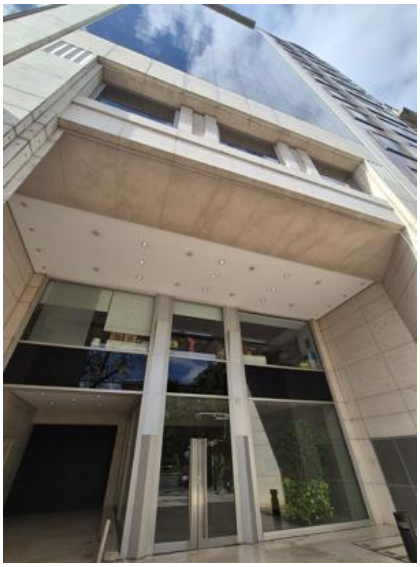
MARIANASTANGE
REAL ESTATE

Pellegrini 1141 Piso 6
Eje 9 de Julio





ENTORNO

Emplazado sobre el estratégico eje de Av. 9 de Julio, en Carlos Pellegrini 1141, el edificio se encuentra en una de las zonas corporativas más consolidadas y dinámicas de la ciudad. La zona se destaca por su excelente conectividad, amplia oferta gastronómica y una importante presencia de hoteles, bancos, organismos públicos y servicios corporativos. A pasos de importantes arterias como Av. del Libertador, Av. Santa Fe y Autopista Illia, ofrece rápidos accesos desde Zona Norte y una conexión ágil hacia el microcentro y distintos puntos de la ciudad. Además, cuenta con cercanía a múltiples medios de transporte, incluyendo líneas de subte, Metrobus y estaciones ferroviarias, lo que facilita el traslado diario de empleados y visitantes. Ubicación estratégica: A 16 minutos de Aeroparque Jorge Newbery A 45 minutos de Aeropuerto Internacional Ministro Pistarini



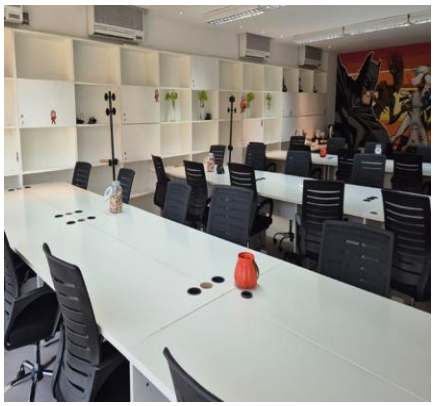
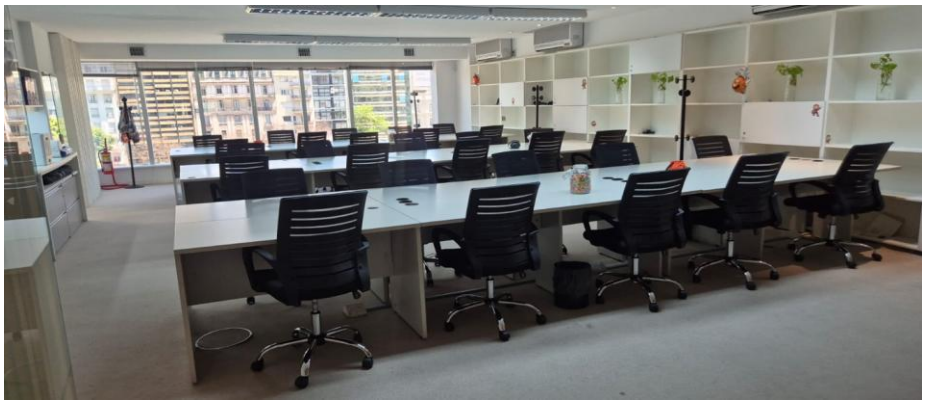
CARACTERISTICAS PRINCIPALES

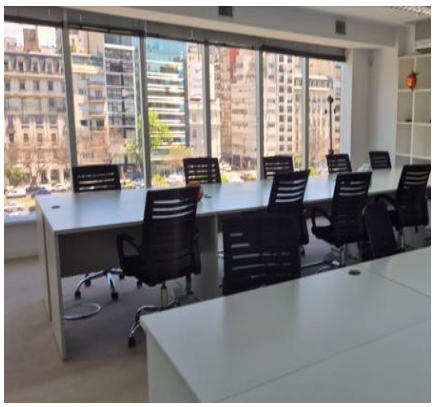
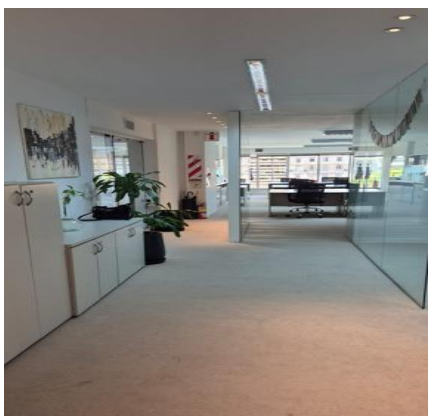
- Edificio corporativo con fachada Curtain Wall. Cuenta con vigilancia y control de acceso las 24 horas, dos ascensores y grupo electrógeno de 500 KVA para abastecimiento de áreas comunes y servicios esenciales.
- La oficina dispone de una superficie **de 240 m²**, con planta eficiente y flexible, acompañada por 2 cocheras.
- La planta cuenta con un despacho al frente, comunicado a una gran y luminosa área de trabajo central. En el contrafrente se desarrolla otro importante espacio de trabajo, espacio de rack y dos despachos adicionales .
- Aire acondicionado frío/calor -Pisoductos de 3 vías para distribución eléctrica, datos y telefonía-Batería de sanitarios y office-Sistema integral contra incendios con detectores de humo, hidrantes y matafuegos.

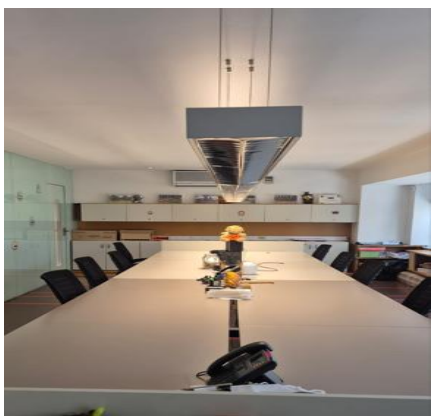
- DISPONIBILIDAD 1/3/2027

CONDICIONES COMERCIALES

ALQUILER : U$S 3.900 + IVA



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)