



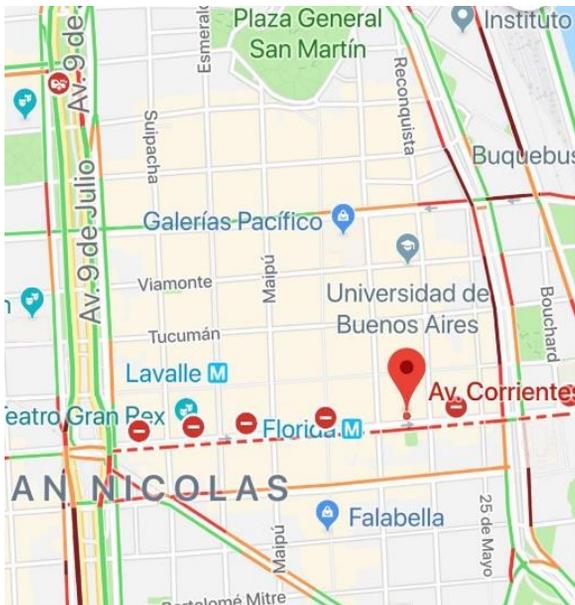
MARIANA STANGE
REAL ESTATE

Av. Corrientes piso 4° MICROCENTRO

El inmueble se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso, cuyas principales vías de circulación son las Av. Leandro Alem y Av. Corrientes.

Profusión de medios de transporte público de pasajeros.

El entorno esta compuesto por oficinas y edificios institucionales. El inmueble se encuentra totalmente asimilado a la zona y está perfectamente abastecido por el mismo.



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Categoría B
- Elegante hall de entrada, vigilancia 24 hs
- **Superficie: 530 m2**
- Dos (2) espacios guardacoches
- Planta libre, actualmente con divisiones conformando despachos y salas de reuniones
- Amplia área de trabajo
- Baños y office al frente y contrafrente
- Muy buen estado
- Cielorrasos con artefactos de iluminación
- Pisoductos
- Aire acondicionado central (este mismo abastece también a medio 3° piso, y el consumo se paga de modo ponderado).

CONDICIONES COMERCIALES

Valor de Venta: U\$S 975.000

Valor de Alquiler: U\$S 6.000 + IVA

Expensas: \$ 68.500 (incluye AySA)

ABL: \$13.500

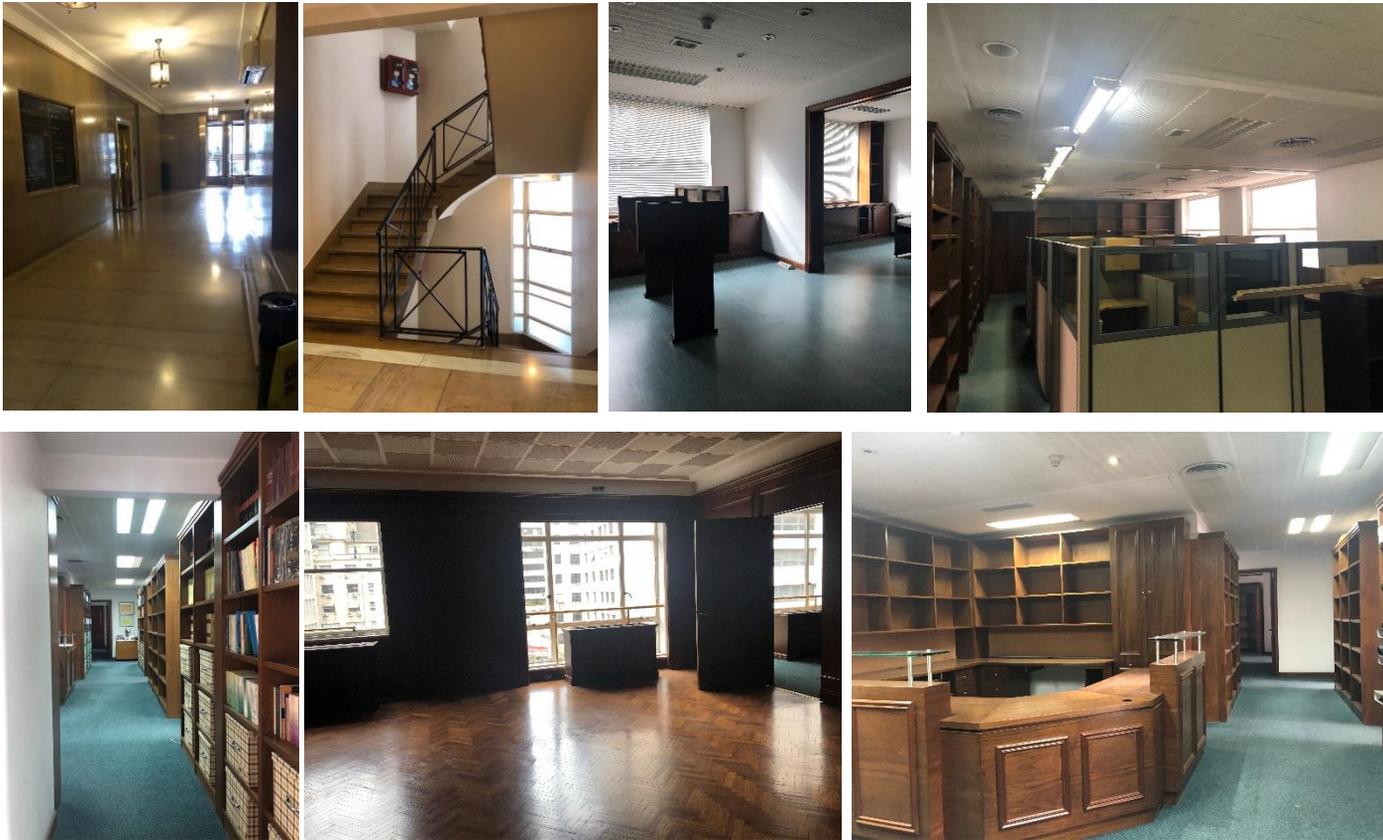
(valores expensas e impuestos junio 2019)

MERCADO TARGET

A pesar de los nuevos desarrollos hacia el norte de la ciudad, el centro sigue siendo la zona neurálgica de la ciudad. Empresas de distinto rubro tienen necesidad de estar en el centro. Por lo cual centraremos nuestro análisis en tres tipos de cliente target:

- a.- Inversores: interesante oportunidad para compradores, dada la ubicación y superficie.
- b.- Usuarios finales: empresas de servicios que requieran oficinas comerciales con o sin atención al público.
- c.- Administración pública: es una opción por su accesibilidad y arquitectura de planta.

IMAGENES



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.

Aviso legal: Venta supeditada al cumplimiento por parte del propietario de los requisitos de la resolución general n° 2371 de la AFIP (pedido de COTI)