

## OFICINA EN ALQUILER

### RESÚMEN

<u>UBICACIÓN</u>	<b><u>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9°B</u></b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.680,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$66.000,-

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

### EDIFICIO CATEGORÍA "A"

<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u> SUP. CUBIERTA POR PISO	260 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u> FRENTE SOBRE AV. CABILDO FONDO	12,00 M. L. 22,00 M. L.
<u>BAÑOS</u>	1 NÚCLEO SANITARIO
<u>COCHERAS</u>	1

### DESCRIPCIÓN

La oficina consta de seis despachos ubicados perimetralmente en el frente y lateral del semi piso, quedando un sector libre al contrafrente. Tanto el frente como el contrafrente del semi piso son vidriados. Posee piso técnico y el cieloraso es flotante con placas removibles, con artefactos de iluminación colocados. Hay instalados en la oficina dos (2) equipos de Aire Acondicionado centrales frío-calor marca Westric Modelos EF-005 (5TR) con su correspondiente tendido de cañerías de alimentación. Los sectores sanitarios tienen las instalaciones eléctricas y sanitarias totalmente instaladas. En cuanto a la instalación eléctrica, el piso se entrega con el cableado que llega a la oficina a un tablero general, del cual salen circuitos para la iluminación, tomas-corrientes y Aire acondicionado. El núcleo sanitario está constituido por dos baños con antecámara y un office. El revestimiento de dicho núcleo sanitario está realizado tanto piso como paredes en mármol, y los artefactos existentes constan de una mesada de mármol con doble bacha en un sector compartido, y doble juego de inodoro y bidet, cada uno con su mesada con bacha individual privada, además de la mesada de bachas compartidas. El edificio está emplazado en un excelente punto de la ciudad, con muy buena conectividad, en zona muy comercial, y de fácil acceso. Frente al mismo hay diversas paradas de Metrobus, y está a 100 metros del ingreso a la terminal del subte de la Línea "D", estación "Congreso de Tucumán".

**AV. CABILDO 2677 - BELGRANO**



**MARA PROPIEDADES**  
Alquileres Comerciales

## OFICINA EN ALQUILER

### RESÚMEN

<u>UBICACIÓN</u>	<b><u>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9ºB</u></b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.680,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$66.000,-

### DESCRIPCIÓN

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construido con cuidadas terminaciones. Cuenta con vigilancia presencial de lunes a viernes 8:00 a 20:00 y sábados de 8:00 a 14:00 horas. Paralelamente, tiene instalado el sistema de vigilancia "Ojo de Halcón" las 24 horas del día; posee un circuito cerrado de cámaras de seguridad ubicadas en los palieres de cada piso y controladas por el personal de Seguridad de Planta baja, quien asimismo visualiza en tiempo real el estado del tablero de los detectores de humo instalados en cada oficina. El edificio cuenta con dos ascensores pertenecientes al grupo ThyssenKrupp.

El edificio cuenta con una Playa de Estacionamiento en su planta baja, por lo que la rapidez del acceso y su comodidad son un importante valor agregado para el inmueble. Dicha playa provee las cocheras que se incluyen en las locaciones de las oficinas, como asimismo la opción de solicitar estacionamiento por hora para cocheras adicionales y/o para visitantes de las empresas.

Se desarrolló en un sector del piso 4º del edificio un área de Amenities destinada a los usuarios del edificio. Este espacio permite que personas que desarrollan su actividad en el edificio tengan la posibilidad de acceder y disfrutar de un Sector de uso común destinado al descanso, networking y sociabilización, trabajos personales, reuniones, etc., con servicio de Bar, Sala de Reuniones y Sala de Directorio.

\*Se deja constancia que los M<sup>2</sup> son aproximados, al igual que las medidas parciales.  
Fotos de carácter no contractual.

AV. CABILDO 2677 - BELGRANO



**MARA** PROPIEDADES  
Alquileres Comerciales