

OFICINAS EN ALQUILER

COMPLEJO URBANA

AGÜERO Y GUTIÉRREZ, PANAMERICANA



Plantas libres

ALQUILER DE OFICINAS

COMPLEJO URBANA

El mayor complejo de oficinas AAA del corredor Panamericana. 50.000 m² rentables desarrollados en 4 edificios en 2 manzanas. Entorno verde y paseo comercial en PB.

Su ubicación es ideal dado a su cercanía con los principales accesos a CABA y GBA.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Edificios	Complejo de 4 edificio de oficinas desarrollados en PB y 4 pisos cada uno
Seguridad	Seguridad 24 horas, control de accesos vehicular, molinetes y CCTV
Ascensores	4 ascensores por edificio
Instalación contra incendios	Hidrantes, extinguidores y sprinklers (para áreas comunes)
Generador	Grupo electrógeno para áreas comunes
Cocheras	1 cochera cada 60 m2 incluida en alquiler
Aire acondicionado	Frío-calor VRV
Cableado	Piso técnico
Cielorraso	Suspendido con artefactos de iluminación LED
Sanitarios	Batería de baños y office



SERVICIOS Y AMENITIES

SEGURIDAD:

Sistema de CCTV y 2 Domos exteriores monitoreados las 24 hrs; 9 Puestos de vigilancia; Control de acceso vehicular con puesto de vigilancia atendido las 24 horas; Bunker.

COCHERAS DE CORTESIA:

100 espacios en total - 50 en cada manzana -

AUDITORIOS:

6 Salas de reunión o auditorios que cuentan con flexibilidad de armado, con capacidad de hasta 270 personas. Equipadas con proyector, pantallas, sistema de audio, WiFi y equipo de videoconferencia. Además cuentan con instalaciones para servicio de catering y guardarropas.

CHARTER:

De 8 a 9:30 y de 17:30 a 19 hs, sin costo para sus usuarios, que conecta el complejo con las principales paradas de colectivo de Pelliza y Ugarte.

BANKING:

Un cajero automático del ICBC.

GIMNASIO:

Dos salones de actividades; Máquinas de última generación; Clases; Gabinete de masajes; Toilete y vestuarios con duchas; Salas con aire acondicionado; Supervisión profesional permanente

ENFERMERÍA:

Servicio de área protegida y médico en planta. El Médico está a disposición de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 18:00.

SERVICIOS Y AMENITIES

LOCALES GASTRONÓMICOS:

Comedor Empresarial de 1.000 m2, a cargo de la empresa Southex (ex Sodexo). Cuenta con cocina y cámaras frigoríficas propias, permitiendo elaborar sus platos en el complejo. Delicity; Azalia; Simple to go; Drugstore.

LAVADERO DE AUTOS:

Los espacios de cocheras cuentan con el servicio de lavadero de autos en los subsuelos de ambas manzanas, a costo de cada locatario o colaboradores de Urbana.

SISTEMA DE PASAPP:

Urbana cuenta con la plataforma PASSAPP que permite accesos 100% contactless, a través de un código QR en el celular, tanto para colaboradores de las empresas como visitas. Además, permite la gestión eficiente de cocheras y puestos de trabajo, y otros servicios como reserva de salas.

ESPACIOS DE ARTE:

Instalaciones artísticas y curadurías especiales para cada espacio del ámbito laboral.

MATERNITY ROOM:

Espacio privado acondicionado para las madres que están en la etapa de lactancia.

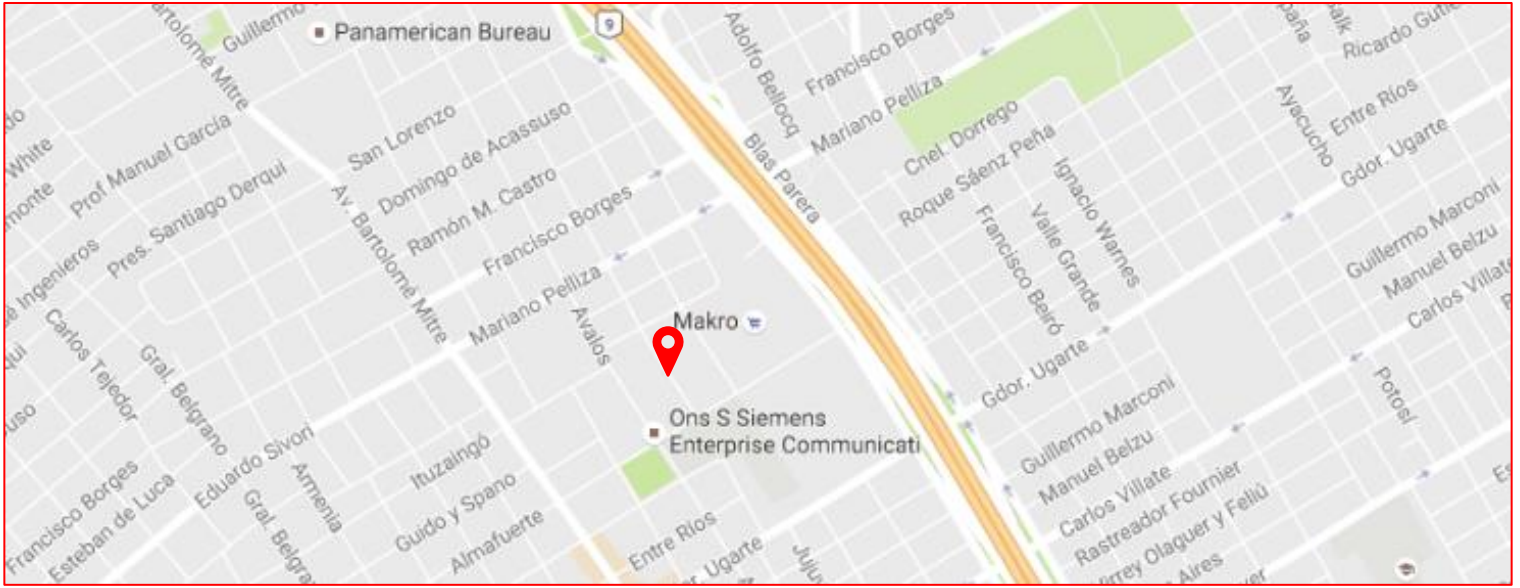
ESPACIO DE COWORKING:

Espacios de coworking ubicados en dos sectores del complejo. Ofrecen 770 m2 flexibles con salas de reuniones, despachos y puestos de trabajo; Con propuestas de alquiler diario, semanal o mensual

CERTIFICACIÓN LEED:

Certificación LEED Gold para la categoría Existing Buildings, Operations and Maintenance.

UBICACIÓN



COMPLEJO URBANA

- El Complejo Urbana se encuentra ubicado a pocas cuadras de Dot Baires Shopping.
- Amplia red de transporte publico (colectivos, trenes) y transporte privado.

<u>EDIFICIO 1:</u>	<u>EDIFICIO 2:</u>	<u>EDIFICIO 3:</u>	<u>EDIFICIO 4:</u>
- 11.700 M2 DE OFICINAS - 1.000 M2 DE LOCALES COMERCIALES (CAFETERÍA, KIOSCO, LIBRERÍA)	- 11.700 M2 DE OFICINAS - AUDITORIO, SALA DE EMERGENCIA	- 12.600 M2 DE OFICINAS - 720 M2 DE LOCALES COMERCIALES	- 10.900 M2 DE OFICINAS - AUDITORIO, CAFETERÍA



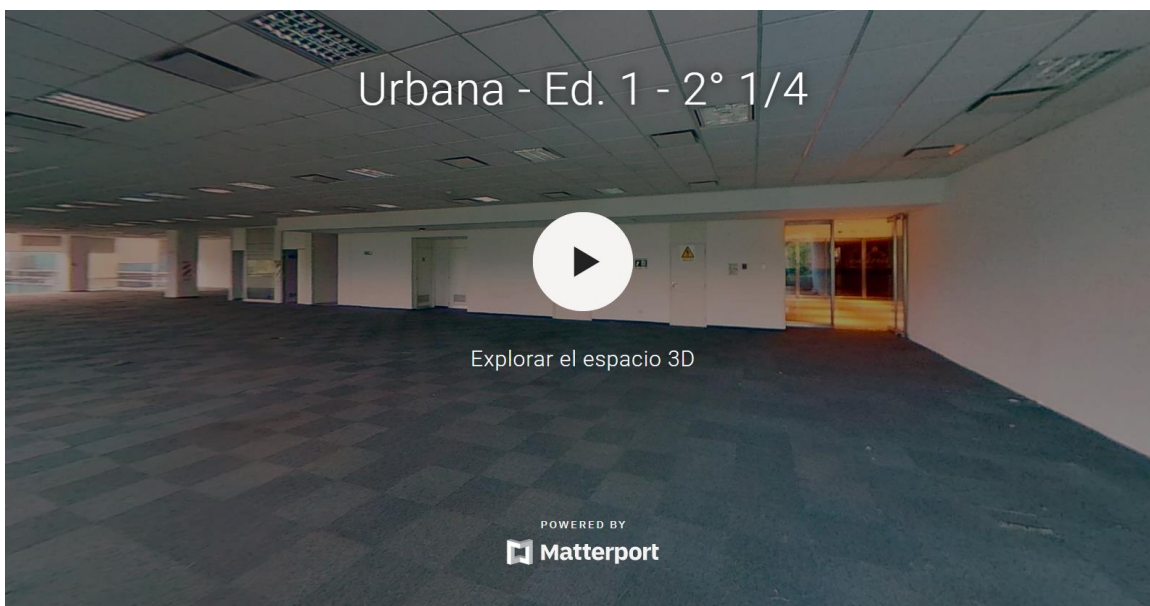
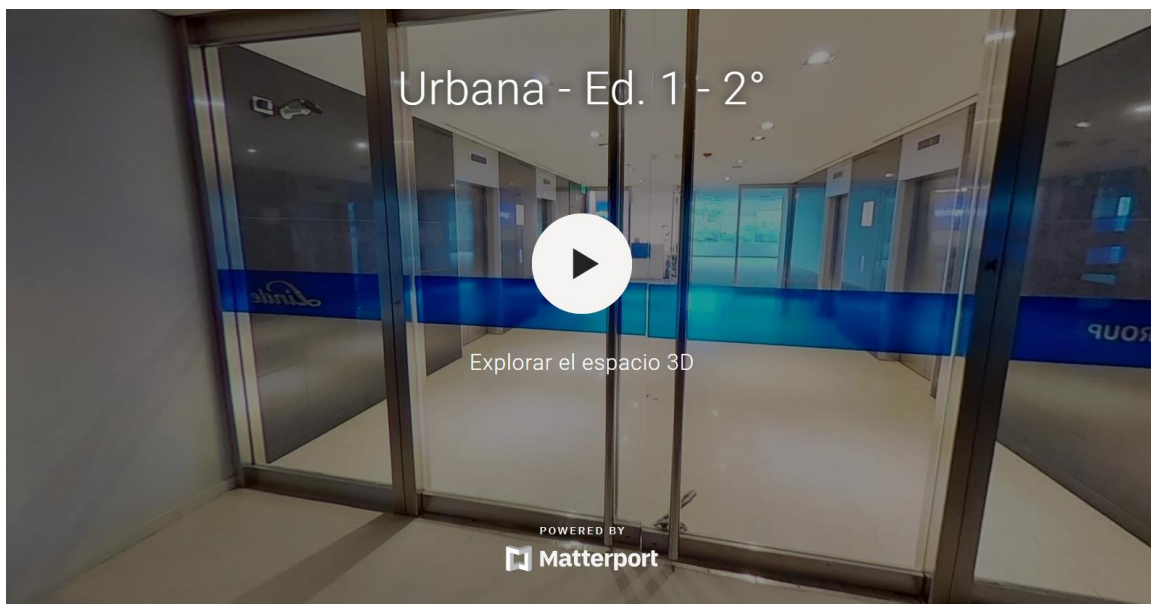
DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

Edificio	Piso	Área rentable (m2)	Cocheras	Alquiler (USD/m2)	Alquiler Mensual
Edificio 1	2° Piso	1.324 m2	22	USD 22 /m2	USD 29.128
Edificio 2	PB	936 m2	16	USD 22 /m2	USD 20.592
	1° Piso	1.956 m2	33	USD 22 /m2	USD 43.032
	2° Piso	1.397 m2	23	USD 22 /m2	USD 30.734
	3° Piso	468 m2	8	USD 22 /m2	USD 10.296
	4° Piso	700 m2	12	USD 22 /m2	USD 15.400
Edificio 3	3° Piso (Completo)	2.750 m2	46	USD 24 /m2	USD 66.000
	4° Piso (Completo)	2.750 m2	46	USD 24 /m2	USD 66.000
Edificio 4	3° Piso	762 m2	13	USD 22 /m2	USD 16.764

- Expensas e Impuestos: USD 5,39 m2 + IVA
- Los pisos en el edificio 3 se encuentran amoblados, cuentan con escritorios + mesas en salas (sin sillas).
- Cocheras adicionales: Pueden ser dobles o con sistema de park lift. El valor es de USD 100 + IVA por espacio.

Honorarios inmobiliarios ALQUILER 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

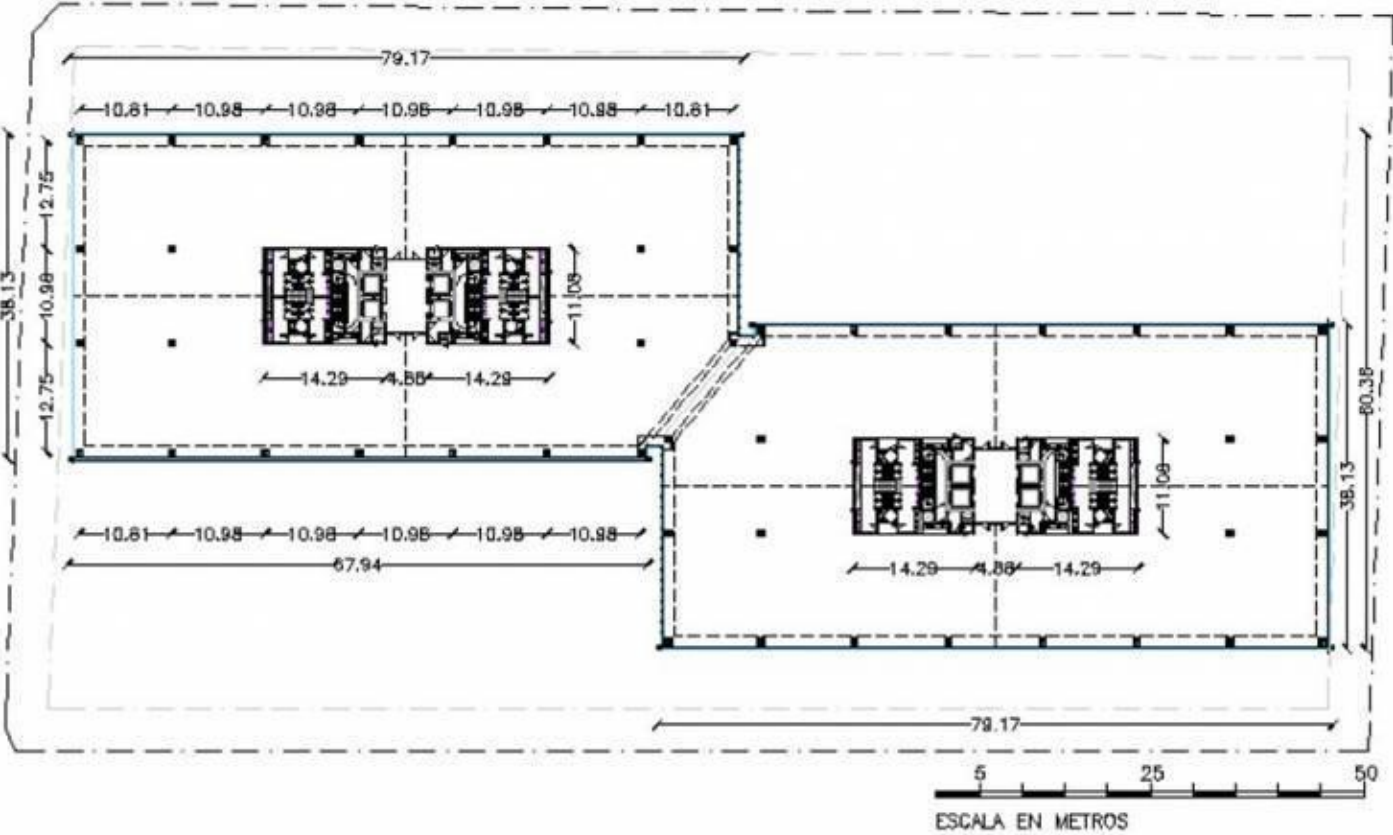
TOUR VIRTUAL



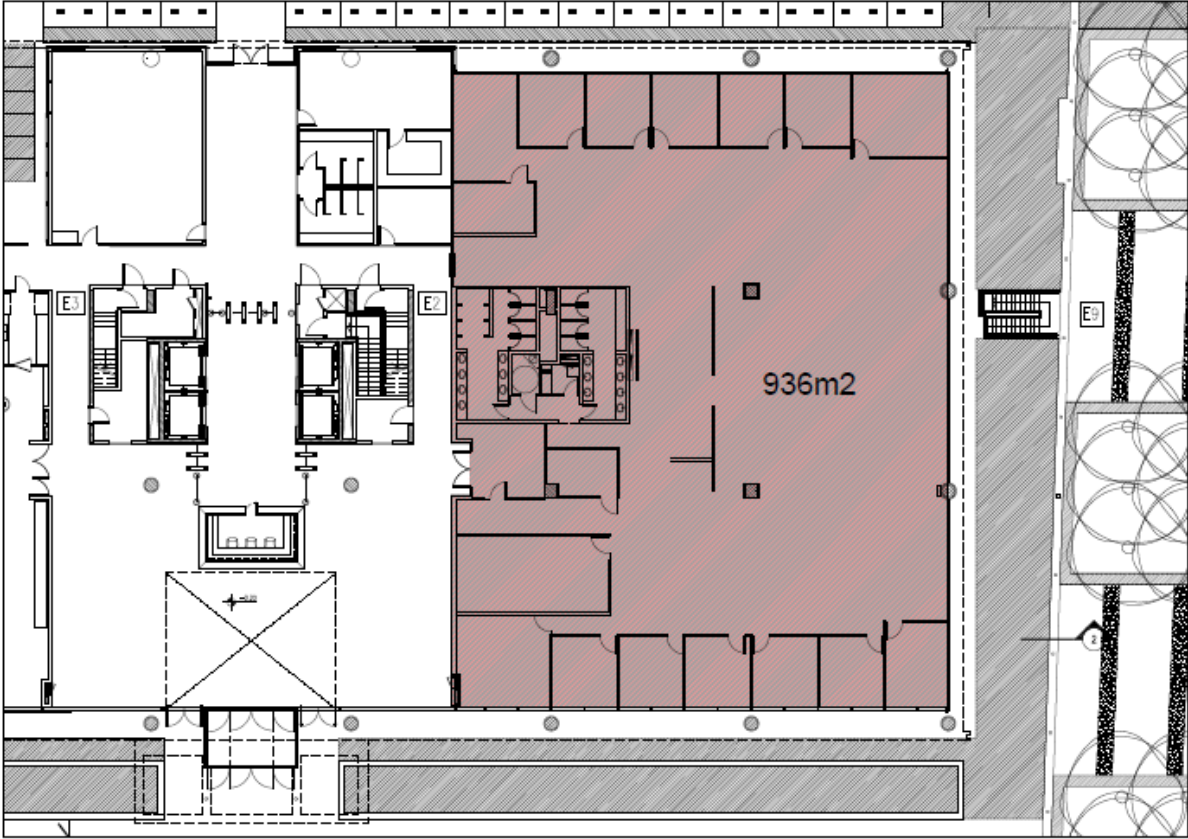
PLANO PLANTA TIPO EDIFICIO 1 Y 2

EDIFICIO URBANA
Aguero 3000 - Munro

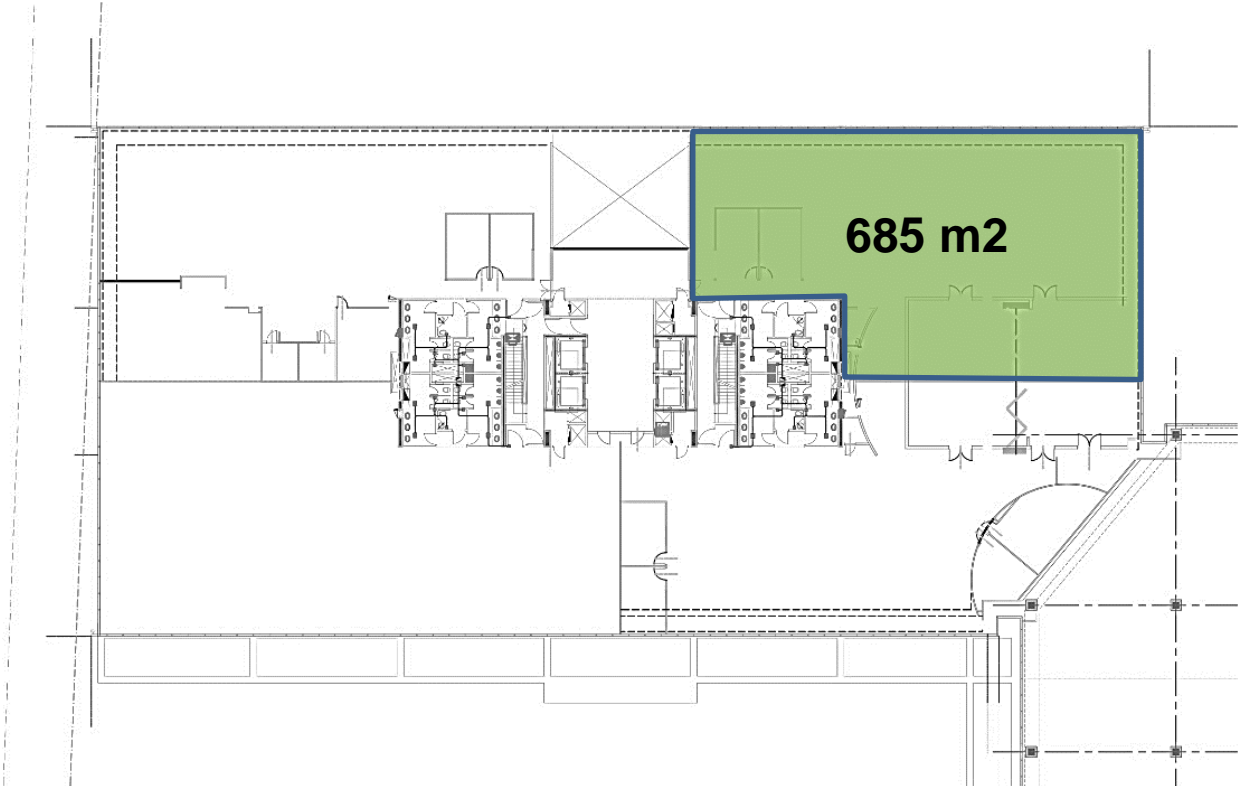
Plano: PLANTA TIPO



PLANOS

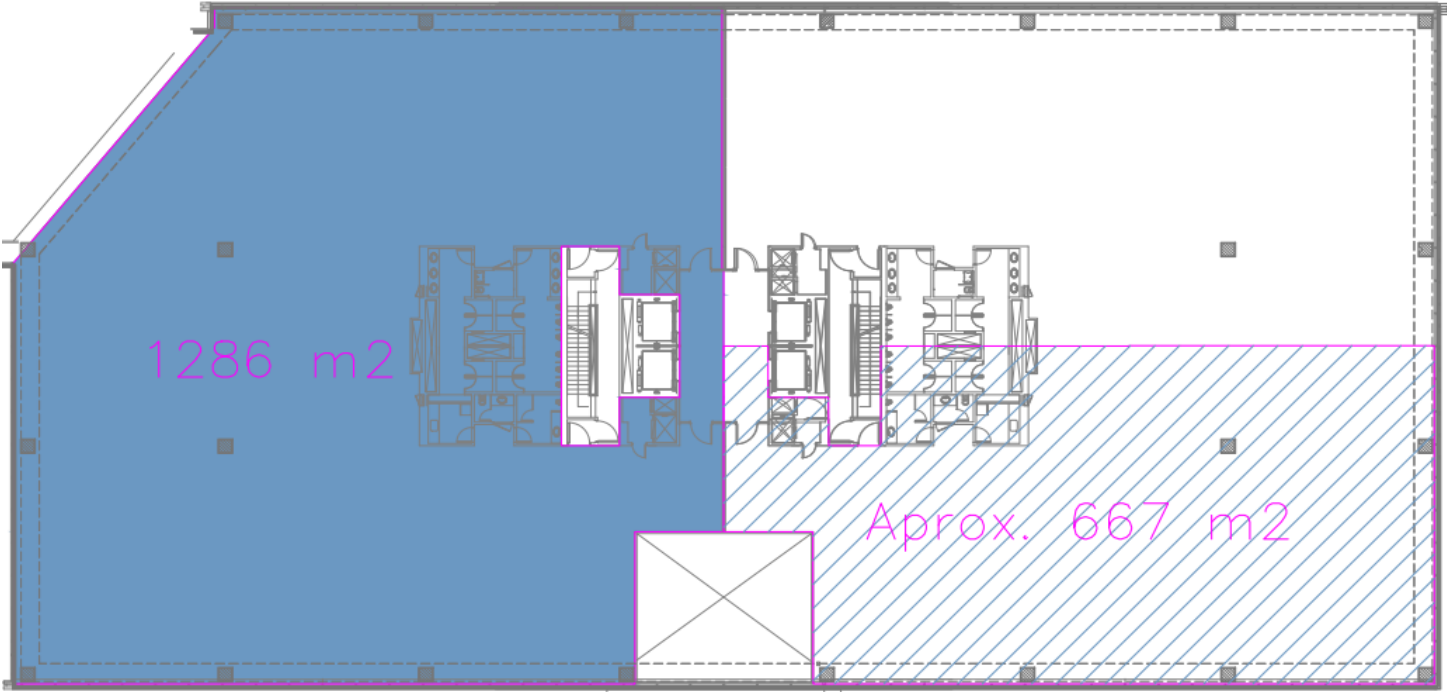


EDIFICIO 2 – PB: 936 m2



EDIFICIO 1 – Piso 1° : 685 m2

PLANOS



EDIFICIO 2 – Piso 1°

VISTA AEREA COMPLEJO URBANA



IMÁGENES GENERALES Y AMENITIES



IMÁGENES AMENITIES Y EXTERIOR



©2020 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

Hernán Castro

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 911 4163 0059

Hernan.castro@sa.cushwake.com

Mercedes Pagliettini

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 9 11 4083 2382

mercedes.pagliettini@cushwake.com



Matrícula CMCPsi N° 5718 – Ana María Flores