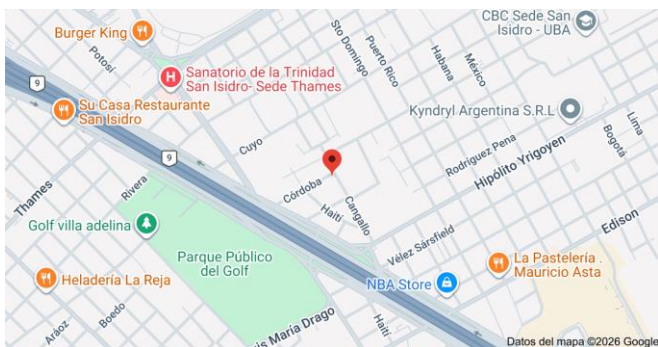


## Córdoba 3300 MARTINEZ

### ENTORNO

La propiedad ubicada en Martínez, Partido de San Isidro, se encuentra en una zona corporativa y logística muy consolidada del corredor norte. El entorno combina edificios de oficinas, depósitos premium, empresas multinacionales y servicios comerciales, generando un perfil moderno y muy dinámico para uso profesional. En las inmediaciones se ubican importantes compañías y el área de Unicenter Shopping, uno de los principales polos comerciales de Zona Norte. La conectividad es uno de sus principales atributos: está a menos de 100 metros de la Autopista Panamericana, con acceso rápido hacia Capital Federal, San Isidro, Vicente López y el resto del corredor norte. Además, posee cercanía a avenidas clave como Fondo de la Legua, Thames y Av. Márquez, con múltiples líneas de transporte público y buena oferta de servicios complementarios en la zona.

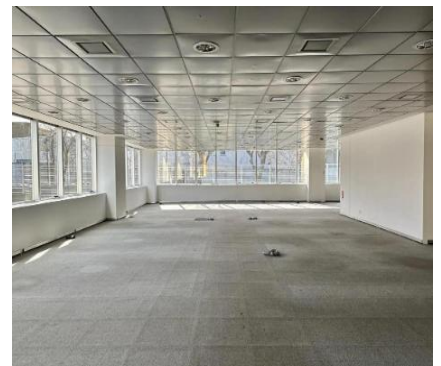


### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Superficie total 5.600 m<sup>2</sup> desarrollados en subsuelo, planta baja y 2 pisos.
- 170 cocheras en subsuelo con doble rampa de acceso y llegada de ascensores, más 60 cocheras en planta baja.
- Edificio con frentes vidriados y vistas abiertas. (vidrio laminado con coating reflectivo verde)
- Recepción y palieres con terminaciones en porcelanato.
- Circulación vertical mediante dos ascensores vidriados y escaleras.
- Control de accesos mediante tarjetas de aproximación.
- Edificio equipado con sistema CCTV.
- Cuatro jardines internos y espacios de aire y luz que aportan excelente luminosidad natural a cada piso.
- Doble escalera de evacuación (interna y externa).
- Grupo electrógeno para abastecimiento de áreas comunes.
- Sistema contra incendios bajo norma con red hidrante.
- Plantas libres con núcleo central de circulación y sanitarios.
- Piso técnico
- Planta Baja y 2º piso equipados con: piso técnico, cableado eléctrico y de datos, cielorraso suspendido, detectores de humo, luminarias completas
- Aire acondicionado central frío/calor regulable por planta.

## CONDICIONES COMERCIALES

PISO	SUP (m2)	Cocheras	ALQUILER (U\$S+IVA)
PB	1.540	50	22.330
1°	1.670	55	24.215
2° y 3°	2000	60	29.000
en Block	5.600		79.000



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