

Carlos Pellegrini 1057

Eje 9 de Julio

ENTORNO

El local se encuentra en uno de los corredores comerciales y corporativos más representativos del área central de la Ciudad de Buenos Aires.

Su proximidad a Plaza San Martín, Retiro y el eje de Av. 9 de Julio le otorga una excelente conectividad mediante subtes, Metrobus, ferrocarriles y una amplia red de transporte público, facilitando el acceso tanto de clientes como de colaboradores.

La zona combina una importante concentración de edificios corporativos, hoteles internacionales, organismos públicos, entidades financieras y una creciente oferta gastronómica y de servicios, generando un flujo peatonal constante durante toda la jornada.

En los últimos años, el área ha comenzado además un proceso de transformación impulsado por la recuperación del microcentro y la incorporación de nuevos usos vinculados a la gastronomía, el comercio, la hotelería, la educación y la economía del conocimiento, ampliando el perfil de usuarios y visitantes.



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

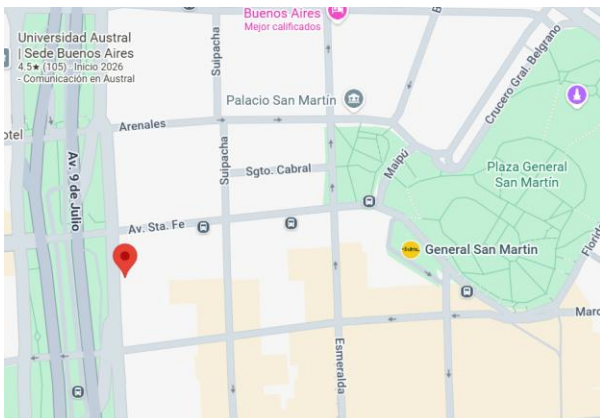
- Local comercial de alta exposición
- 4.50m de vidriera frontal + 3m lateral
- Planta baja comercial (80m2 aprox)
- Entrepiso operativo (20m2 aprox)
- Subsuelo con importante altura ideal depósito (100m2 aprox)
- Muy buena visibilidad vehicular y peatonal.
- Ubicación estratégica en el límite entre Recoleta y el Microcentro Entorno corporativo, turístico, residencial y comercial consolidado.
- Especial potencial para empresas de servicios, instituciones vinculadas al turismo, casas de las provincias, centros de salud, estética y bienestar, perfumerías, servicios financieros como casas de cambio, fintech, servicios bancarios, empresas tecnológicas con atención al público, marcas que busquen posicionamiento institucional en una ubicación estratégica, retail en general, tiendas de cercanía, showrooms especializados.

CONDICIONES COMERCIALES

Monto locativo: \$ 1.800.000 + IVA

Valor de venta U\$S 195.000

Expensas e impuestos a cargo del locatario





PB



EP uso administrativo



SS ideal depósito/almacenaje

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.