



# PASEO GIGENA

Un legado arquitectónico para la Ciudad de Buenos Aires

Un proyecto de oficinas distinto en un lugar único de la Ciudad.





# PASEO GIGENA

Av. Dorrego 3500



## UN MUNDO ADENTRO DE OTRO MUNDO.

Paseo Gigena tiene muchas cosas. Y sus alrededores lo tienen todo. Conectividad, restaurantes, bares, espacios verdes, áreas comerciales.

El Rosedal, El Hipódromo y Libertador, otra vez unidos.



### AV. DORREGO Y AV. LEOPOLDO LUGONES

Colectivos  
34, 37, 57, 130, 152, 160, 166



### AV. FIGUEROA ALCORTA Y AV. SARMIENTO

Colectivos  
37, 57, 67, 130, 160



### AV. SANTA FE Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos  
10, 12, 15, 29, 34, 39, 41, 55, 57, 59, 60, 64, 67, 93, 95, 108, 111, 118, 152, 160, 161, 166, 194



### AV. LIBERTADOR Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos  
10, 34, 37, 57, 130, 160, 166



### TRENES

Estación 3 de Febrero - Línea Mitre  
Estación Palermo - Línea San Martín  
Estación Dr. Lisandro de la Torre - Línea Mitre



### SUBTE LÍNEA D

Estación Palermo

# UN PROYECTO DE ODA ARCHITECTURE EN LATINOAMÉRICA



## ASPECTOS DESTACADOS

- Actual parking del hipódromo en terreno de 11.500 m<sup>2</sup>
- Un edificio en 5 plantas con 3 núcleos
- Plantas desde 425 m<sup>2</sup> a 8.000 m<sup>2</sup>, con altura libre desde 3 a 3,5 mts.
- Locales comerciales en una avenida de alto tránsito
- Con vista al Rosedal, el hipódromo y el campo de Polo
- 250 Cocheras
- **Primer proyecto de uso mixto en la ciudad porteña desarrollado por ODA Architecture**

## ODA ARCHITECTURE

---

Desde su creación en 2007, ODA - un estudio de arquitectura de New York - se ha convertido en una de las empresas más reconocidas de su generación estableciendo rápidamente su reputación por ofrecer diseños creativos que rompen esquemas.

El objetivo de ODA en este proyecto es crear un “desarrollo multipropósito” transformando una estructura antigua de aparcamiento en un parque público y un edificio de oficinas clase A, sustituyendo el revestimiento de hormigón por cafeterías, restaurantes, tiendas, un paseo al aire libre, oficinas y un estacionamiento cubierto.



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS





# RENDERS



# INFORMACIÓN DEL EDIFICIO Y CONDICIONES DE ENTREGA

Edificio que consta de subsuelo, planta baja y 5 niveles en altura, con grandes espacios públicos y privados en la azotea del tercer nivel.

- **Ingresos:** El edificio contará con tres accesos públicos distribuidos a lo largo del emprendimiento; cada uno contará con un front desk, la batería de ascensores y las escaleras que garanticen el medio de escape de los espacios de oficinas.
- **Oficinas:** Cada espacio de oficinas contará con un palier principal donde estarán los ascensores. Cada piso estará preparado para ser ocupado como planta completa o en diferentes espacios divisibles. Se definirán en cada planta espacios de uso público.
- **Locales comerciales:** El proyecto contempla la posibilidad de uso gastronómico en la mayor parte de los locales de PB, y en el local del segundo piso
- **Estacionamiento:** El estacionamiento comercial de la PB contará con 250 cocheras, las cuales serán administradas de forma privada.

## ESPACIOS COMUNES

- Terrazas completamente terminadas según la imagen general del edificio.
- Grupo electrógeno para servicios generales.

# INFORMACIÓN DEL EDIFICIO Y CONDICIONES DE ENTREGA

## OFICINAS COMERCIALES

- Carpintería curtain wall con DVH
- Piso técnico de 12 cm de altura a cargo del inquilino.
- Tablero eléctrico general para cada oficina, a completar por el locatario
- Baños completos en núcleos.
- 1 cochera incluida en el alquiler cada 120 m2 incluidas.
- Aire acondicionado: Conducto vacío desde acometida en el local hasta terraza técnica. Equipos a cargo del locatario.
- Instalación contra incendio reglamentaria según el código de edificación local.

# SUPERFICIES DISPONIBLES

PISO	UNIDAD	SUPERFICIE		PRECIO USD /M2
		CUBIERTA	DESCUBIERTA	
4°	401	207 m2	-	USD 36 /m2
2°	208 + 208A	721 m2	-	USD 36 /m2
	206	584 m2	-	USD 36 /m2
	205	1.553 m2	-	USD 33 /m2
1°	105A+104A	908 m2	217 m2	USD 34 /m2
	104	575 m2	-	USD 33 /m2
	103	353 m2	-	USD 33 /m2
Total	-	7.124 m2	217 m2	-

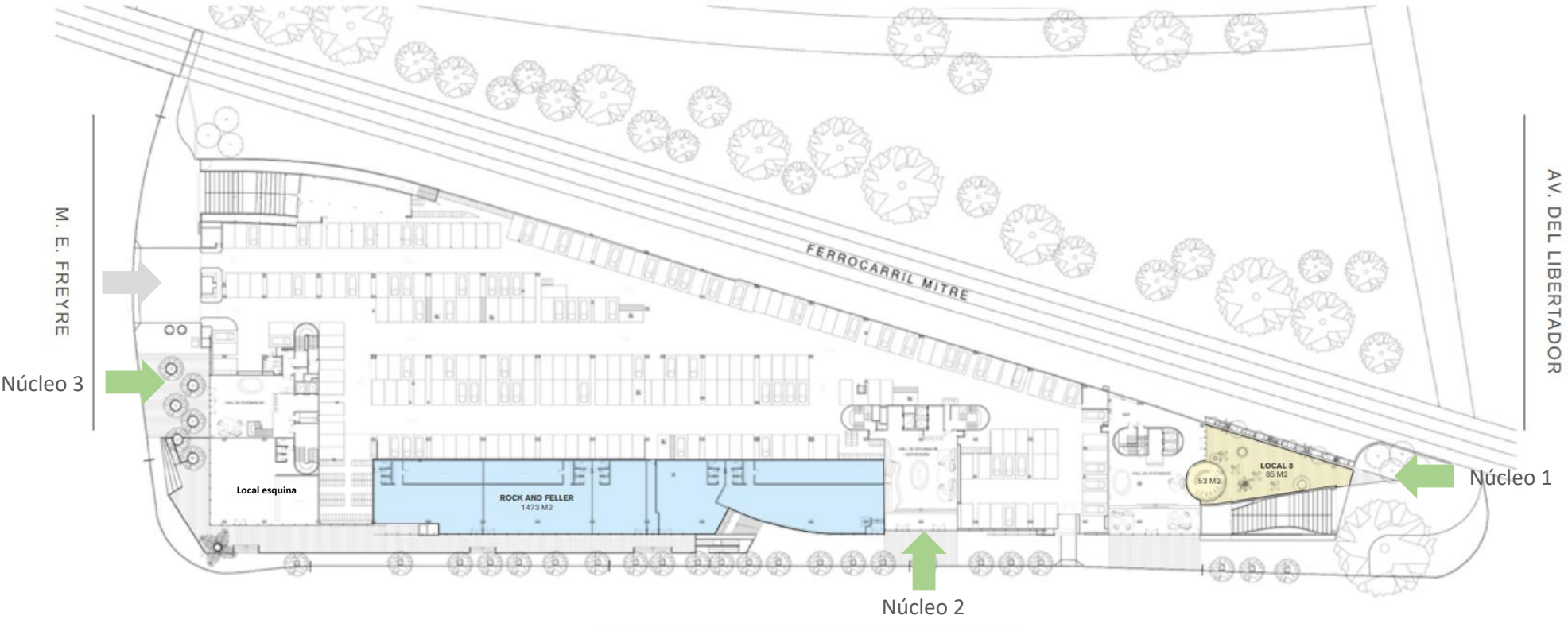
- Fecha Estimada de apertura: Mayo 2024
- Los inquilinos ya pueden ingresar a hacer obra de interiorismo



# FOTOS DICIEBMRE 2023

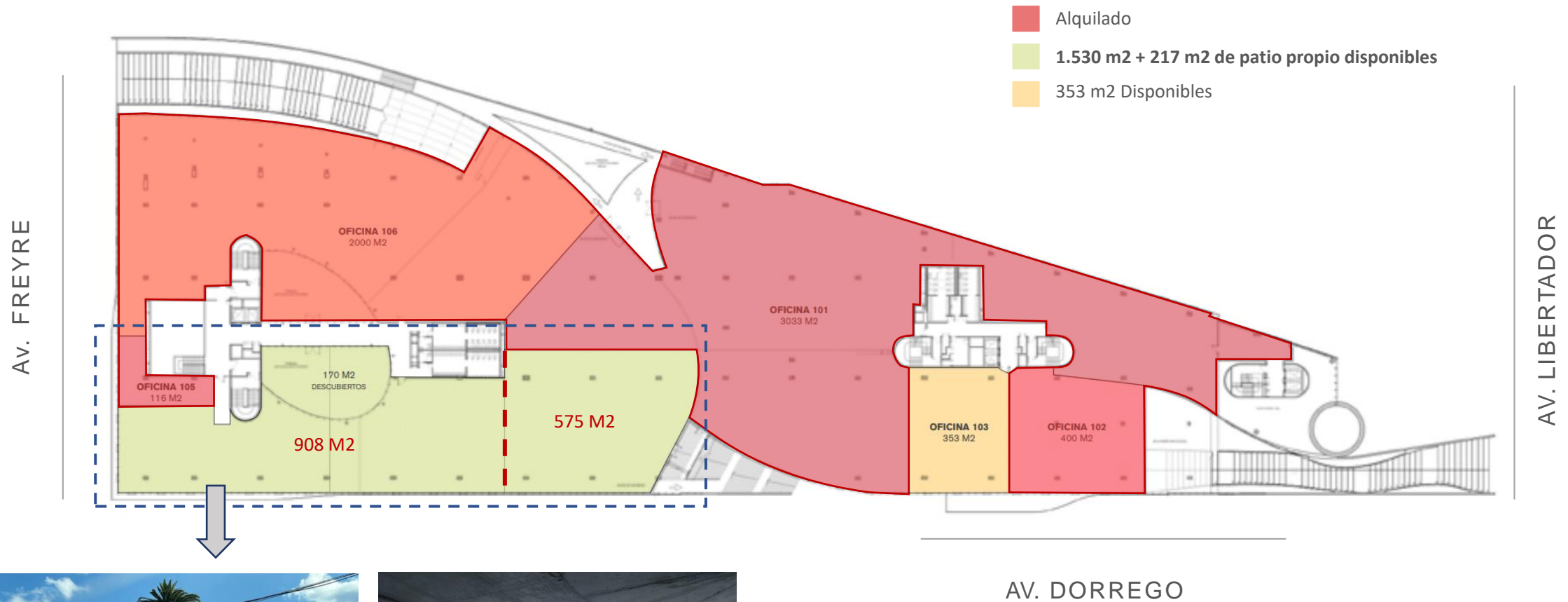


# PLANO PB: (Lobby Oficinas / Retail / Cocheras)

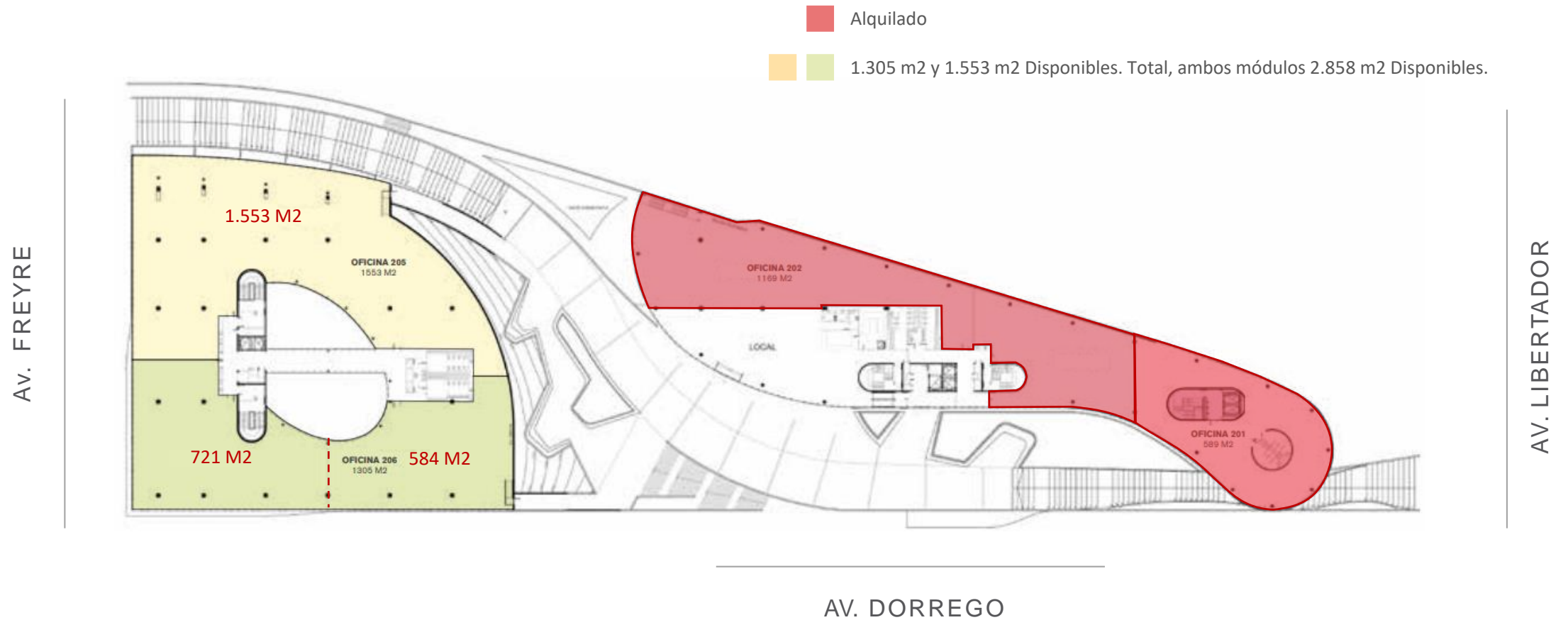


- ➔ Ingreso Lobby Edificios Oficinas (Núcleos 1, 2 y 3)
- ➔ Ingreso Cocheras

# 1° PISO



# 2° PISO





# 4° PISO

