

AV. DEL LIBERTADOR 6350 NUÑEZ

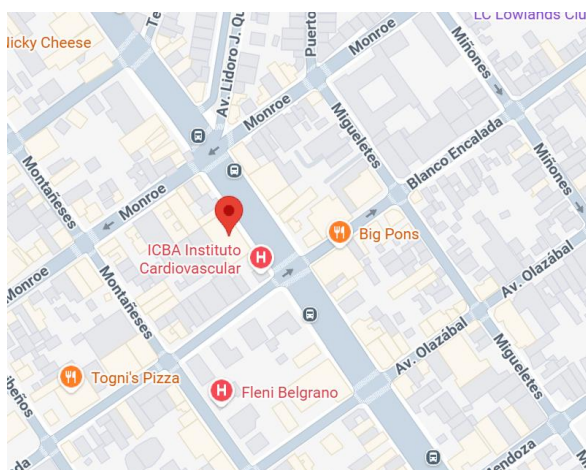
ENTORNO

Sobre Av. del Libertador al 6300, una de las arterias más transitadas y prestigiosas de la Ciudad de Buenos Aires, en un sector de fuerte consolidación comercial y corporativa.

Concentración de edificios de oficinas, desarrollos residenciales de alta gama, instituciones educativas, centros deportivos y una variada oferta gastronómica, generando movimiento permanente durante todo el día.

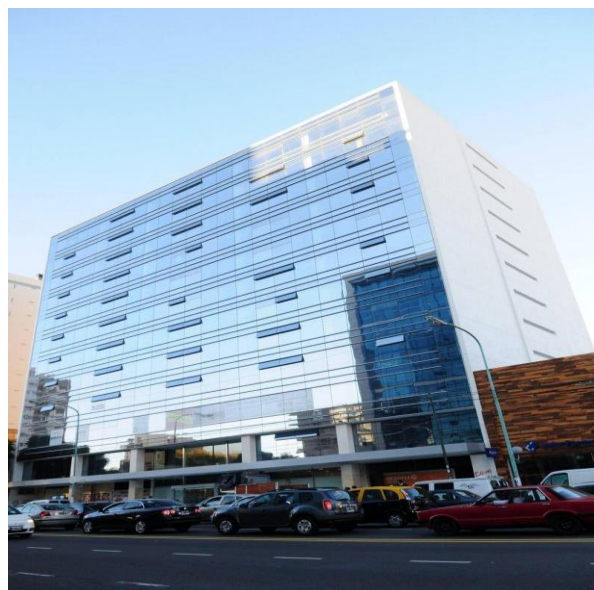
Su estratégica ubicación garantiza una excelente exposición de marca.

Rápidos accesos desde Zona Norte y el centro de la ciudad, cercanía a Avenida General Paz, Autopista Lugones y Aeroparque Jorge Newbery, facilitando tanto la llegada de clientes como la operación diaria del negocio.



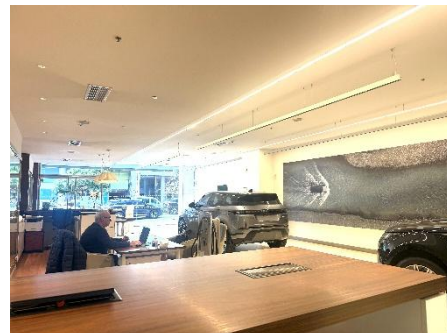
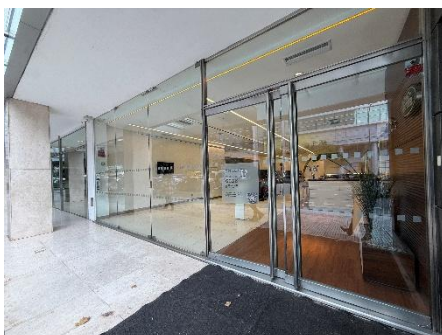
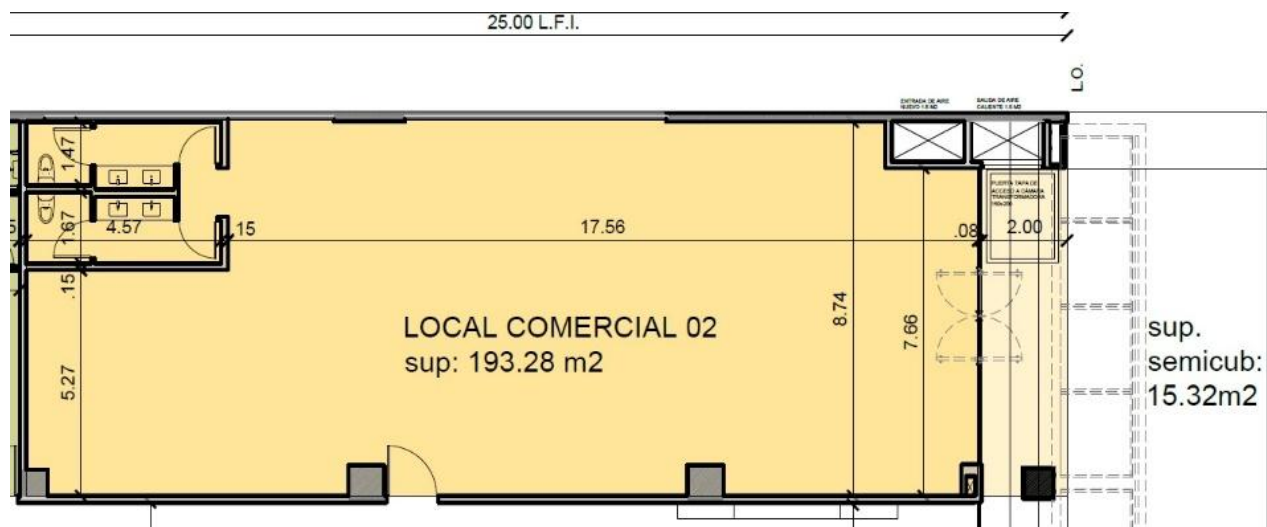
CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo mensual: U\$S 7.700 + IVA
Exp + impuestos (junio 2026): \$1.650.000



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Edificio Categoría AAA_ green, desarrollado en SS, PB y 11 pisos
- Excelente presencia institucional
- Importante flujo vehicular durante todo el día
- Local comercial con excelente exposición
- **Superficie: 193m2** con doble altura
- Frente: 7.66/8.74m
- 2 cocheras
- 2 baños
- Aire acondicionado frío calor. Piso porcelanatto
- Acceso directo desde la vía pública
- Amplias posibilidades de lay out y adaptación según la actividad
- Ideal show-room, gastronomía liviana (no posee tiraje 4 vientos) retail premium, servicios corporativos, wellness o atención al público
- Disponibilidad estimada: agosto 2026



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.