



MARIANASTANGE
REAL ESTATE

AV. DE MAYO 1145 Centro- Montserrat

La Av. de Mayo une la casa de Gobierno con el Congreso. Su señorial recorrido alberga edificios de principios de siglo XX que en la última década han entrado en un proceso de puesta en valor.

La zona consolidada es mixta. Antiguos edificios residenciales conviven con hoteles y edificios de oficinas. De éstos últimos muchos son organismos públicos y otros empresas privadas.

Excelente conectividad:

- Metrobus Av. 9 de Julio.
- Línea A de subterráneos (estación frente al edificio).
- Líneas D y E con estaciones en las cercanías.
- 36 min Aeroparque
- 52 min Ezeiza



CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo: U\$S 65.000 + IVA



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Edificio Resiliente Categoría A
- Desarrollo: 6 SS, PB y 9 niveles de oficinas.
- 130 espacios guardacoches (no incluidos en el alquiler)
- Cocheras operadas por el sistema alemán Wöhr
<https://www.youtube.com/watch?v=eRACwIlgReng>
- Hall de Acceso con doble altura.
- Local en PB con EP (conexión vertical independiente: ascensor hidráulico + escalera).
- Tres ascensores (Schindler – modelo 5500).
- Sprinklers, detectores y escalera presurizable.
- Aire Acondicionado VRV (LG).
- Cielorascos tipo Armstrong con artefactos de iluminación.
- Piso técnico.
- Tres Grupos electrógenos para servicios comunes.

DESCRIPCION

El edificio, originariamente Hotel Madrid, ha sido puesto en valor merced de un reciclaje integral del mismo. Es destacable la calidad de este reciclaje que convive con la vanguardia en servicios. Importante local en PB apto varios destinos, con conexión interna a 1º piso de oficinas. A continuación 8 plantas de oficinas (2º-9º) en planta libre poseen amplias visuales por el frente, contrafrente y reciben un adicional de luz desde el patio lateral calado en todos los niveles. Todas las plantas poseen doble núcleo de sanitarios y 2 baños para discapacitados. A partir del 5º piso encontramos amplias terrazas de uso exclusivo de cada planta.

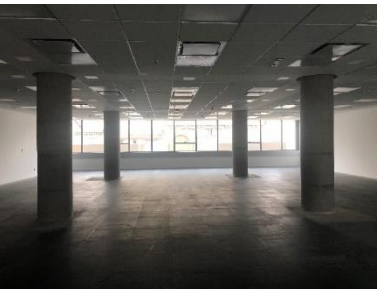
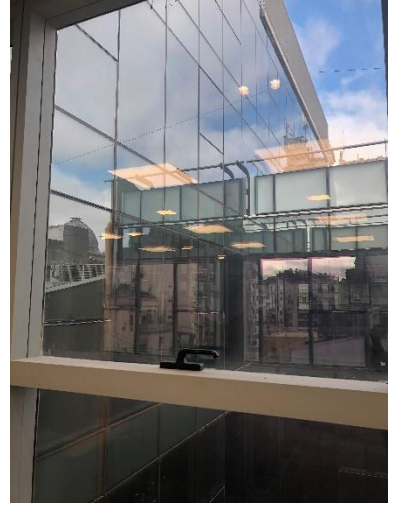
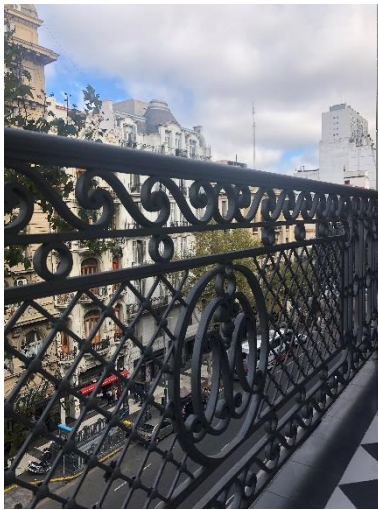
FORTALEZAS Y MERCADO TARGET

Uno de los atributos del edificio es que se trata de un block. La posibilidad de combinar local en la PB y oficinas en plantas libres con tecnología de última generación convierten al edificio **Av. De Mayo 1145** en un inmueble con escasa competencia. El edificio se adapta a empresas multinacionales que exigen plantas en open space para lay out flexibles, empresas con alta dotación de personal que requiere transporte público cercano y todas aquellas compañías que valoren la tecnología aplicada en plantas flexibles en conjunción con la riqueza arquitectónica y estética integral. Cualquier rubro encontrará en **Av. De Mayo 1145** amplias plantas y cómodos accesos. Empresas de co-working, de gran expansión en este momento en el mundo son ideales para este inmueble, no solo por la flexibilidad de sus plantas sino por la posibilidad de espacios comunes y de esparcimiento. Podemos pensar también en bancos para el local de la PB y empresas privadas para los niveles superiores.

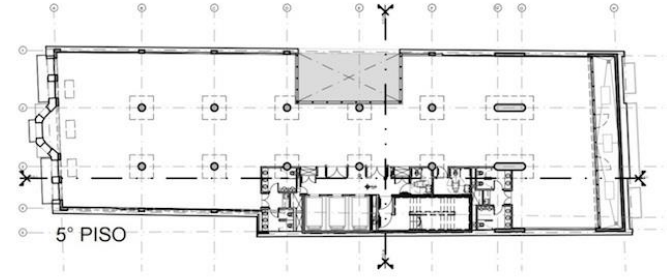
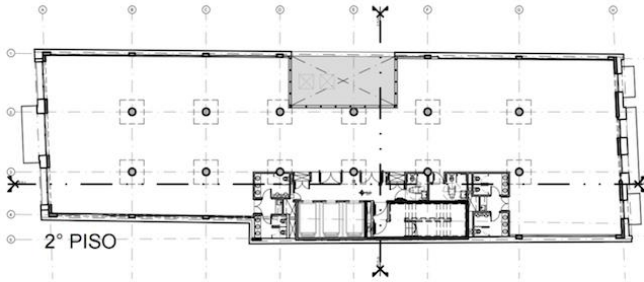
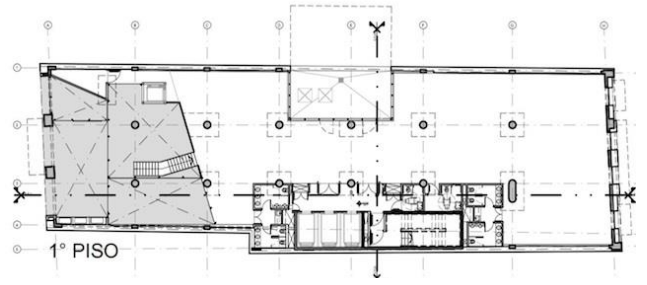
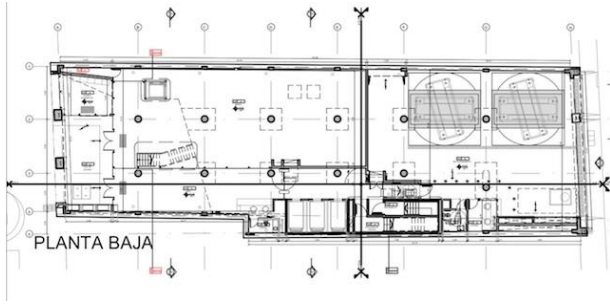
DESARROLLO DE LAS SUPERFICIES

Piso	Superficie Cubierta (m2)	Superficie Semicubierta (m2)	Superficie Descubierta (m2)
PB - LOCAL	232	25	
1º-LOCAL	418		27
1º PISO	566		
2ºPISO	566		
3º PISO	566		
4º PISO	539		
5º PISO	394		27
6º PISO	394		142
7º PISO	394		
8º PISO	394		
9º PISO	257	1	134
SUP. BLOCK	4.326		

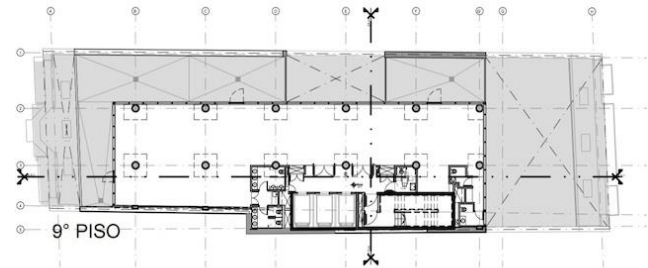
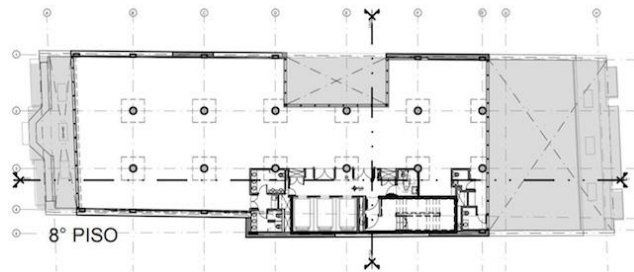
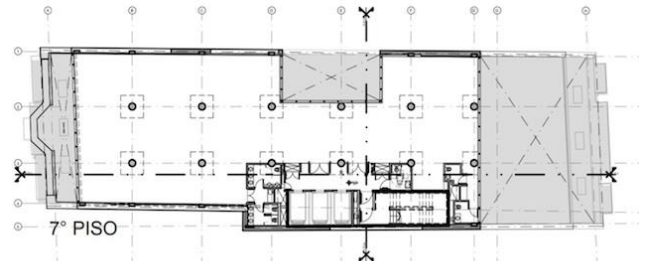
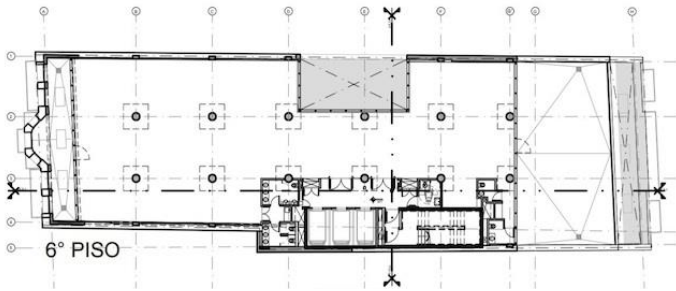
IMAGENES



CROQUIS DE PLANTAS



Layout1



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.