



MARIANA STANGE  
REAL ESTATE

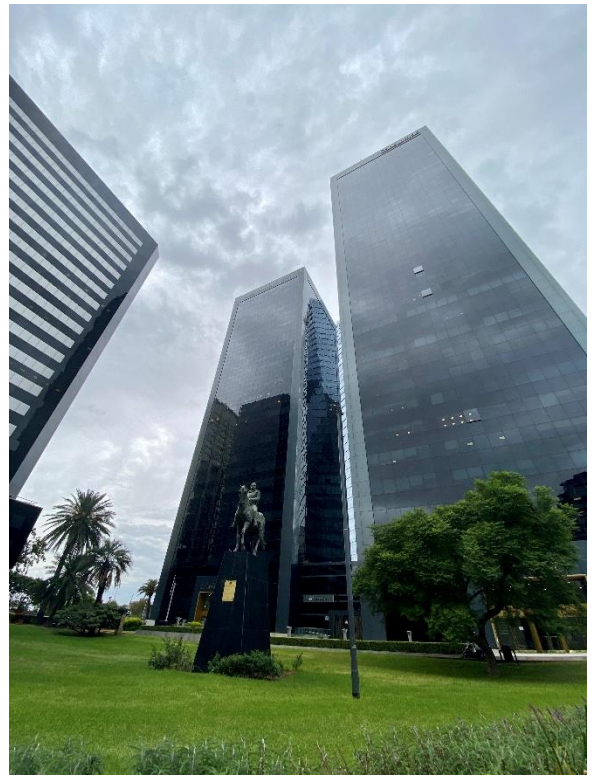
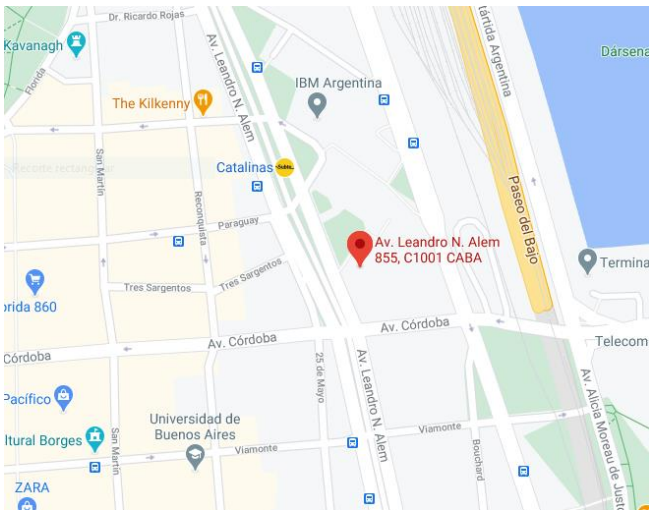
## Av. LN Alem 855 Piso 7° CATALINAS

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

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

En misma cuadra próximo a estrenarse mercado gastronómico que dará nueva vida a la recova.

- 18 min Aeroparque.
- 45 min Ezeiza.



### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- o Torre categoría AAA, desarrollado en 3 subsuelos de cocheras, PB y 33 pisos de oficinas en planta libre
- o Fachada curtain wall
- o Hall de acceso con triple altura y control por molinetes. Seguridad 24 hs. Sensores de control de ingresos a áreas de seguridad en Planta Baja. Circuito cerrado de televisión centralizado, con cámaras en espacios comunes, accesos, espacios exteriores
- o Grupo electrógeno de 700 KVA con arranque automático para servicios y ascensores de emergencia
- o Doble acceso peatonal con entorno parquizado
- o **Superficie disponible: 420m2 (aprox) + 3 cocheras**
- o AA central frío/calor con distribución
- o Cielorrasos con artefactos de iluminación
- o Piso técnico
- o Sprinklers
- o Planta dividida en varios despachos, recepción y sala de trabajo. Excelente estado
- o Núcleo sanitario y office

### CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo: \$ 800.000+ IVA

# IMAGENES



Lay out alternativo aprovechando divisiones actuales

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.