



# Oficinas + Local en Venta o Alquiler en Block

**CORRIENTES 1166  
SAN NICOLÁS**

## Características del Edificio

- El inmueble se encuentra desarrollado en SS, PB y 2 EP formando un gran local comercial + 9 pisos de oficinas.
- Hall de entrada con recepción y control de acceso.
- Plantas 1° al 7° poseen pisoductos.
- Plantas 8° y 9° pisos flotantes.
- Cielorrasos suspendidos de placas desmontables tipo Armstrong, con una altura promedio de 2,70 m en áreas de trabajo.
- Baños para ambos sexos y discapacitados.
- Aire acondicionado frío/calor por volumen de aire variable (VAV) comandado por sistema central.
- Grupo electrógeno de 100 kva.
- Paneles de doble vidrio (DVH)

## Superficie y Precios

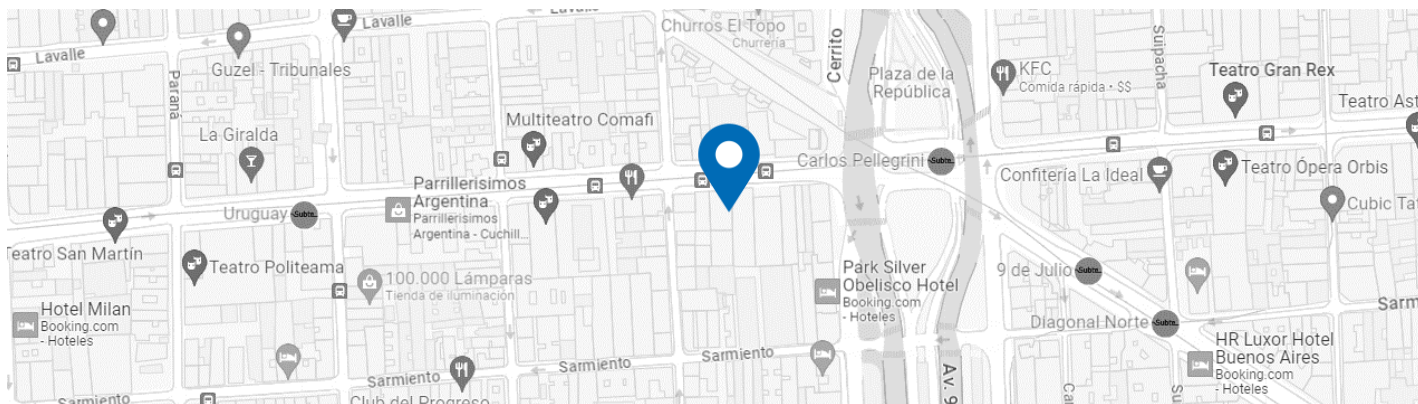
Piso	Uso	Superficie Rentable (m²)	Valor de Alquiler (U\$S)	Valor de Venta (U\$S)
SS	Local	904,00		
PB	Local	824,66		
EP 1°	Local	904,00		
EP 2°	Local	904,00		
<b>Subtotales</b>		<b>3.536,66</b>	<b>U\$S 29.000</b>	<b>U\$S 6.425.182</b>
1°	Oficina	396,69		
2°	Oficina	396,69		
3°	Oficina	396,69		
4°	Oficina	396,69		
5°	Oficina	396,69		
6°	Oficina	327,90		
7°	Oficina	303,78		
8°	Oficina	303,78		
9°	Oficina	303,78		
<b>Subtotales</b>		<b>3.222,69</b>	<b>U\$S 29.000</b>	<b>U\$S 4.834.035</b>
<b>TOTAL</b>		<b>6.759,35</b>	<b>U\$S 58.000</b>	<b>U\$S 11.259.217</b>

\*En caso de alquiler del inmueble, el precio informado es pagadero en pesos al tipo de cambio BNA tipo vendedor publicado en la fecha de la transferencia del pago del precio, y se le deberá adicionar el IVA + ABL + Aysa.

\*\*En caso de Compra del inmueble, el precio informado es pagadero en Dólar Billete.

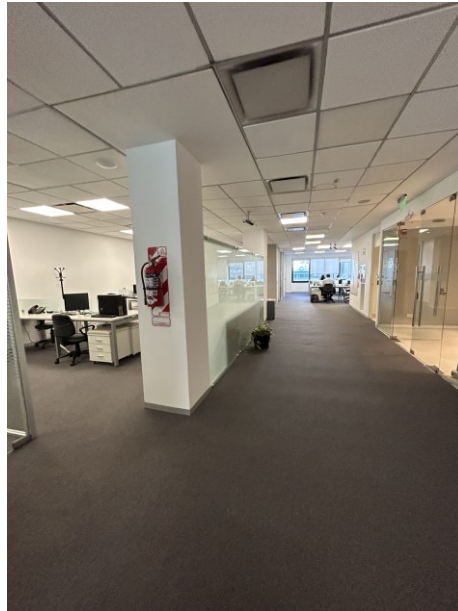
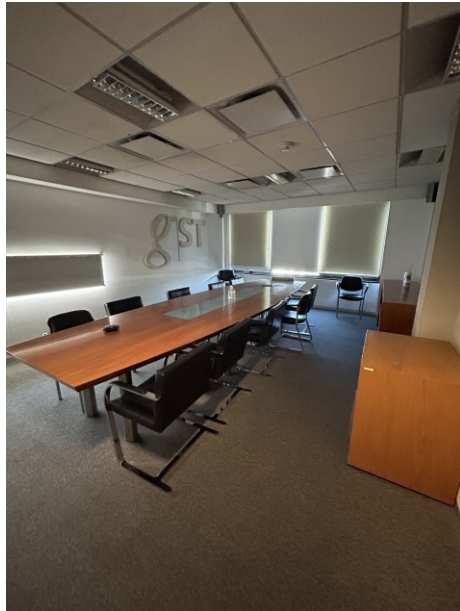
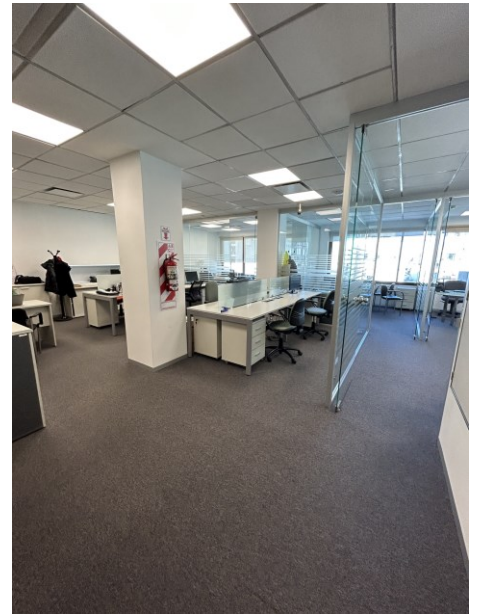
## Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado sobre la avenida Corrientes entre las calles Libertad y Cerrito en el barrio San Nicolás. La localización del inmueble sobre la Av. Corrientes a media cuadra de la Avda. 9 de Julio le aporta una excelente accesibilidad hacia y desde distintas zonas de la ciudad, con múltiples medios de transporte, destacándose la estación de transferencia Carlos Pellegrini que permite acceder a todas las líneas de Metro que conforman la red de subterráneos de la Ciudad.





# Fotos



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