

Asesora:



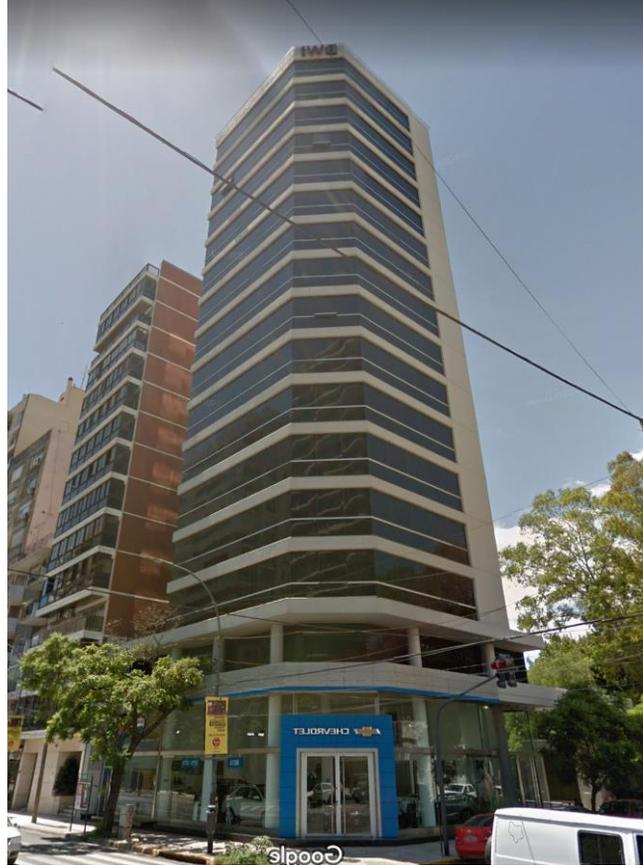
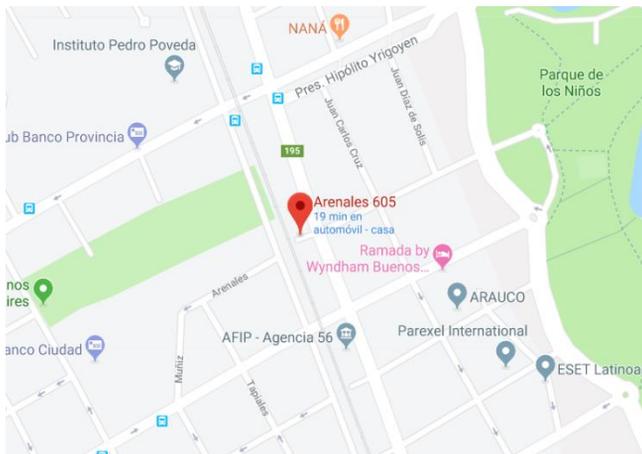
COMERCIALIZA
AR REALTY INVESTMENTS
CSI 6498

ARENALES 605 PISO 11°

VICENTE LOPEZ

El edificio se encuentra en Vicente López en esquina con la Av. del Libertador. A escasos metros del nuevo Paseo de la Costa. La estación de tren Vicente López de la línea Mitre se encuentra a 500 metros.

Una de las zonas de mayor crecimiento de la última década. Gran cantidad de edificios corporativos se han construido en el corredor Libertador.



Características generales del edificio

- Categoría A
- Fachada curtain wall
- Imagen corporativa
- Planta estructuralmente libre, actualmente con divisiones
- Excelente luminosidad y vistas
- **Sup: 148m2**
- 3 cocheras fijas y cubiertas
- Vigilancia 24 horas
- Cocheras de cortesía
- Actualmente alquilada, contrato en pesos con ajuste IPC, vencimiento de contrato septiembre 2021.
- Rentabilidad anual (antes de impuestos) 3,44%.

Condiciones comerciales

U\$S 600.000

Gastos: Expensas y ABL: \$ 32.000,
ARBA: \$ 2.000 bimestrales

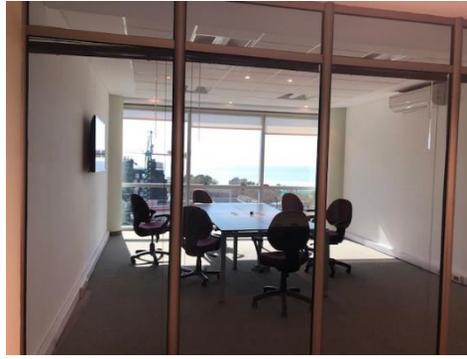
MERCADO TARGET

Es una propiedad ideal para inversores dada su excelente localización y categoría de inmueble.

Pensando en el locatario, meta del negocio de inversión, su metraje convierten a la oficina, en una alternativa ideal para pymes, empresas de servicios y estudios profesionales.

Nota importante: Toda la información y medidas provistas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente y no compromete contractualmente a nuestra empresa. Los gastos (expensas, abl) expresados refieren a la última información recabada y deberán confirmarse. Fotografías no vinculantes ni contractuales.

IMAGENES



CONTACTO:

Asesora:
MARIANA STANGE
Real Estate Services

COMERCIALIZA
AR REALTY INVESTMENTS
CSI 6498

4788-5158 / 11 3492-2434