



# Oficinas en Alquiler

**LEANDRO ALEM 882, ESQUINA TRES SARGENTOS CATALINAS**

## **Características del edificio:**

- El proyecto se ha resuelto en planta baja, 14 pisos altos de oficina -con una superficie propia de planta tipo cercana a los 800 m<sup>2</sup>-, un local comercial, con espacio para la instalación de un tesoro bancario; una planta técnica exterior (sala de máquinas al aire libre), y 3 subsuelos destinados a cocheras, resultando una superficie cubierta total de 15.027 m<sup>2</sup>.
- Certificación Leed Gold
- Estructura resistente
- Plantas de oficinas: abiertas y flexibles.
- Cerramiento exterior: sistema de curtain wall con estructura de aluminio anodizado natural y vidrios dobles.
- Control inteligente, control de ingresos, Instalación termomecánica, sistema inteligente contra incendio según normas NFPA, 68 cocheras distribuidas en los tres subsuelos.

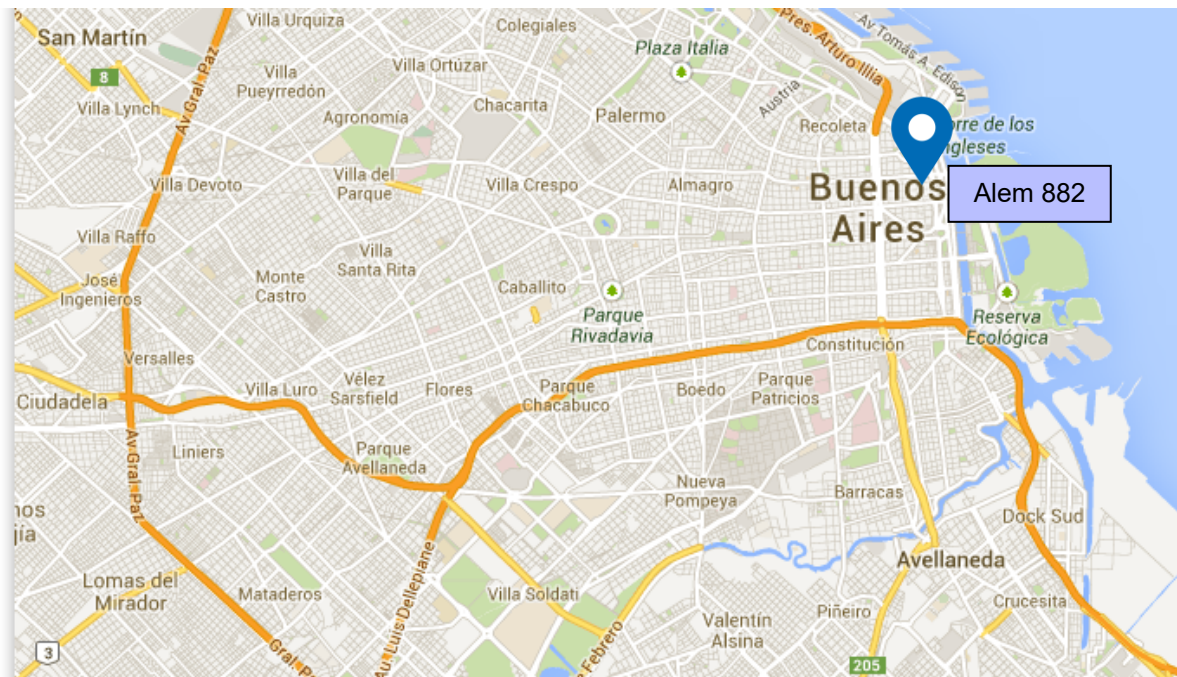
## Superficie y Precios

Piso	Superficie propia	Superficie común	Valor de Alquiler / m2 mes	Valor de Alquiler (US\$ + m <sup>2</sup> + IVA)	Cocheras
2°	797m <sup>2</sup>	131m <sup>2</sup>	U\$ 16/m2 por mes	U\$ 12.752	5
3°	797m <sup>2</sup>	131m <sup>2</sup>	U\$ 16/m2 por mes	U\$ 12.752	5

Honorarios: 5% + IVA

## Ubicación

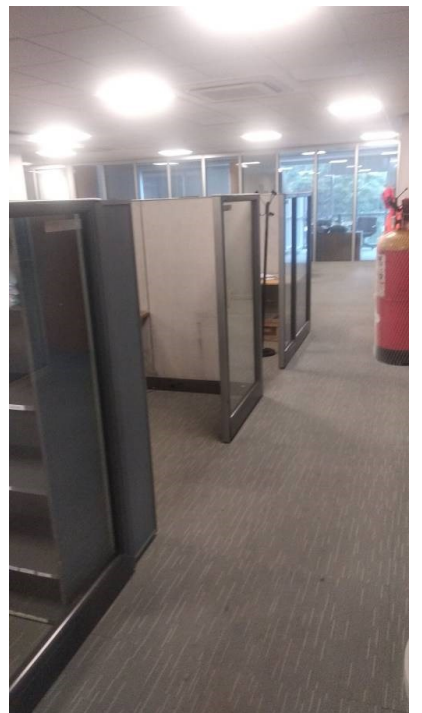
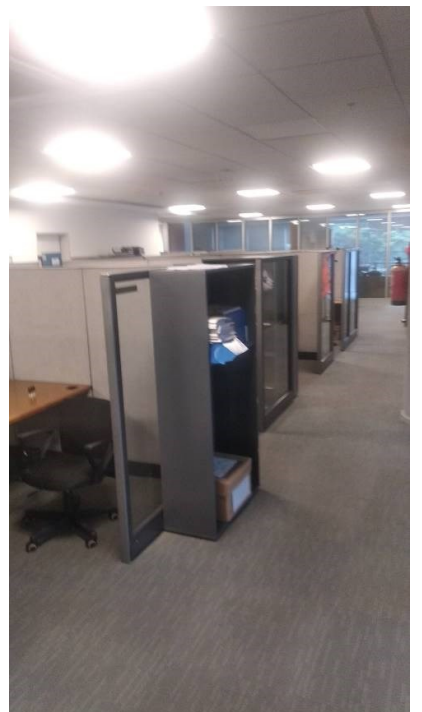
- Ubicado sobre el corredor de la Avenida Leandro N. Alem, en la zona o submercado de Catalinas Norte, la propiedad se ubica en el corazón de un área simbólica de la Ciudad de Buenos Aires, muy desarrollada en cuanto a densidad de empresas multinacionales y nacionales de primera línea.
- Tal vez sea ésta la ubicación mejor abastecida de medios de transporte público de la ciudad, contando con gran cantidad de líneas de colectivos, que coinciden y emergen de la misma, desde y hacia todas direcciones, incluso con el beneficio adicional de contar con la proximidad de estaciones de tres líneas de subterráneos, la B, la C y la E, pronta a inaugurar su prolongación hacia Retiro. También se encuentra cercano a la estación de trenes de Retiro, que cuenta con tres líneas de ferrocarriles.



---

# Fotos

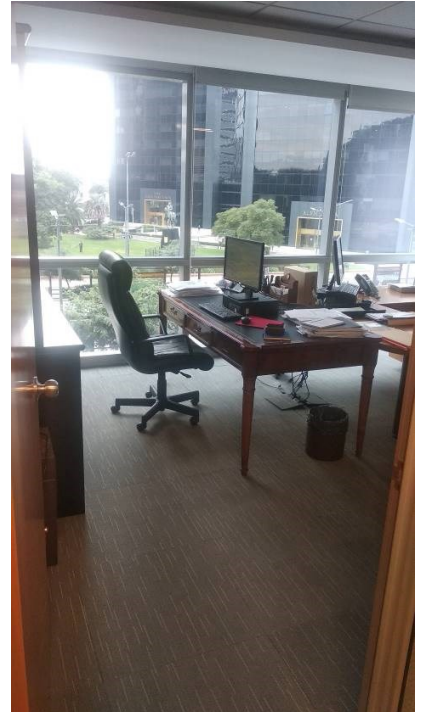
Oficina piso 2° y 3°



---

# Fotos

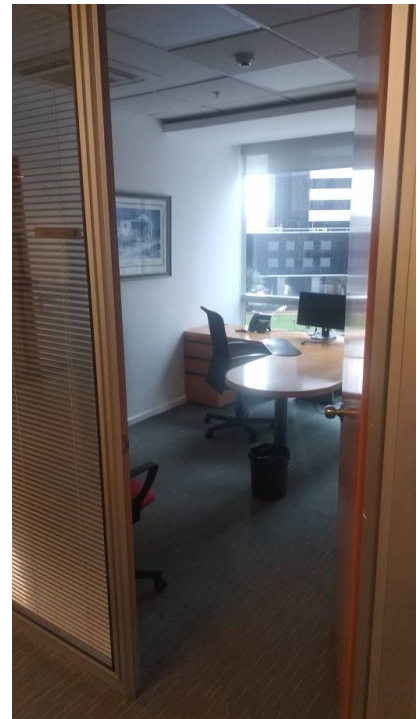
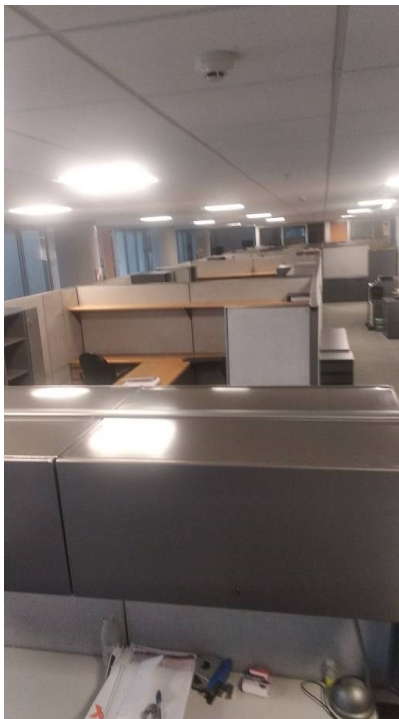
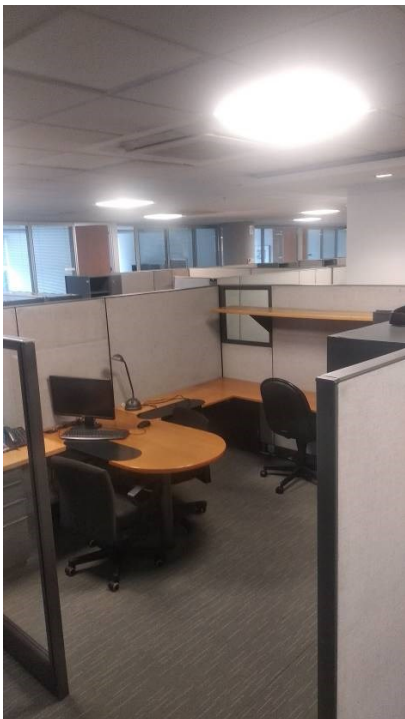
Oficina piso 2° y 3°



---

# Fotos

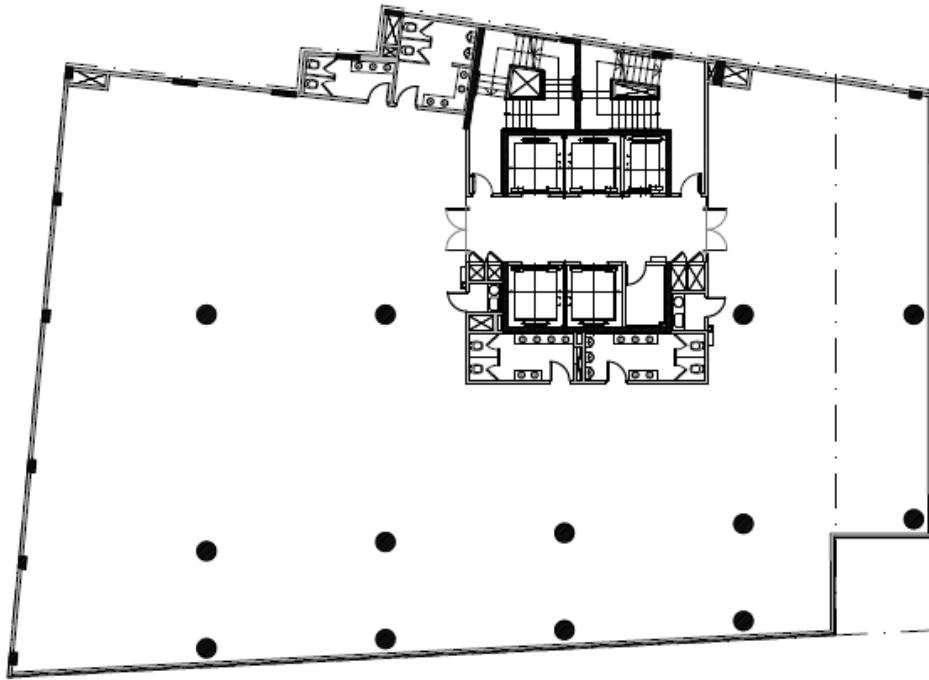
## Oficina piso 2° y 3°



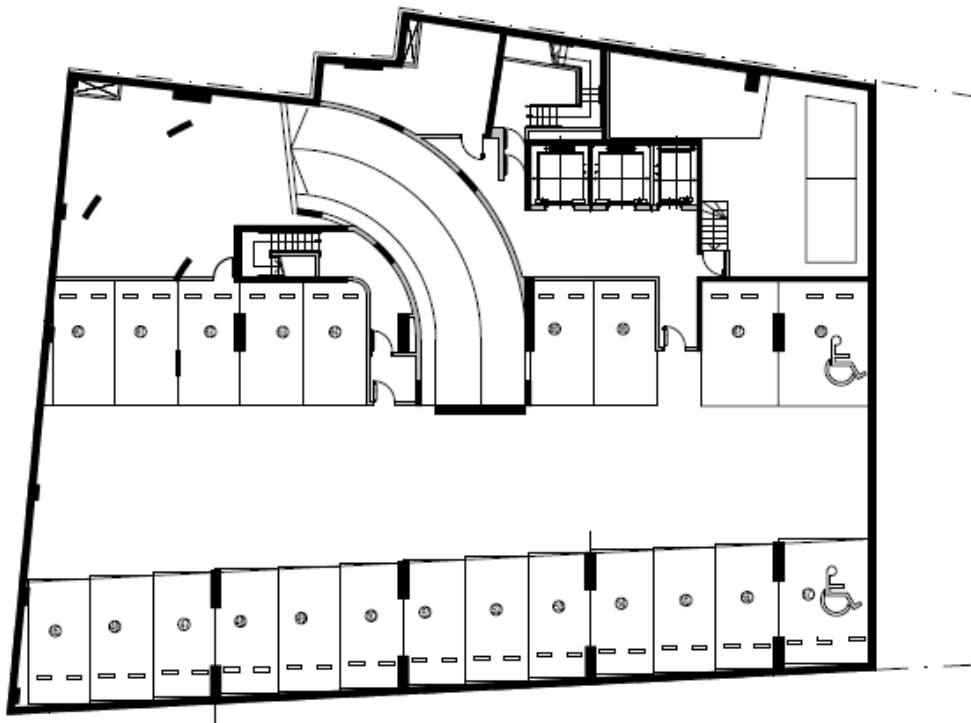
---

# Planos

## Plantas – 2° al 7° piso

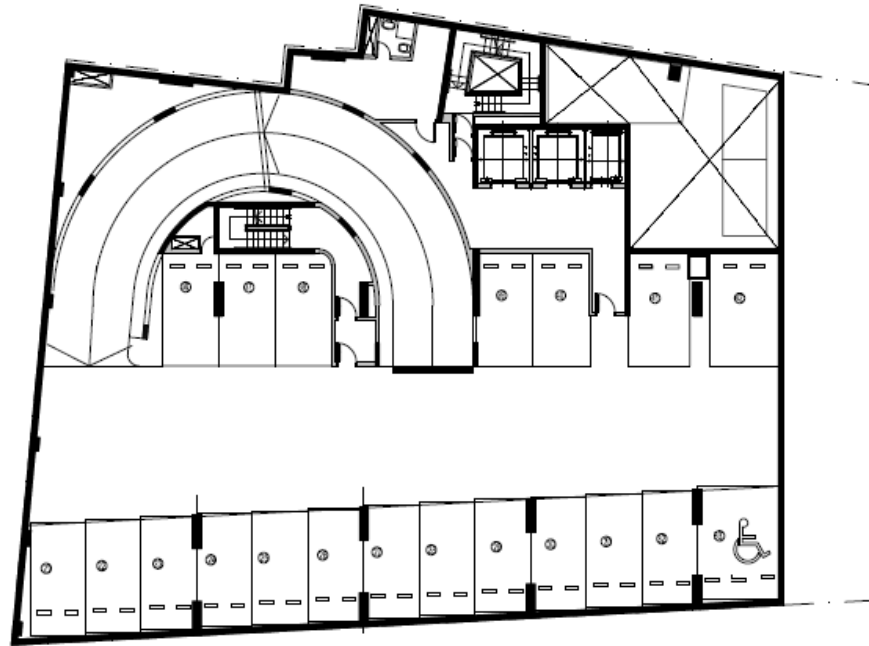


## Cocheras – 3er subsuelo

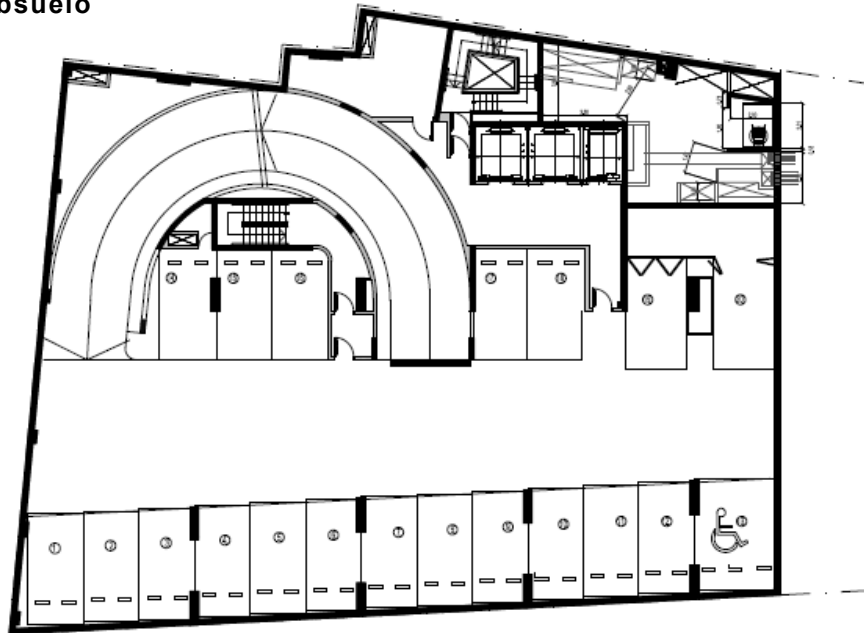


# Planos

## Cocheras – 2do subsuelo



## Cocheras – 1er subsuelo



Para más información:

**Newmark Argentina**  
t 54-11-4311-9500  
info@ngbacre.com.ar

Los datos contenidos en esta publicación (precios, medidas, superficies, imágenes, etc.) sólo se proporcionan con fines informativos y no generan ninguna obligación contractual para BACRE S.A. (Newmark Argentina). Newmark Argentina no asume responsabilidad derivada del uso incorrecto, inapropiado o ilícito de la información publicada. Newmark Argentina no garantiza explícita ni implícitamente la exactitud de la información publicada. Toda la información deberá ser confirmada oportunamente con los correspondientes documentos registrales. La información contenida en la presente publicación está sujeta a modificaciones sin previo aviso. Se prohíbe cualquier reproducción total o parcial, por cualquier medio, sin la previa autorización de Newmark Argentina. CUCICBA Mat. N° 5646 Domingo Speranza | CMCPSI Mat. N° 6028 Fernando Novoa