

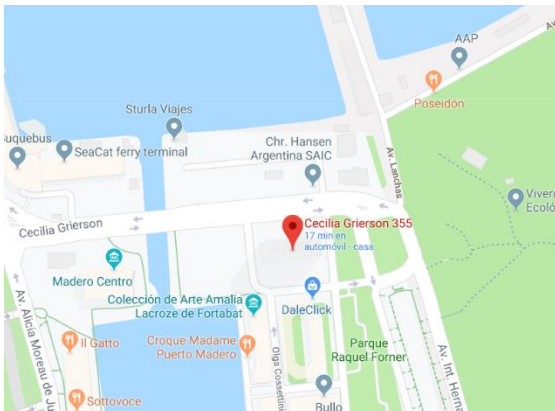


MARIANA STANGE
REAL ESTATE

Cecilia Grierson 355 MADERO OFFICE PUERTO MADERO

Madero Office es una torre de oficinas AAA de 33 niveles ubicada en el Dique IV de Puerto Madero, en la manzana comprendida por el Blvd. Cecilia Grierson, Juana Manso, Mariquita Sánchez de Thompson y Olga Cossetini, con espectaculares vistas al Río de la Plata, a los diques y a la ciudad de Buenos Aires. Se destaca su imponente presencia y diseño, admirable desde varios puntos de la ciudad y reconocida como “la puerta de ingreso a Puerto Madero”.

Madero Office fue el primer edificio de la Argentina en recibir una certificación del United States Green Building Council como L.E.E.D., en la categoría Core & Shell nivel Silver, transformándolo en el primer edificio “sustentable” del país. Además Las oficinas cuentan con tecnología de punta (doble vidriado hermético, low-e, pisos técnicos elevados, cielorraso suspendido, grupos electrógenos, paneles solares, sistemas de acceso y seguridad, ascensores inteligentes).



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Antigüedad: 6 años
- Cantidad de Pisos: 28
- Superficie Total: 63.000 m²
- Superficie Total Propia Edificio: 34.400 m²
- **Superficie Promedio por piso: 1.234 m²**
- Seguridad 24 hs
- Control de accesos: con tarjeta magnética por molinetes
- Grupo electrógeno
- Cantidad de ascensores: 16 (dieciséis) de Alta velocidad
- Aire Acondicionado: VAV
- Cielorraso: Modular, suspendido. Tipo Armstrong con luminarias
- Cableado: Piso Técnico elevado de 15 cm libres entre losa y el nivel inferior de las bandejas.
- Sistema contra incendios: Detectores, sprinklers, hidrantes, escaleras presurizadas Según normas NFPA.

DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES COMERCIALES

Piso	Sup. Piso (m2)	Canon locativo por m2	Monto Locativo (+ IVA)
2°	1.228	32	U\$S 39.296
22°	1.228	35	U\$S 42.980
23°	1.228	35	U\$S 42.980
26°	1.228	35	U\$S 42.980

IMÁGENES



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.



MARIANA STANGE
REAL ESTATE

AV. DEL LIBERTADOR 5990
PISO 3 OF. 306 TEL: 4788 5158

marianastange

Mariana Stange

Mariana Stange Real Estate

Mariana Stange Real Estate

mariana@marianastange.com

www.marianastange.com

CUCICBA
7520