



MARIANASTANGE  
REAL ESTATE

## Encarnación Ezcurra 365 - Edificio Brisas - PUERTO MADERO



La propiedad se encuentra en el barrio de Puerto Madero, uno de los centros mas glamorosos y valorados de la ciudad. Sus edificios residenciales conviven con comercios de categoría y oficinas.

Los hoteles mas prestigiosos de la ciudad se encuentran en el entorno cercano de la propiedad.

Su cercanía al Bajo Porteño le brinda una excelente conectividad.

El dique observable desde la ventanas de la oficina, otorga no solo vista sino también un lugar de esparcimiento y recreación para los ocupantes del inmueble.

### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Edificio categoría AAA
- Fachada Curtain wall
- Desarrollado en 2 SS, PB y 8 pisos
- Control de acceso.
- Seguridad 24 horas
- 4 Ascensores Schindler
- Aire Acondicionado VRV
- Cieloraso aplicado con luminarias
- Sprinklers
- Batería doble de baños y office
- Cableado por piso técnico
- Sistema contra incendios: detectores de humo, hidrantes y escaleras presurizadas
- Grupo electrógeno
- Superficie promedio por piso: 1.060 m<sup>2</sup>



## DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES COMERCIALES

PISO	OFICINA	SUP (m2)	ALQUILER (u\$s/M2)	Exp + ABL (\$/m2)	COCHERAS	
PB	A	220	9	264	2	
2º Piso	B	520	10		5	
	C					
4º	B	280	16		2	
5º	A	800	15		264	8
	B					
	C					
	D	280	3			
7º Cfte	A	1080	16		264	11
	B					
	C					
	D					
8º	D	500	18		264	5
8º/9º	A					
8º/9º	A	310	18	3		
8º	B	190	18	2		

## IMAGENES



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.