



## Oficina en ALQUILER

### Características:

- Edificio desarrollado en PB, Local Comercial, 13 pisos de oficinas y cocheras distribuidas en 4SS.
- Zona C2: Destinada a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional.
- Aire Acondicionado Central Individual Frío/Calor por piso.
- 3 ascensores automáticos.
- Seguridad 24 h, CCTV y control de acceso.
- Baños hombres/mujeres.

### Superficies:

- Piso 1 = 450,62m<sup>2</sup> + 3 cocheras.
- Piso 2 = 459,19m<sup>2</sup> + 3 cocheras.
- Superficie Total: 909,81m<sup>2</sup> + 6 cocheras.

### Valor de Alquiler:

- Piso 1: U\$s 5.850 + IVA + Gastos.
- Piso 2: U\$s 5.967 + IVA + Gastos.
- Precio Total: U\$s 11.817 + IVA + Gastos.
- Gastos por piso:
  - ABL: \$16.107
  - Expensas: \$74.404
  - Agua: \$2.410
  - Luz: \$6.958,26
- Honorarios: 5% + IVA.

### Ubicación:

- Sobre Av. Santa Fe 846 entre Suipacha y Esmeralda en la zona denominada comercialmente “Plaza San Martín”, en el barrio porteño de Retiro.
- A, aproximadamente, dos cuadras de Av. 9 de Julio, a una de Plaza San Martín y a tres de Av. Del Libertador.
- Excelente conectividad, múltiples paradas de colectivos, a una cuadra de la línea C, aproximadamente, y a pocas de la estación de tren Retiro.