

# OFICINAS EN ALQUILER

OFICINAS

7.469 M2 EN DOS EDIFICIOS

LOCALES COMERCIALES

731 M2 TOTALES

## DIQUE NORTE

CECILIA GRIERSON 222 Y 322

PUERTO MADERO





## ALQUILER DE OFICINAS

# LEED SILVER

Dique Norte es un edificio de oficinas clase A que se encuentra ubicado en el Dique IV de Puerto Madero en la manzana comprendida por las calles Olga Cossettini, Boulevard Cecilia Grierson, Juana Manso y Mariquita Sánchez de Thompson, la zona más estratégica y nueva de la ciudad.

**8.200 m<sup>2</sup>** distribuidos en 2 edificios

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

**1.100 M2**

PLANTA TIPO

**COCHERAS**

1 CADA 100 M2



EQUIPADO CON LUMINARIAS LED

**SEGURIDAD**

CONTROL DE ACCESO  
24 HS - CCTV

**INCENDIOS**

SPRINKLERS EN  
ÁREAS COMUNES  
DETECTORES DE  
HUMO



CIELORRASO SUSPENDIDO

**AC**

VRV

**CIELORRASO**

SUSPENDIDO CON  
LUMINARIAS LED



PLANTAS LIBRES

**CABLEADO**

PISO TÉCNICO

**GENERADOR**

PARA ÁREAS  
COMUNES



## EDIFICIO DIQUE 222

Piso	Superficie	Cocheras	Valor Alquiler /m2	Valor Alquiler
OFICINA 1°	1.085 m2	11	USD 25 /m2	USD 27.125
OFICINA 2°	362 m2	3	USD 25 /m2	USD 9.042
Total Oficinas	1.447 m2	14	USD 25 /m2	USD 36.167

## EDIFICIO RIO 322


Piso	Superficie	Cocheras	Valor Alquiler /m2	Valor Alquiler
LOCAL A	329 m2		USD 14 /m2	USD 4.606
LOCAL B	402 m2		USD 14 /m2	USD 5.628
1°	1.149 m2	11	USD 25,0 /m2	USD 28.725
2°	1.149 m2	11	USD 25,0 /m2	USD 28.725
3°	1.149 m2	11	USD 26,0 /m2	USD 29.874
4°	1.219 m2	12	USD 27,0 /m2	USD 32.913
5° + 6°	1.356 m2	14	USD 28,0 /m2	USD 37.968
Total Oficinas	6.022 m2	59	Variable	USD 158.205

**Nota:**

Los honorarios inmobiliarios son del 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

# UBICACIÓN



 Dique Norte

*Oficinas a pocas cuadras de Av. 9 de Julio y Av. Córdoba*

## LA ZONA

### RESTAURANTES

1. Parilla la Reserva
2. Il Gatto
3. Hard Rock Café
4. El Mirasol de Puerto Madero
5. La Parolaccia
6. Starbucks

### BANCOS

1. Banco Supervielle
2. ICBC
3. Banco HSBC

### CENTROS SALUD

1. Swiss Medical

### HOTELES

1. Hotel Regal Pacific
2. Holiday Inn Express
3. Hotel Hilton Buenos Aires

### TRANSPORTE

Colectivos: Varias Líneas por Av. Alem (Metrobus)

Estacion Subte: Catalinas (B/E), Alem (B)

Estación Tren: Retiro

# PLANOS

## EDIFICIO DIQUE 222

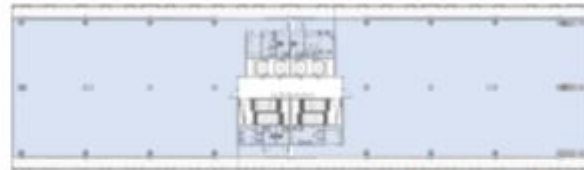
## EDIFICIO RÍO 322



SUP PROPIA: 1.085 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA  
(LOCALES RETAIL)



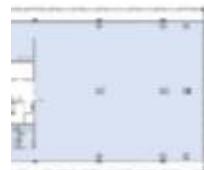
SUP PROPIA: 1.149 m<sup>2</sup>

PISO 1°



SUP PROPIA: 1.149 m<sup>2</sup>

PISO 2°



SUP PROPIA: 362 m<sup>2</sup>



SUP PROPIA: 1.149 m<sup>2</sup>

PISO 3°



SUP PROPIA: 1.084 m<sup>2</sup>



SUP PROPIA: 1.219 m<sup>2</sup>

PISO 4°

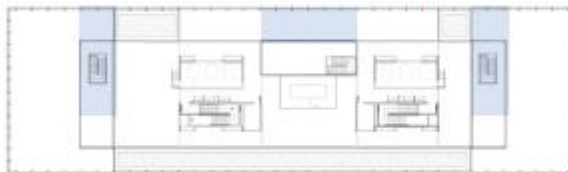


SUP PROPIA: 1.086 m<sup>2</sup>

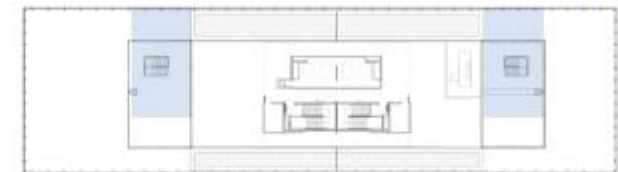


SUP PROPIA: 1.170 m<sup>2</sup>

PISO 5°

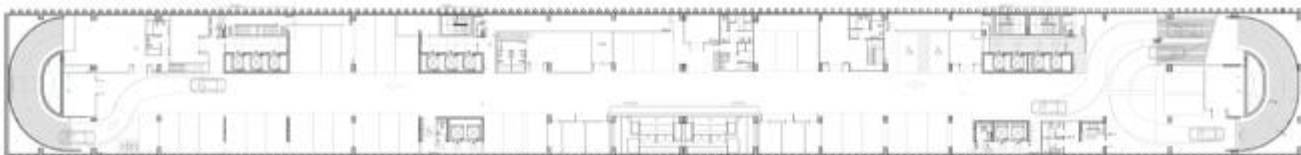


SUP PROPIA: 131 m<sup>2</sup>



SUP PROPIA: 186 m<sup>2</sup>

PISO 6°



PLANTA TIPO  
SUBSUELO  
TOTAL  
COCHERAS: 257

# FOTOS



©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.

**Rafael Valera**

**Cel: +54 9 11 4163-0098**

[rafael.valera@sa.cushwake.com](mailto:rafael.valera@sa.cushwake.com)

**Juan I. Querol**

**Cel: +54 9 11 4195-8539**

[juan.querol@cushwake.com](mailto:juan.querol@cushwake.com)



Matrícula CUCICBA N° 4001