

## JUAN B JUSTO 637 piso 3° PALERMO

Estratégica localización, accesibilidad y descentralización.

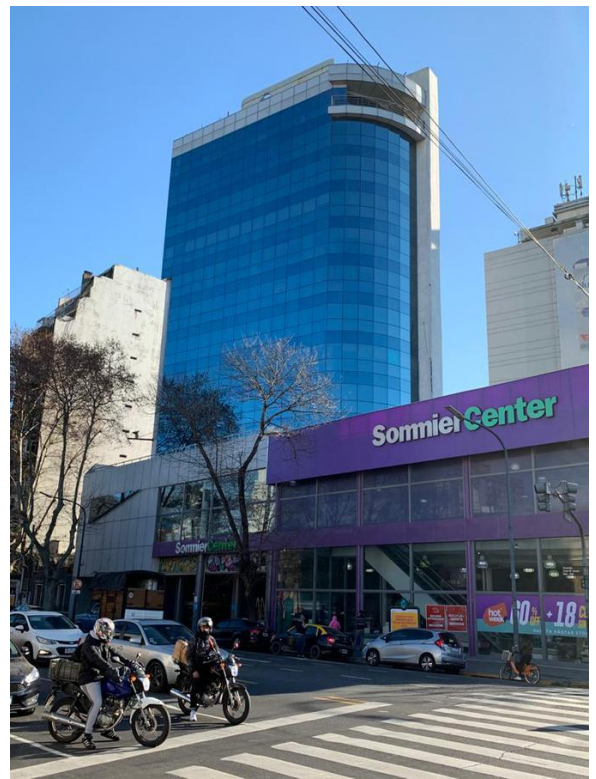
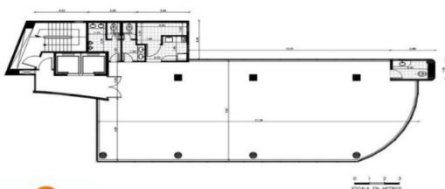
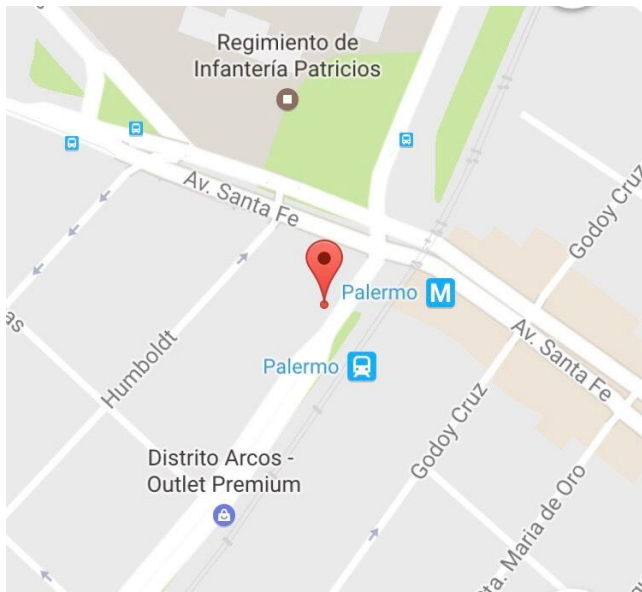
El entorno inmediato es zona de comercios desarrollos de oficinas y residencial. La zona se ha transformado en uno de los destino turísticos mas buscados en la ciudad.

Los accesos vehiculares son excelentes y el transporte público de pasajeros completo.

Metrobus (Av. Santa Fe y Av. Juan B Justo), Est. Palermo de subte D, Est. Palermo FFCC Mitre.

Completan la red de accesos las bicisendas.

Aeroparque: 10 minutos Ezeiza: 47 minutos.



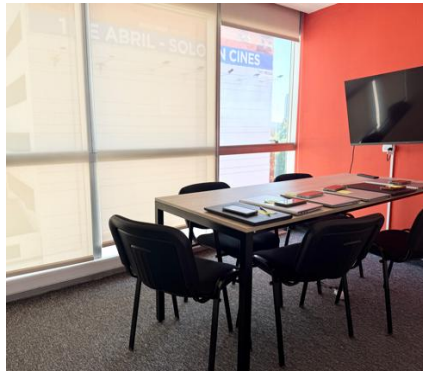
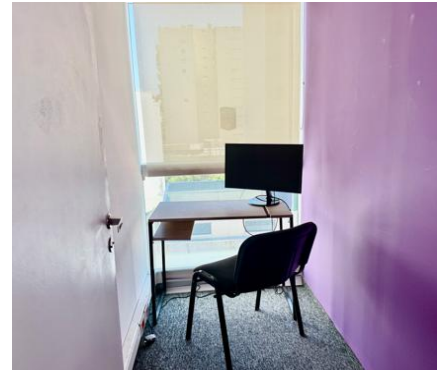
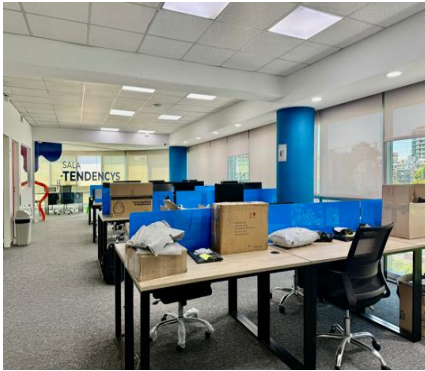
### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Categoría A.
- Edificio con fachada de Curtain Wall.
- Vigilancia 24 horas
- Control de acceso por molinetes
- Dos ascensores.
- **Superficie por piso: 178 m2.**
- Dos (2) cocheras .
- Aire acondicionado frío calor.
- Piso técnico.
- Batería de sanitarios mas baño gerencial
- Planta estructuralmente libre. Hoy presenta un lay-out con varios despachos, sala de reuniones y comedor.
- Excelente estado.
- Opcional alquiler amoblado, tal como se ve en las fotos: mobiliario moderno con menos de dos años de uso, listo para comenzar a trabajar de inmediato. (Precio imbatible – verdadera oportunidad.)
- Disponibilidad 1/04/2026

### CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo: \$4.500.000 + IVA

## IMÁGENES



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)