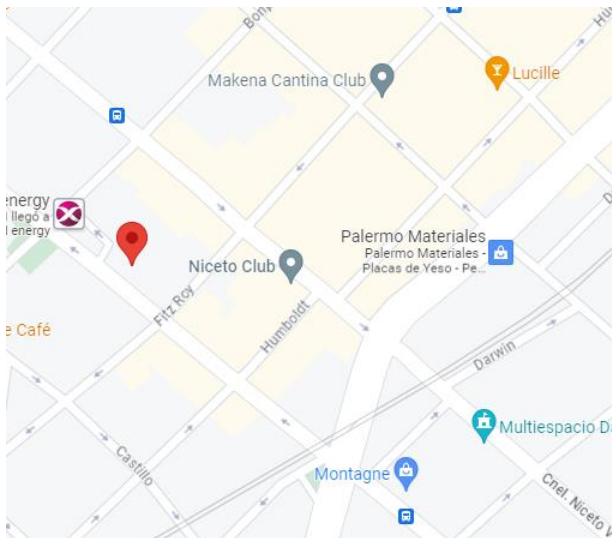


## Av. Córdoba 5637 2° PALERMO

### ENTORNO

La propiedad se encuentra en el corazón de Palermo. Dentro del distrito audiovisual, es uno de los barrios que mas ha crecido desde lo comercial y residencial en la última década.

Muy buena accesibilidad virtud e la profusión de medios de transporte y bicisendas que cubren la zona. El fluir vehicular ha mejorado ampliamente con las últimas obras de infraestructura encaradas en la ciudad.



### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Categoría B - Desarrollada en PB y 10 pisos
- Vigilancia diurna (7-20hs L a V y 7-13hs sab)
- Control de accesos
- Dos ascensores automáticos
- Amplios palieres
- 2° "A" y 2° "B"
- **Sup: 82m2** cada semipiso
- Aires acondicionados tipo Split
- Dos baños y office cada semipiso
- Excelente luminosidad
- Amplio salón SUM con terraza y parrilla
- Ambos semipisos están alquilados

### CONDICIONES COMERCIALES

Valor de Venta 2° A: U\$S 200.000

Valor de Venta 2° B: U\$S 195.000

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)

Los semipisos se encuentran actualmente alquilados.

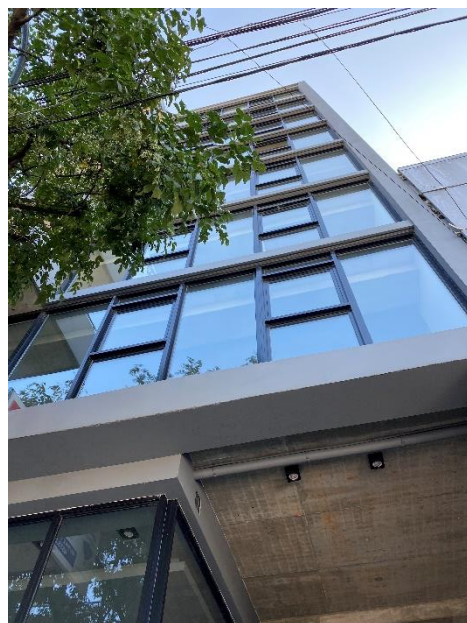
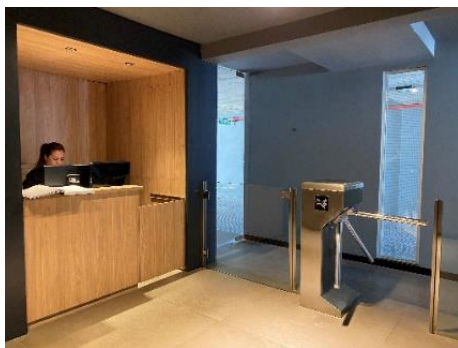
2° A: Vigencia 12/6/2023 - 31/5/26

Monto locativo inicial: \$ 220.000 + IVA, ajuste semestral IPC

2° B: Vigencia 01/04/2022-31/03/2023

Monto locativo promedio: \$ 131.766 + IVA

## IMÁGENES DE LOS ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO



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)