



Oficinas en Alquiler

EDIFICIO PLAZA, DISTRITO QUARTIER

Características del edificio:

- El edificio Plaza forma parte del desarrollo urbanístico “Distrito Quartier”, en conjunto con el edificio “Lofts” (re funcionalización del antiguo Hospital Ferroviario), el edificio “Studios” y el Paseo Gastronómico-Comercial que los une.
- Un proyecto general de más de 120.000 m2, que cuenta con casi 1.000 cocheras y 550 departamentos – Lofts y Studios – de alquiler temporario, apto uso profesional y comercial con privilegiadas vistas al río, al puerto y la Ciudad.
- El edificio de oficinas clase AAA cuenta con la última tecnología y posee 9 plantas libres de 3.600 m2 y gran flexibilidad de uso, estacionamiento cubierto para más de 200 bicicletas con vestuarios, y 100 espacios más en vereda, Gimnasio con vestuarios independientes concesionado a cadena de primer nivel en el 1o piso, basamento gastronómico - comercial más un local en el último piso del edificio (Roof Top) con acceso exclusivo a través de dos ascensores independientes que unen

los subsuelos del estacionamiento, la planta baja, el Roof Top del decimo piso y 404 cocheras ubicadas en dos subsuelos – escalables a 500 en modalidad valet parking, totalizando aproximadamente 40.000 m2 de área rentable.

- Cumple con la **normativa LEED** “Leadership in Energy and Environmental Design”, con el objetivo de alcanzar una clasificación “GOLD”.
- Cada planta de oficina se puede subdividir en 6 oficinas de aproximadamente 497 a 726 m2 de alfombra, cada una con su batería de baños mixtos y 1 baño para discapacitados, más 1 Office.
- **El sistema de aire acondicionado frío calor** está previsto por VRV.
- Las plantas de oficinas se completarán con un piso técnico de placa de acero cemento.
- **Exteriores:** Cerramiento tipo Curtain Wall.

- **Cuenta con dos lobbies de acceso en doble altura**, (uno por núcleo, sur y norte) con ingreso interno desde la plaza central.
- **Sistema de detección, aviso y extinción de incendio:** Este sistema ha sido diseñado según criterios de la NFPA.
- **Control inteligente:** Contará con un sistema BMS, desarrollado para monitorear y operar las instalaciones comunes del edificio, aire acondicionado, ventilación mecánica, eléctrica, de ascensores y sanitaria.
- **Control de accesos y seguridad:** acceso con tarjetas magnéticas y monitoreo con cámaras de CCTV.
- **Ascensores de marca Fujitec:** contará con 2 baterías, c/u de 8 ascensores principales de PB al 10º piso, 16 en total.

Ubicación

El Edificio Plaza es un desarrollo de Argencons S.A., proyectado por el estudio CyT - Camps y Tiscornia, en colaboración con BMA - Bodas, Miani, Anger y Asociados, emplazado sobre un terreno de 6.900 m2, que ocupa la totalidad de la manzana comprendida por las Avenidas Antártida Argentina, Pres. Ramón Castillo y la calle Pedro Zanni.



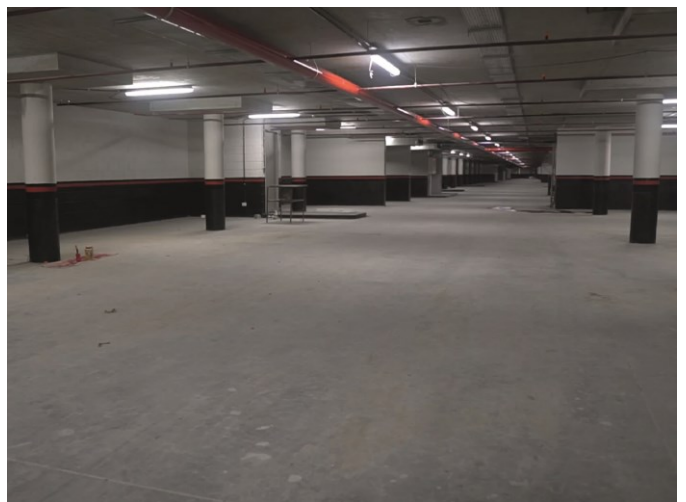
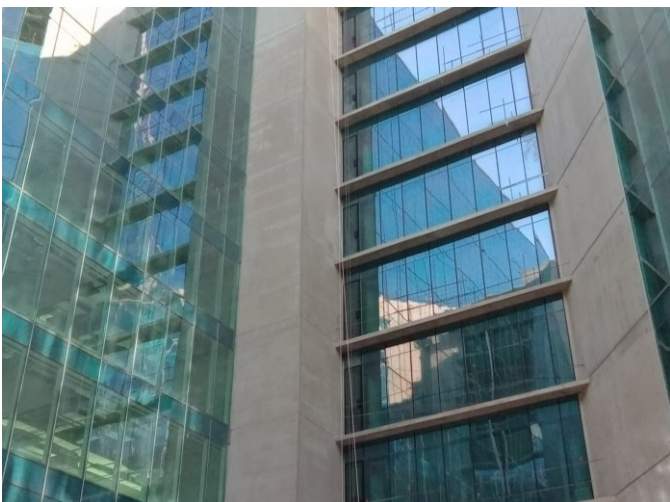
Superficies y Precios

Piso	Unidad Oficina	Metros unidad	Cocheras asignadas	Precio x M2 USD	Alquiler en USD
2	A	499	5	\$ 25	\$ 12.475
2	B	599	6	\$ 25	\$ 14.975
2	C	726	7	\$ 25	\$ 18.150
2	D	521	5	\$ 25	\$ 13.025
2	E	517	5	\$ 25	\$ 12.925
2	F	497	5	\$ 25	\$ 12.425
3	Medio Norte	1824	18	\$ 25,5	\$ 46.512
3	Medio Sur	1535	15	\$ 25,5	\$ 39.143
5	Completo	3359	33	\$ 26,5	\$ 89.014
7	Completo	3359	33	\$ 27,5	\$ 92.373
8	Completo	3359	33	\$ 28	\$ 94.052

* Alquileres expresados mensualmente en dólares estadounidenses pagaderos en pesos a TC BNA tipo Vendedor.

** Se debe adicionar el IVA y los Gastos de Expensas ABL y AYSA y Consumos contratados.

Fotos

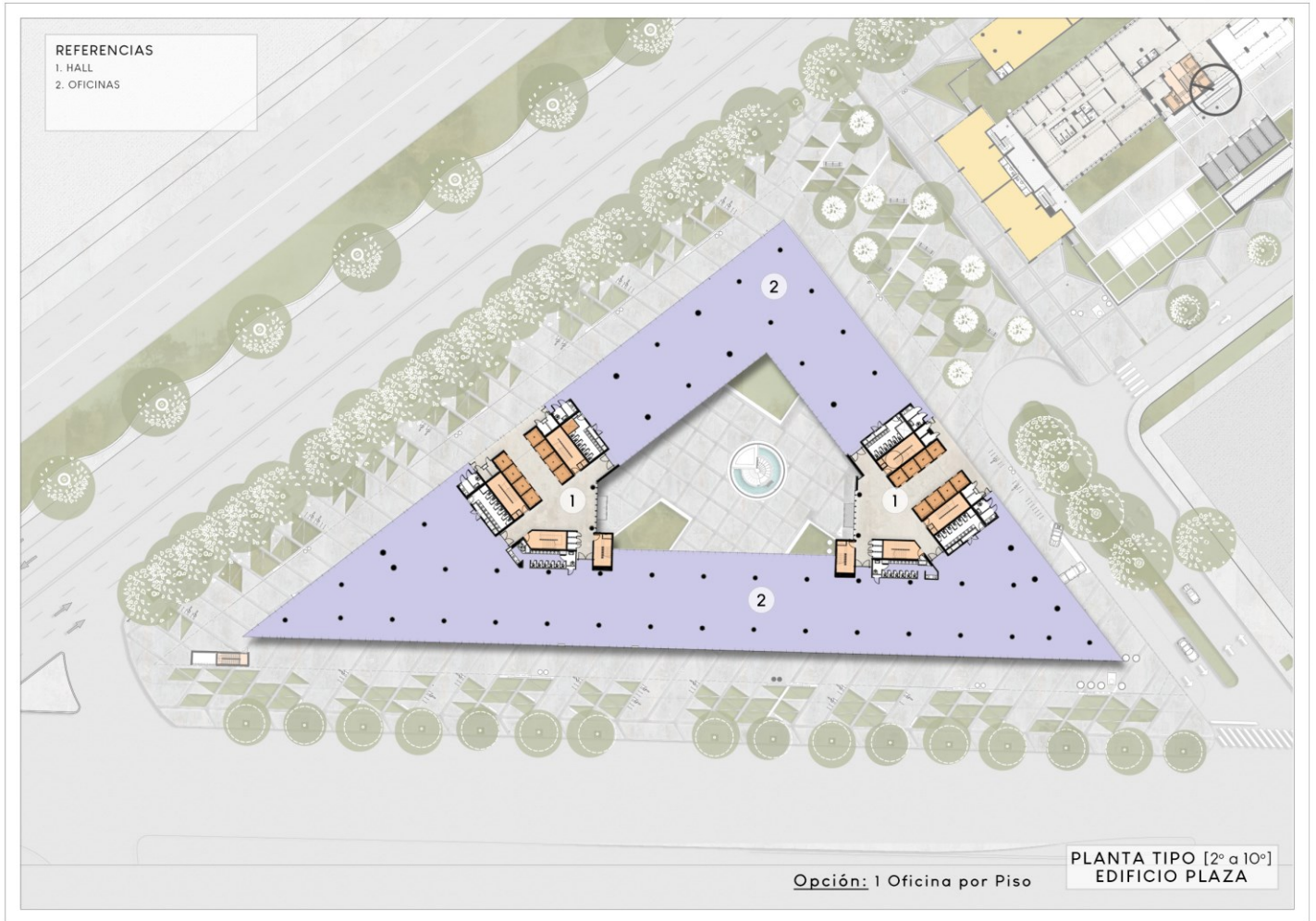


Fotos



Planos

Planta Tipo Total



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