

# FICHAS COMERCIALES

## LOCALES & OFICINAS EN ALQUILER

CAPITAL FEDERAL  
BUENOS AIRES



MARA PROPIEDADES  
Alquileres Comerciales

---

Av. Cabildo N° 2677 - 12B  
Belgrano - Capital Federal

# LOCAL COMERCIAL EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 701, BELGRANO</b>
<u>TIPO</u>	LOCAL COMERCIAL A ESTRENAR
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 13.000,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	EXPENSAS A CALCULAR

## **CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL COMERCIAL**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	A ESTRENAR
<u>CANTIDAD DE PLANTAS</u>	3
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA TOTAL	430 M <sup>2</sup>
SUP. CUBIERTA PLANTA BAJA	250 M <sup>2</sup>
SUP. CUBIERTA ENTREPISO PLANTA BAJA	40 M <sup>2</sup>
SUP. CUBIERTA PLANTA SUBSUELO	140 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AV. CABILDO	13,00 M. L.
FRENTE SOBRE OLLEROS	15,00 M. L.
<u>BAÑOS</u>	3

## **DESCRIPCIÓN**

Se trata de un local comercial a Estrenar que consta de Planta Baja, Entrepiso y Subsuelo. El inmueble está ubicado estratégicamente sobre una de las principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires, la Avda. Cabildo al 700, haciendo esquina con la calle Olleros. Frente al local circulan cantidad de líneas de colectivos, Metrobus, y esta a pasos del ingreso a la Estacion "Olleros", de la línea "D" de subte. Rápido acceso a arterias como Av. del Libertador, Figueroa Alcorta y Juan B. Justo, entre otras. Próximo a Av. Federico Lacroze, arteria que conecta rápidamente con Av. Corrientes. En resumen, el local se localiza en un excelente punto de la ciudad, con muy buena conectividad, en zona comercial y cercano a varias instituciones educativas. En cuanto al diseño del local, el mismo desarrolla una importante vidriera de aproximadamente 27 metros lineales, que permite una excelente exposición de los artículos a comercializar. Es apto para varios rubros o destinos, tanto gastronomicos, bancarios, de blancos, hasta para agencia de autos. Su cieloraso ya tiene instalados los artefactos de iluminación.

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



**MARA PROPIEDADES**  
Alquileres Comerciales

**AV. CABILDO 701 - BELGRANO**

# LOCAL COMERCIAL EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2623, BELGRANO</b>
<u>TIPO</u>	LOCAL COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	\$ 380.000,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	SIN EXPENSAS

## **CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL COMERCIAL**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	REFACCIONADO A NUEVO
<u>CANTIDAD DE PLANTAS</u>	1
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA	155 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AV. CABILDO	5,00 M. L.
FRENTE SOBRE OLLEROS	31,00 M. L.
<u>BAÑOS</u>	1 CON ANTECÁMARA

## **DESCRIPCIÓN**

Ubicado en excelente zona comercial, a una cuadra de la terminal de subte "Congreso de Tucumán" perteneciente a la Línea D.  
Local comercial sobre avenida, refaccionado totalmente a nuevo. Cieloraso y artefactos de iluminación colocados.  
Amplio frente situado en Av. Cabildo, avenida con alto tránsito de peatones.  
Fondo en profundidad de 31 metros lineales.  
Se desarrolla en una planta, sin columnas. Frente vidriado de 5,00 mts. de ancho con significante altura.  
Múltiples cocheras disponibles para alquiler a pocos metros del inmueble.  
Suelo de cemento apto para recibir según criterio la terminación adecuada acorde al rubro a desarrollar.

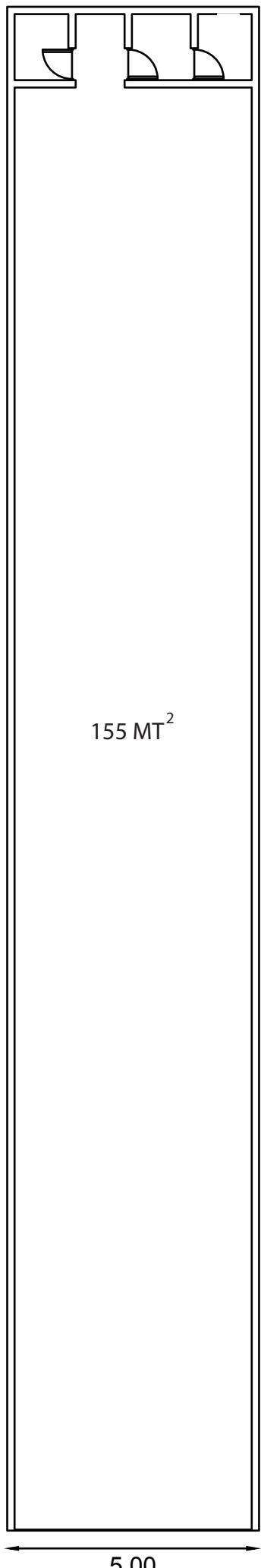
\*Se deja constancia que los M<sup>2</sup> son aproximados, al igual que las medidas parciales.  
Fotos de carácter no contractual.

**AV. CABILDO 2623 - BELGRANO**

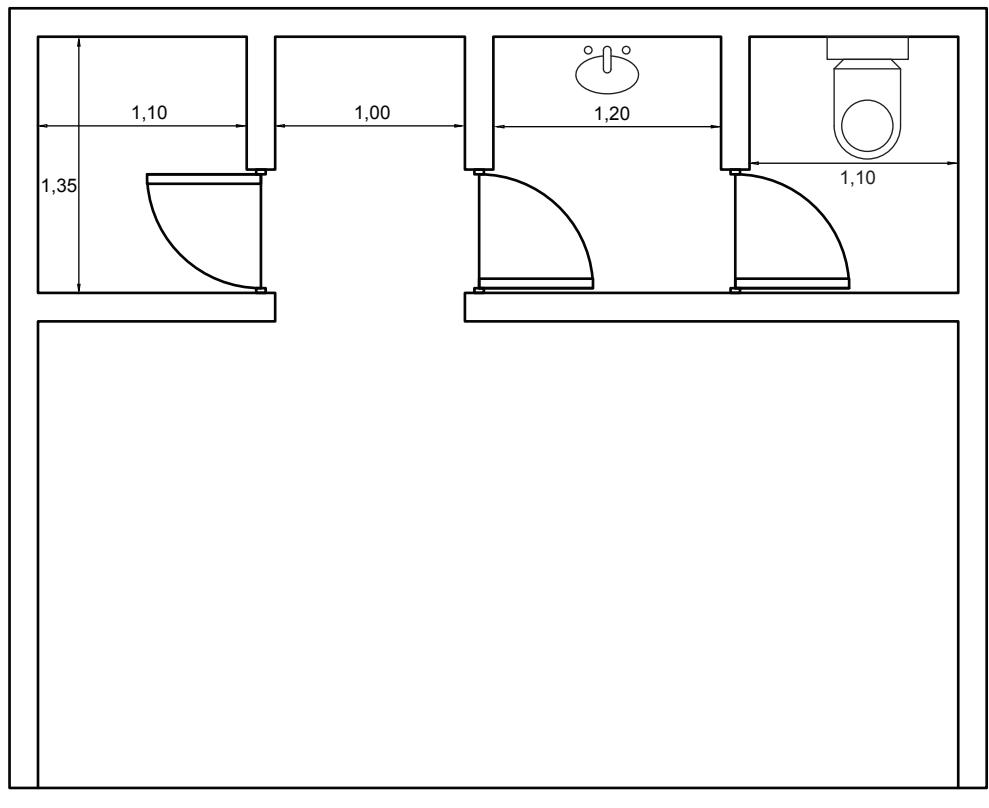


**MARA PROPIEDADES**  
Alquileres Comerciales

# Av. Cabildo 2623



DETALLE DEL FONDO



# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 4ºA</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.320,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$58.000,-

<b>CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO</b>	<b>EDIFICIO CATEGORÍA "A"</b>
<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	240 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AV. CABILDO	12,00 M. L.
FONDO	21,50 M. L.
<u>BAÑOS</u>	1 NÚCLEO SANITARIO
<u>COCHERAS</u>	1

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina consta de una planta con divisiones al frente y al contrafrente junto con un sector central libre. 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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 4ºA</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.320,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$58.000,-

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construído 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 cochertas que se incluyen en las locaciones de las oficinas, como asimismo la opción de solicitar estacionamiento por hora para cochertas 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

# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 4°C</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 1.260,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$18.000,-

## **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO**

## **EDIFICIO CATEGORÍA "A"**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	70 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
ANCHO	10,00 M. L.
FONDO	7,00 M. L.
<u>BAÑOS</u>	1 NÚCLEO SANITARIO COMPARTIDO
<u>COCHERAS</u>	DISPONIBLES PARA ALQUILER

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina consta de una planta con tres divisiones al contrafrente de perímetro trasero vidriado, junto con un sector central libre.

Posee piso técnico y el cieloraso es flotante con placas removibles, con artefactos de iluminación colocados. Hay instalado en la oficina un equipo de Aire Acondicionado central frío-calor marca Westric Modelo 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, 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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 4ºC</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 1.260,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$18.000,-

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construído 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 cochertas que se incluyen en las locaciones de las oficinas, como asimismo la opción de solicitar estacionamiento por hora para cochertas adicionales y/o para visitantes de las empresas.

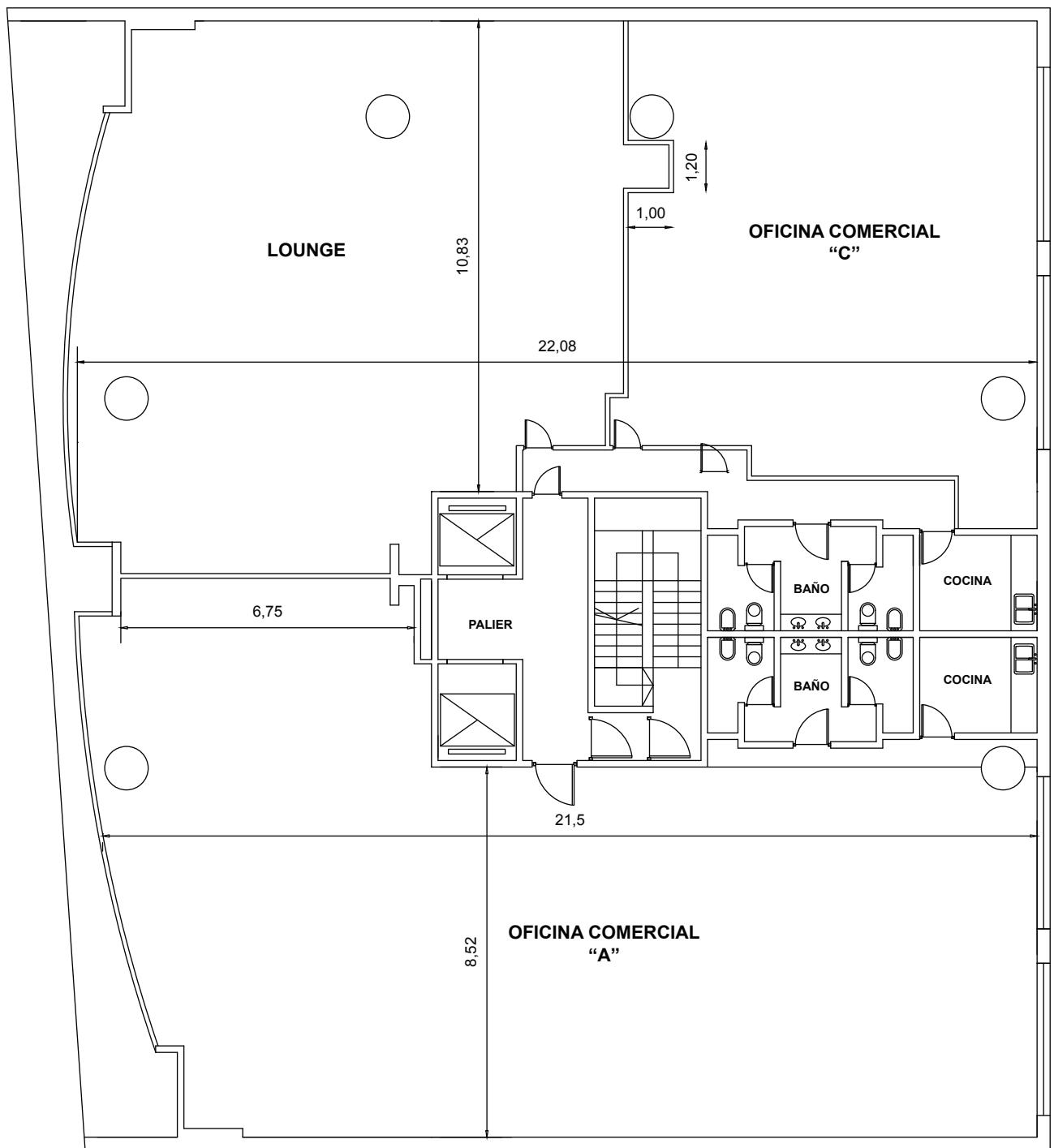
Se desarrolló en un sector del piso 4º del edificio un área de Amenities destinada a los usuarios del edificio. Este espacio permite que personas que desarrollan su actividad en el edificio tengan la posibilidad de acceder y disfrutar de un Sector de uso común destinado al descanso, networking y sociabilización,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



**4º PISO**  
**Avenida Cabildo 2677**

# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 5°</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 9.360,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$125.000,-

<b>CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO</b>	<b>EDIFICIO CATEGORÍA "A"</b>
<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	520 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AVDA. CABILDO	24,20 M. L.
FONDO	21,50 M. L.
<u>BAÑOS</u>	2 NÚCLEOS SANITARIOS
<u>COCHERAS</u>	1

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina consta de una planta libre en casi toda su superficie, salvo en un sector del contrafrente del ala norte. Tanto el frente como el contrafrente son vidriados.

Posee piso técnico y el cieloraso es flotante con placas removibles, con artefactos de iluminación colocados. Hay instalados en la oficina cuatro equipos de Aire Acondicionado central frío–calor marca Westric Modelo 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.

Los núcleos sanitarios están constituidos cada uno 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 en cada núcleo 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, 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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 5°</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 9.360,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$125.000,-

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construído 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 4° 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

# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 6°</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 9.620,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$125.000,-

<b>CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO</b>	<b>EDIFICIO CATEGORÍA "A"</b>
<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	520 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AVDA. CABILDO	24,20 M. L.
FONDO	21,50 M. L.
<u>BAÑOS</u>	2 NÚCLEOS SANITARIOS
<u>COCHERAS</u>	1

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina consta de despachos ubicados perimetralmente en frente y laterales de piso, quedando dos sectores centrales libres. Tanto el frente como el contrafrente son vidriados.

Posee piso técnico y el cieloraso es flotante con placas removibles, con artefactos de iluminación colocados. Hay instalados en la oficina cuatro equipos de Aire Acondicionado central frío–calor marca Westric Modelo 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.

Los núcleos sanitarios están constituidos cada uno 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 en cada núcleo 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, 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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 6°</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 9.620,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$125.000,-

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construído 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 cochertas que se incluyen en las locaciones de las oficinas, como asimismo la opción de solicitar estacionamiento por hora para cochertas adicionales y/o para visitantes de las empresas.

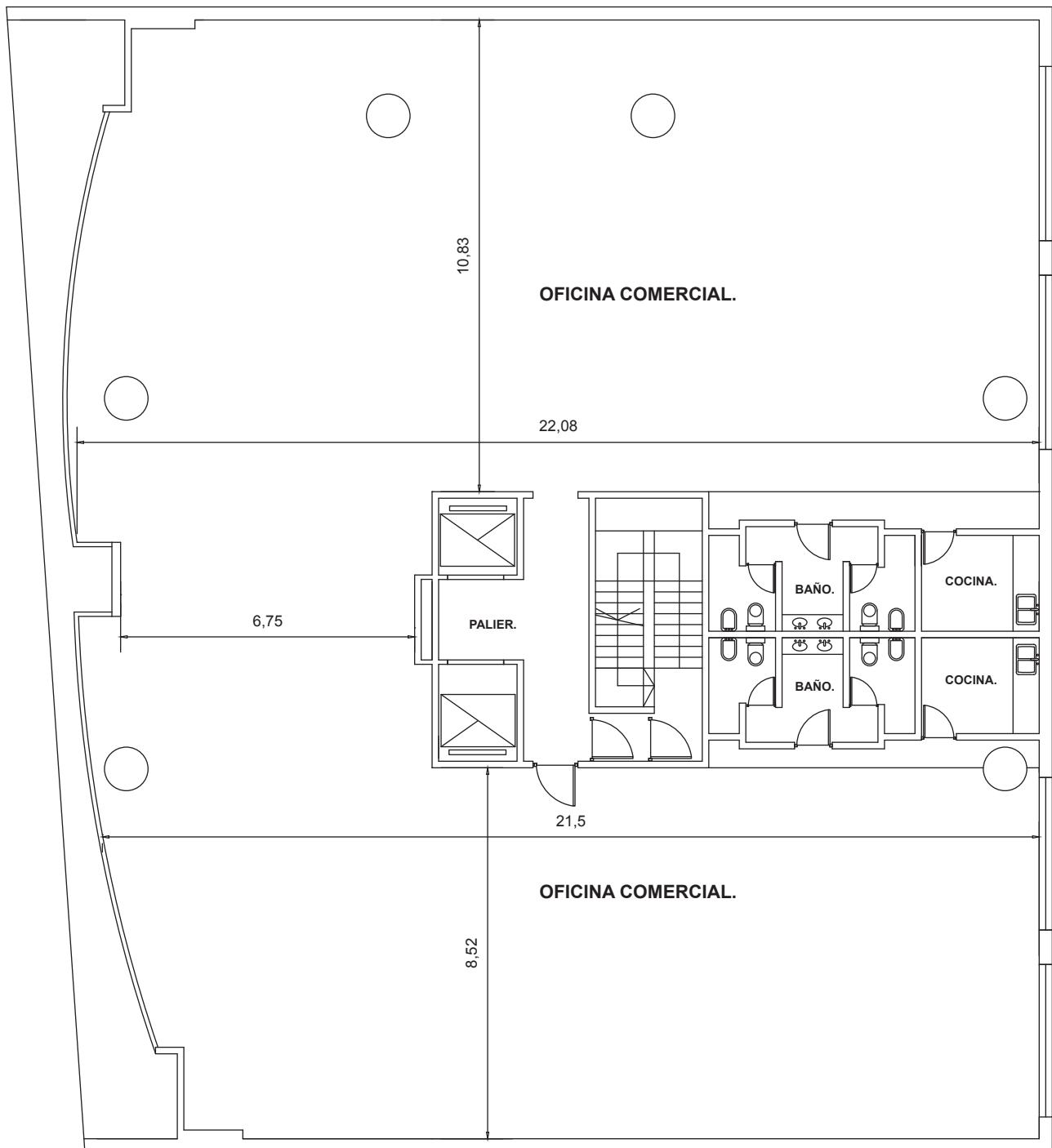
Se desarrolló en un sector del piso 4° del edificio un área de Amenities destinada a los usuarios del edificio. Este espacio permite que personas que desarrollan su actividad en el edificio tengan la posibilidad de acceder y disfrutar de un Sector de uso común destinado al descanso, networking y sociabilización, 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



**5º - 6º - 7º PISO**  
**Avenida Cabildo 2677**

# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9ºA</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.320,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$58.000,-

## **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO**

## **EDIFICIO CATEGORÍA "A"**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	15 AÑOS
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	12
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	240 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AV. CABILDO	11,00 M. L.
FONDO	21,50 M. L.
<u>BAÑOS</u>	1 NÚCLEO SANITARIO
<u>COCHERAS</u>	1

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina consta de una planta libre. Tanto el frente como el contrafrente del 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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9°A</b>
<u>TIPO</u>	OFICINA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 4.320,- + IVA
<u>EXPENSAS</u>	\$58.000,-

## **DESCRIPCIÓN**

La oficina forma parte de un excelente edificio de Oficinas Comerciales construído 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 4° 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

# OFICINA EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9°B</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	12,00 M. L.
FONDO	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>AV. CABILDO 2677, BELGRANO 9ºB</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 construído 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.

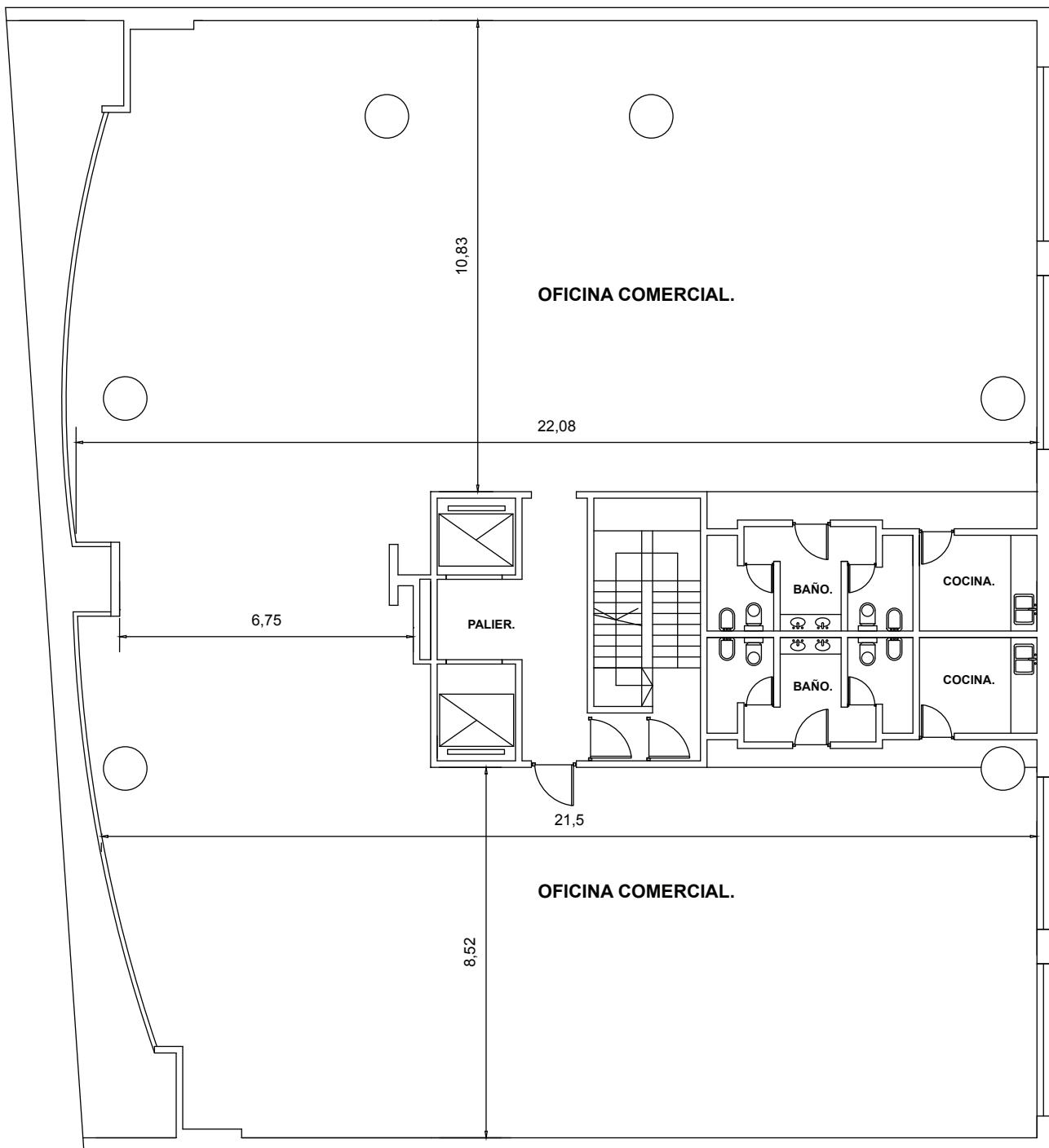
Se desarrolló en un sector del piso 4º del edificio un área de Amenities destinada a los usuarios del edificio. Este espacio permite que personas que desarrollan su actividad en el edificio tengan la posibilidad de acceder y disfrutar de un Sector de uso común destinado al descanso, networking y sociabilización,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



**8º - 9º PISO**  
**Avenida Cabildo 2677**

# OFICINAS EN ALQUILER

## **RESÚMEN**

<u>UBICACIÓN</u>	<b>OLLEROS 2387</b> (ESQ. AV. CABILDO 701, BELGRANO)
<u>TIPO</u>	OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES
<u>ALQUILER MENSUAL</u>	U\$S 5.000,- + IVA POR PISO
<u>EXPENSAS</u>	EXPENSAS A CALCULAR

## **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO**

## **EDIFICIO CATEGORÍA "A"**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	A ESTRENAR
<u>CANTIDAD DE PISOS</u>	4
<u>SUPERFICIES</u>	
SUP. CUBIERTA POR PISO	294 M <sup>2</sup>
<u>MEDIDAS</u>	
FRENTE SOBRE AV. CABILDO	13,00 M. L.
FRENTE SOBRE OLLEROS	15,00 M. L.
<u>BAÑOS</u>	3

## **DESCRIPCIÓN**

Se trata de un excelente edificio de oficinas a estrenar.

El inmueble está ubicado estratégicamente sobre una de las principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires, la Av. Cabildo al 700, haciendo esquina con la calle Olleros, a metros de la Línea D. Asimismo, dada la categoría de su ubicación, posee proximidad a múltiples paradas de Metrobus. Los espacios constan de plantas libres, sin paredes, columnas ni quiebres que dividan su superficie. Las oficinas son muy luminosas dado que su frente copia la línea municipal, desarrollado en esquina sin construcciones que obstruyan sus vistas ni la luz natural.

La carpintería tiene incluídas en su interior cortinas tipo veneciana que permiten abrir o cerrar de manera individual cada paño.

Cada piso tiene instalado el cieloraso, cuenta con artefactos de iluminación ya colocados y un equipo de aire acondicionado central.

Suelo de cemento apto para recibir la terminación adecuada acorde al rubro a desarrollar.

Todos los pisos tienen acceso a una importante y soleada terraza en la que se desarrollará a futuro algún servicio gastronómico.

Tiene fácil y rápido acceso a redes viales tales como la Av. Federico Lacroze, que conecta rápidamente tanto con la Avenida del Libertador y con Avenida Corrientes.

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

**OLLEROS 2387 - BELGRANO**



**MARA PROPIEDADES**  
Alquileres Comerciales