



MARIANASTANGE  
REAL ESTATE

## 25 DE MAYO 489 MICROCENRO

El inmueble se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso peatonal. Las 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 la misma.



### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Categoría B
- Fachada clásica
- Gran hall de entrada.
- Vigilancia 24 horas.
- Tres ascensores (no automáticos, operados con ascensorista)
- Planta con tres frentes aventanados totalmente dividida.
- Algunos equipos de aire acondicionado individuales



### DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES COMERCIALES

Piso	Sup. Piso (m2)	Monto Locativo (+ IVA)	Expensas
3° A	500m2	U\$S 5.000	\$100.000 (jul 2019)
3° B	484m2	U\$S 4.800	\$ 100.000 (jul 2019)
5°	984	U\$S 8.000	\$ 200.000 (jul 2019)

## DESCRIPCIÓN

El edificio es emblemático, una de las joyas arquitectónicas del siglo XX que engalanan nuestra ciudad. Suntuoso y amplio hall de entrada, palieres sobredimensionados, 3 ascensores con revestimientos en bronce, así como su puerta de acceso que es una pieza de colección.

La oficina del piso 3º, está dividida en dos semipisos.

La del frente actualmente funciona como estudio de abogados y su estado es muy bueno. Amplios despachos, dos baterías de baños y office. La disponibilidad es mayo 2020

La del contrafrente, está de época y en estado de uso, encontramos varios despachos. Baños y office en regular estado.

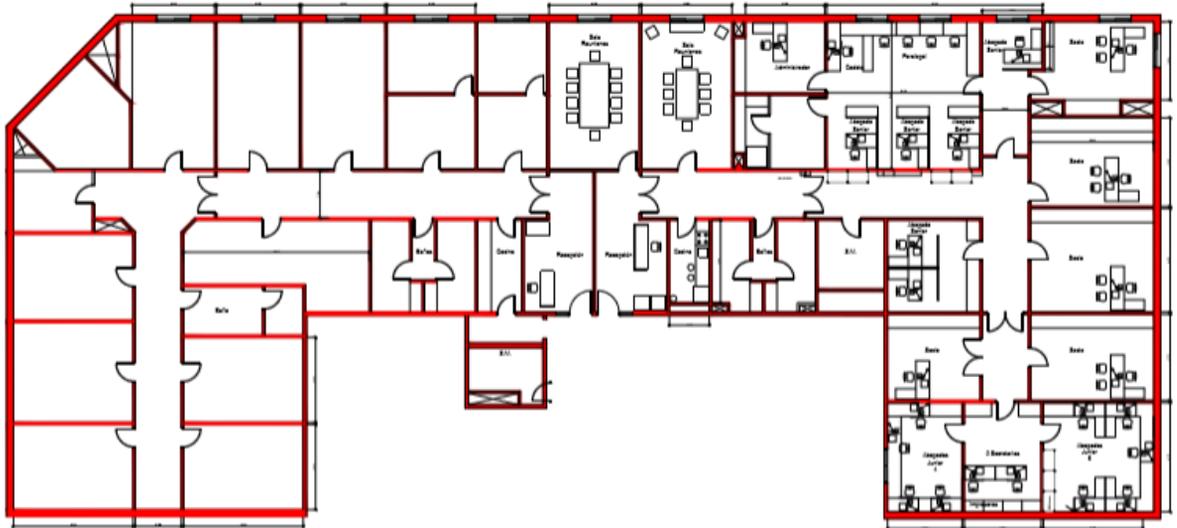
La oficina del piso 5º, está dividida y posee amplios pasillos de circulación.

Encontramos despachos de diverso tamaño a la calle, salas de reuniones en las equinas y despachos internos que son ventilados y reciben luz natural merced de los dos patios internos del edificio. Dos núcleos de baños y office. El estado de los servicios y de la oficina es de época. Debe contemplarse la provisión de sistema para cableado y aire acondicionado.

El mercado target es el de empresas con necesidad de amplios espacios en el centro de la ciudad, para back office (por ejemplo empresas de software o cowokings).

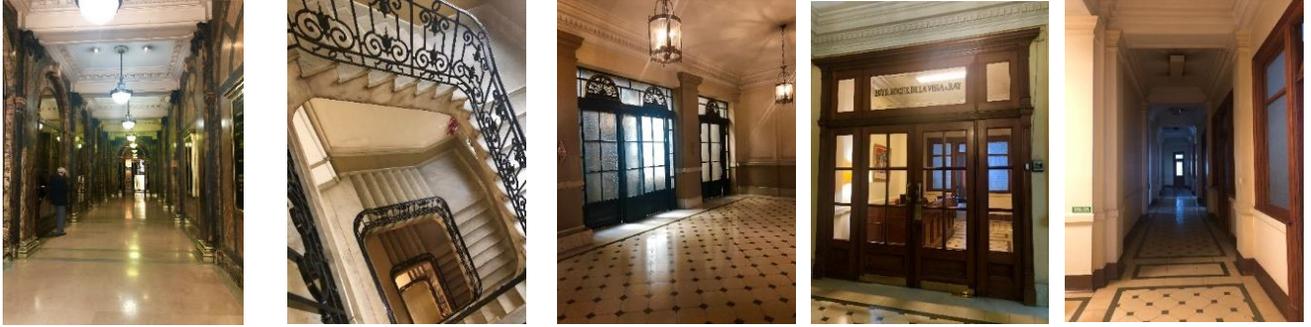
Consultoras, estudios de abogados y contadores. Agencias.

## CROQUIS DE PLANTA

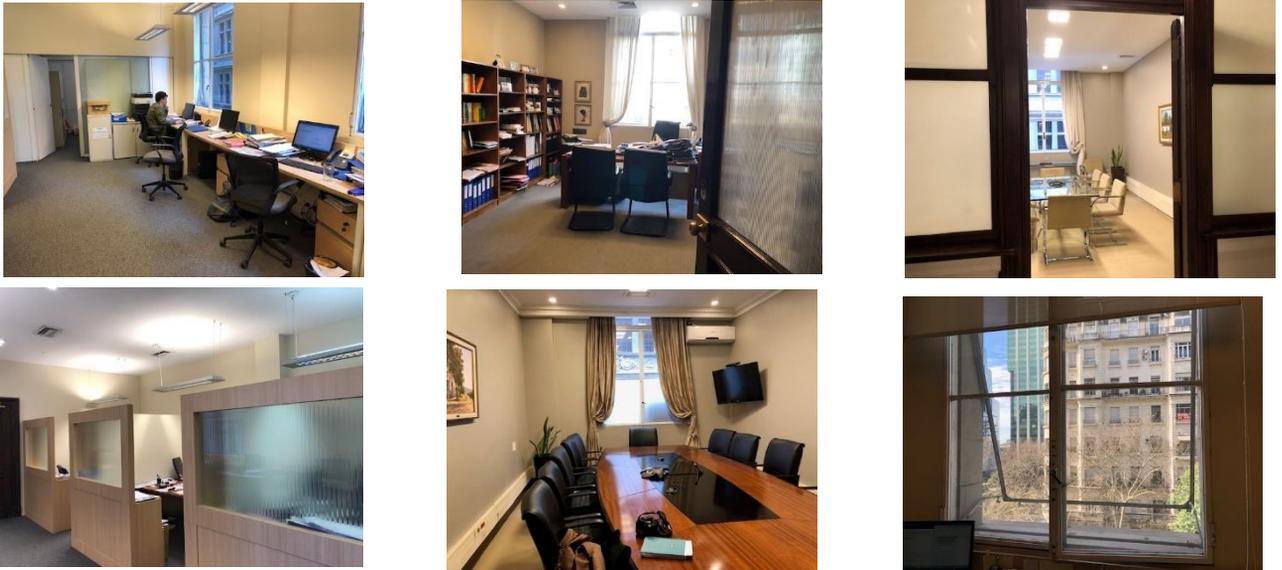


# IMAGENES

## El edificio



## Piso 3°



## Piso 5°



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.