

AV. LEANDRO N. ALEM 896 PISO 3°

CATALINAS

Zona premium de oficinas, excelentemente abastecida por medios de transporte. La reciente incorporación del Metrobus, facilita aún más el flujo peatonal y ha ordenado el vehicular.

Frente al edificio que nos ocupa, se localiza la Isla de Catalinas que concentra los edificios más modernos y buscados de la ciudad por multinacionales y bancos.

A escasos metros de la propiedad se proyecta un mercado gastronómico que dará nueva vida a la recova.

- 18 min Aeroparque.
- 45 min Ezeiza.



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Disponibilidad: 335m2
- Categoría B
- Edificio con fachada aventanada desarrollado en PB y 13 pisos.
- Vigilancia 24 horas.
- Dos ascensores.
- Planta libre
- Aire acondicionado frío calor.
- Batería de sanitarios y office

CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo: U\$S 6.000 + IVA.-

Expensas: \$ 22.600

ABL: \$ 3.800 (dic 2017)

DESCRIPCIÓN

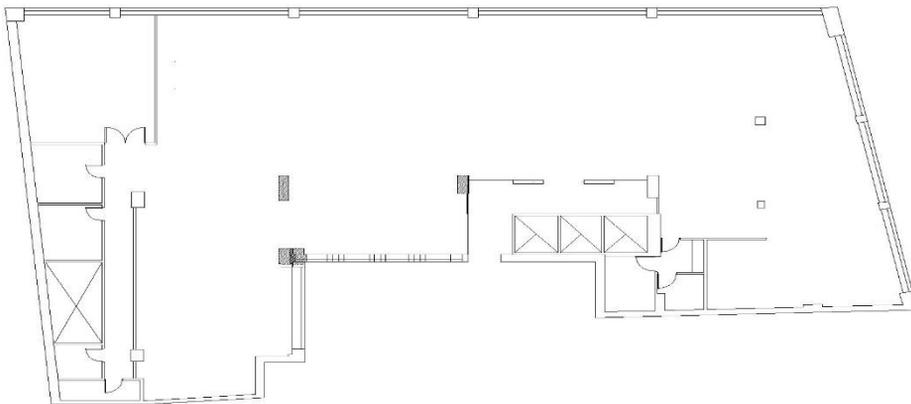
Oficina en tercer piso de planta libre. Se trata de $\frac{3}{4}$ de piso en planta libre. Cielorrasos con artefactos de iluminación. Pisos de alto tránsito.

El estado general de la oficina es bueno y posibilidad el armado de diversos lay outs. Si bien el edificio no cuenta con cocheras encontramos varios estacionamientos en la zona.

MERCADO TARGET

La localización de Alem 896 es deseada y buscada por las empresas, ya que por encontrarse del lado norte de la Av. Córdoba, presenta menor congestión y conflictos debido a cortes y piquetes. Su antigüedad, estilo y el no poseer estacionamiento nos hace pensar en estudios profesionales o empresas de tipo administrativo como locatarios.

CROQUIS DE PLANTA



FORTALEZAS

- Excelente accesibilidad.
- Planta flexible

OPORTUNIDADES

- Escasa vacancia.
- Zona en proceso de revitalización

IMÁGENES



CONTACTO:

Asesora:
MARIANA STANGE
Real Estate Services



Comercializa:
InmoNet
Matrícula 1021
5% + IVA del total del contrato
4% + IVA del valor de venta

4788-5158 / 11 3492-2434