



MARIANASTANGE
REAL ESTATE

Alsina 3255 BALVANERA



Zona de alta densidad, con mix de construcciones residenciales y comerciales. Zona de depósitos mayoristas posee un ajetreado ritmo diurno.

A metros de la facultad de psicología de la UBA.

En el entorno mediano el shopping Abasto en el entorno mediano otorga infraestructura comercial.

Excelente accesibilidad de transporte público de pasajeros..



CONDICIONES COMERCIALES

Alquiler Mensual: \$ 630.000 + IVA

Valor de Venta: UDS 2.300.000

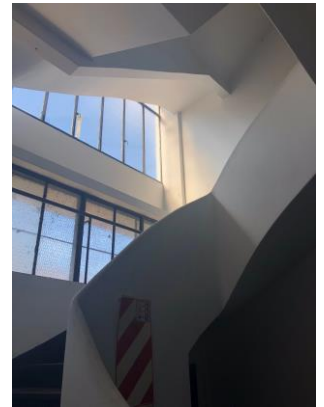
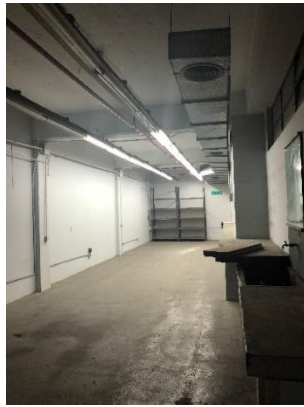
CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Categoría C
- Bloque con estructura de hormigón armado
- Fachada tipo industrial aventanada
- **Superficie Total: 2.416 m2.**
- Superficie Propia: 2.000m2
- Montacargas
- Doble escalera de circulación
- Aire acondicionado frío calor
- Red de sprinklers en SS y PB
- Acceso camión y dársena de descarga
- Plantas libres con 3.50m libres de altura

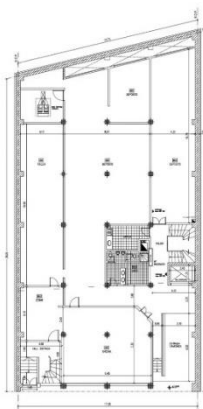
TABLA DE SUPERFICIES

Piso	Superficie Util (m2)	Superficie Comun (m2)	Superficie Total (m2)
SS	463	45	508
PB	365,50	134	499,50
1º	411,50	83	494,50
2º	427,80	72	499,80
3º	332	82	414
TOTAL	1.999,80	416	2.415,80

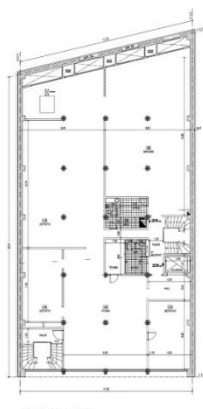
IMÁGENES



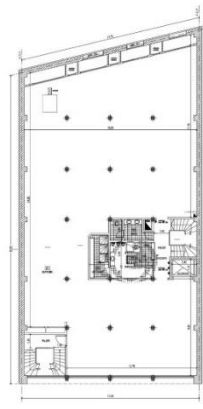
PLANOS



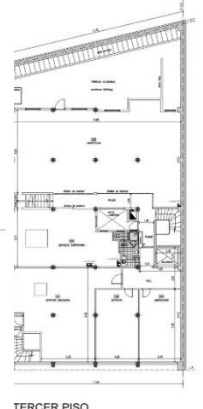
PLANTA BAJA



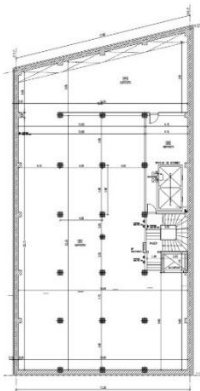
PRIMER PISO



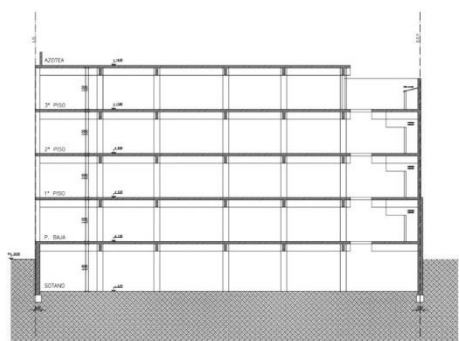
SEGUNDO PISO



TERCER PISO



SOTANO



CORTE LONGITUDINAL

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)