



Oficina en Alquiler

Emplazado al inicio del dique 4, edificio de máxima categoría, ícono en Puerto Madero. Diseñado por el estudio Mario Roberto Alvarez logró la certificación Silver del U.S. Green Building Council.

Se desarrolla en 4 SS, PB y 28 pisos, para la circulación vertical cuenta con dos núcleos de 8 ascensores cada uno, en los extremos de la planta y dos ascensores de cabotaje que comunican la PB con los subsuelos de cocheras.

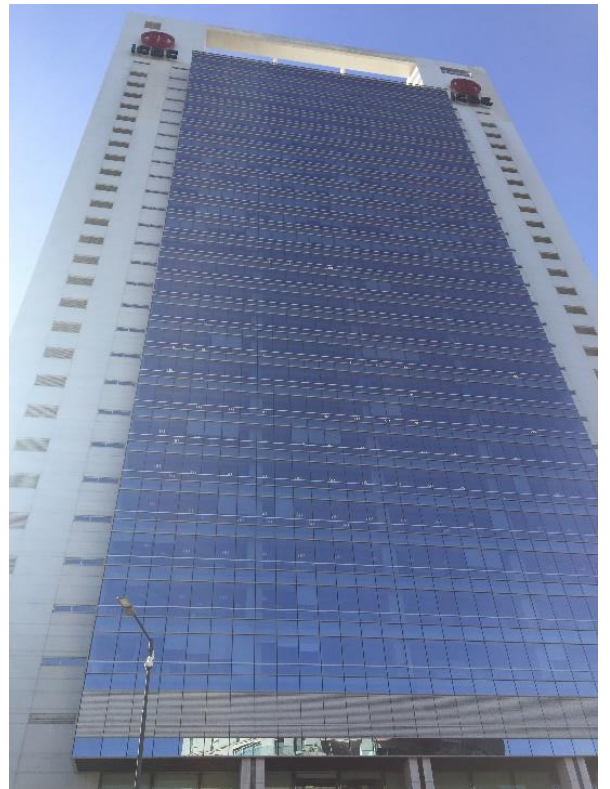
También cuenta con una escalera presurizada en cada núcleo. Fachada Curtain Wall con DVH. Las Plantas son libres con piso técnico elevado de 15 cm libres entre losa y el nivel inferior de las bandejas.

El primer piso del edificio está destinado para que los locatarios instalen sus equipos de apoyo técnico como transformadores, racks, etc; optimizando el uso del espacio de las plantas de oficinas.

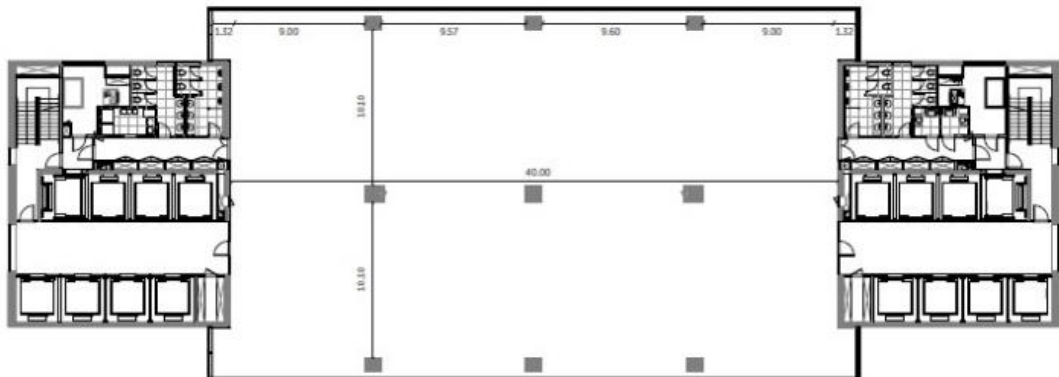
**Cecilia Grierson 355,
Madero Office,
Puerto Madero**

Silvina Lascano
+54 11 3984 8651
+54 9 11 3057 2428
slvina.lascano@am.jll.com

Gonzalo Meira
+54 11 3984 8650
+54 9 11 4198 2817
gonzalo.meira@am.jll.com



Planta tipo

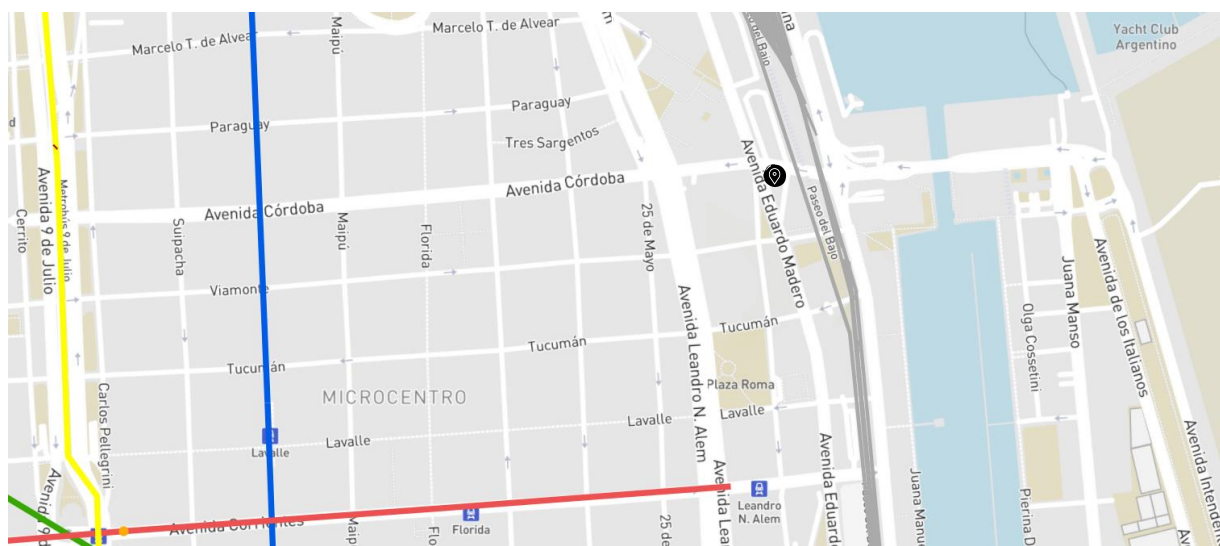


Características generales del edificio

- Clase A
- Antigüedad: 6 años
- Cantidad de pisos: 4 SS, PB + 28 pisos
- Superficie Total: 63.000 m²
- Superficie Total Rentable: 34.400 m²
- Superficie Promedio por piso: 1.234 m²
- Seguridad 24 hs.
- Control de accesos: por molinetes
- Cantidad de ascensores: 16 de Alta velocidad

Características de la oficina

- Aire Acondicionado: VAV
- Cielorraso: Tipo Armstrong con luminarias
- Cableado: Piso Técnico
- Sistema contra incendio: Detectores, Sprinklers, hidrantes, escaleras presurizadas Según normas NFPA.
- Cocheras: 1 cada 100 m² rentables



Ubicación

Se encuentra en el Barrio de Puerto Madero, en el dique 4. Conectado con las líneas de colectivos: 4, 20, 33, 74, 99, 109, 126, 129, 140 y 180. Próximo a la Estación Leandro N. Alem (Subte B).

Pisos	Superficie rentable m ²	USD/m ²	Disponibilidad
3	1.228	36	A partir de Marzo 2018
4	1.228	36	A partir de Marzo 2018
18	1.228	36	Inmediata
22	1.228	36	Inmediata
23	1.228	36	A partir de Agosto 2018
Total	6.140		

***El valor de alquiler corresponde a los primeros doce meses de contrato y se le deberá adicionar los gastos e impuestos correspondientes.**

Si bien la información proporcionada en este documento respecto a la propiedad que se está comercializando se ha obtenido de una variedad de fuentes, la misma no ha sido verificada o auditada en forma independiente y es provista sujeta a errores, omisiones o cambios de estado. Toda parte interesada reconoce que únicamente deberá confiar en los resultados de sus propias investigaciones.