



MARIANA STANGE  
REAL ESTATE

## UGARTE 3636 OLIVOS

### ENTORNO

La ubicación de Greending Ugarte es preferencial. Se encuentra a metros del Acceso Norte logrando así una directa conexión tanto con la Ciudad de Buenos Aires como con la Zona Norte a través de la Autopista Panamericana y colectoras. Además de los accesos vehiculares y en cuanto al transporte público, circulan por la zona mas de 10 líneas de colectivos.

En un radio cercano, cuenta además con infraestructura bancaria y comercios en general que brindan variados servicios.

Dentro de las inmediaciones se localizan las sedes administrativas de importantes empresas e industrias.



### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- o Edificio con certificación LEED
- o Desarrollado en 2 SS, PB libre y 5 pisos.
- o Importante lobby de recepción, sala de intendencia y control de BMS (Building Automation System).
- o Escaleras de emergencia, seguridad 24 horas, circuito cerrado de TV (CCTV) y control de acceso por molinetes.
- o Grupo electrógeno.
- o Dos ascensores (marca Otis)
- o Green roof, jardín de 400 m<sup>2</sup> con especies autóctonas.
- o Plantas libres
- o Piso técnico.
- o Aire acondicionado central con distribución
- o Cielorrasos con artefactos de iluminación
- o Excelente luz natural

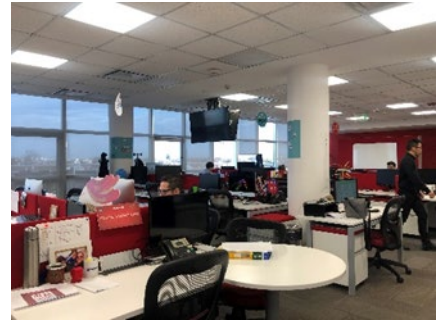
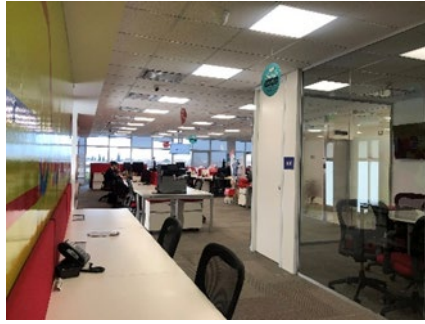
### DISPONIBILIDAD y CONDICIONES COMERCIALES

Piso	Sup Cubierta (m2)	Sup Descubierta (m2)	Cocheras	Alquiler (U\$S + IVA)
2°	1.031		18	14.435
3°	1.031		18	14.435
4°	833	200	15	11.660
5°	833		15	11.660

Expensas: U\$S 3/m2

ABL + ARBA: U\$S 1/m2

## 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.