



**Km 53.3, Belén de  
Escobar, Buenos Aires.**

---

**Silvina Lascano**

+54 11 3984 8651

+54 9 11 3057 2428

silvina.lascano@am.jll.com

**Gonzalo Meira**

+54 11 3984 8650

+54 9 11 4198 2817

gonzalo.meira@am.jll.com

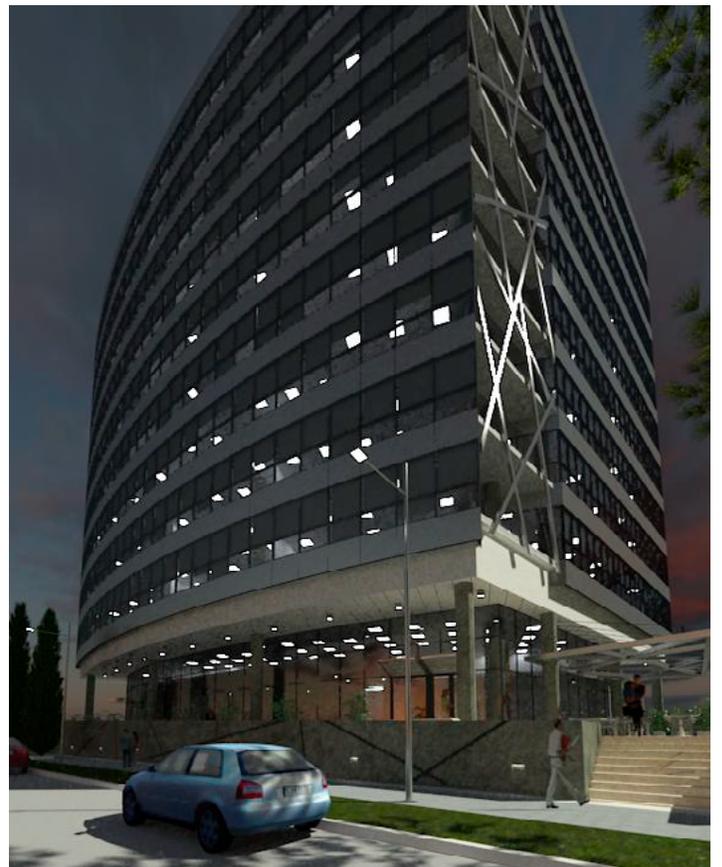
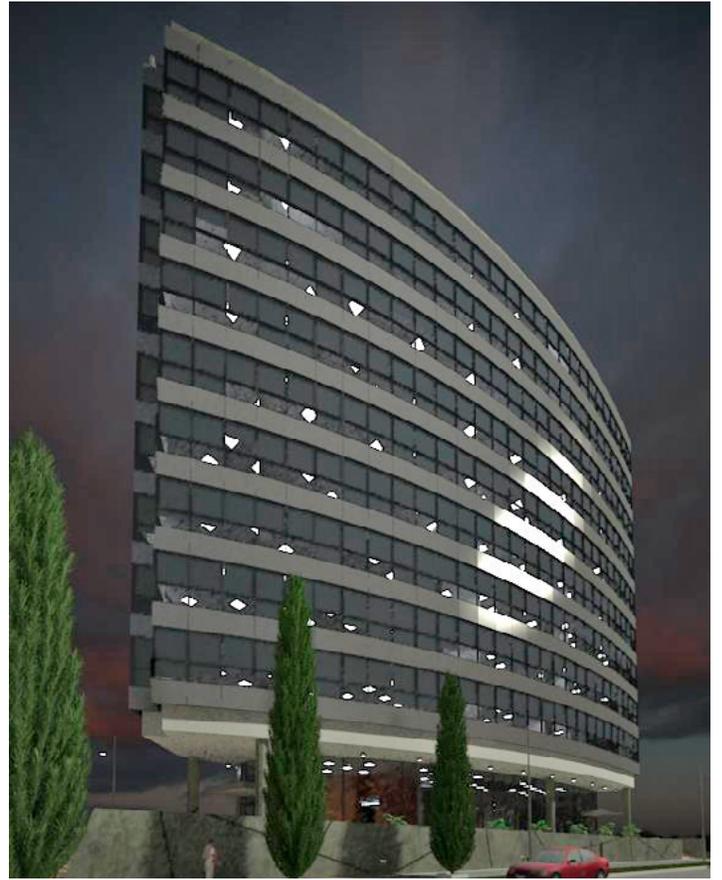
---

# Oficinas en Alquiler

**Superficie total: 5.661 m<sup>2</sup>**

- El edificio está ubicado con frente a la Ruta 9, km 53,3 en intersección con la Ruta 25, sobre un terreno de 880 m<sup>2</sup>, entre las calles Colectora Este e Intendente Larghi, de la Ciudad de Belén de Escobar.
- Su ubicación es un punto estratégico, no sólo por estar en “primera fila”, con vistas sobre la autovía, sino además por estar sobre la bajada de acceso a la ciudad.
- Su proximidad a estas grandes vías de circulación facilitará el rápido acceso a diferentes puntos urbanos, centro de la Ciudad, barrios dormitorios y a las redes de carreteras nacionales.
- Se alquila en Block o medio edificio.
- Local en PB o con entrepiso.
- 40 cocheras.





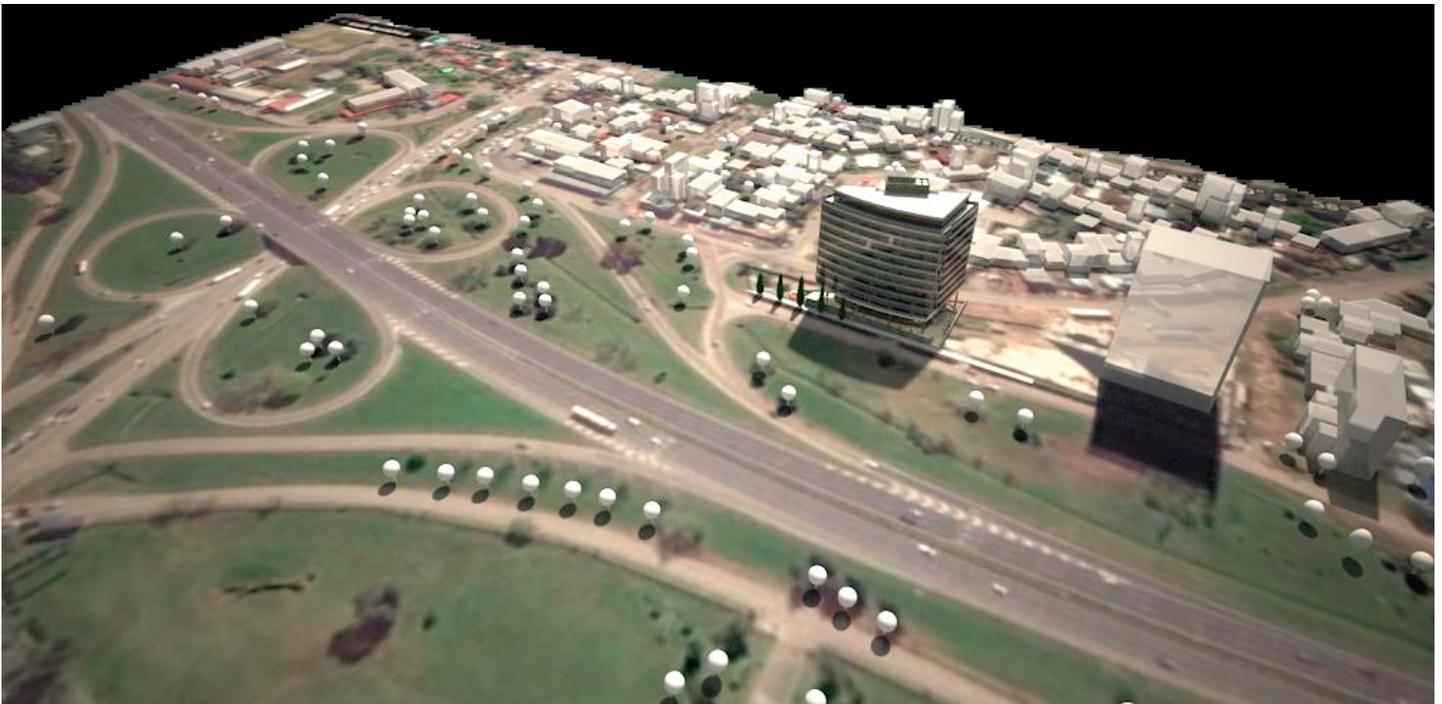
## Características del edificio

- Cantidad de pisos: 2 SS + PB + 11 pisos
- Superficie promedio por planta: 584 m<sup>2</sup>
- Cantidad de ascensores: 3 marca SICEM
- Grupo electrógeno (IVECO MOTORS) para servicios generales del edificio, iluminación y centros de cómputo de locatarios.

## Características de las oficinas

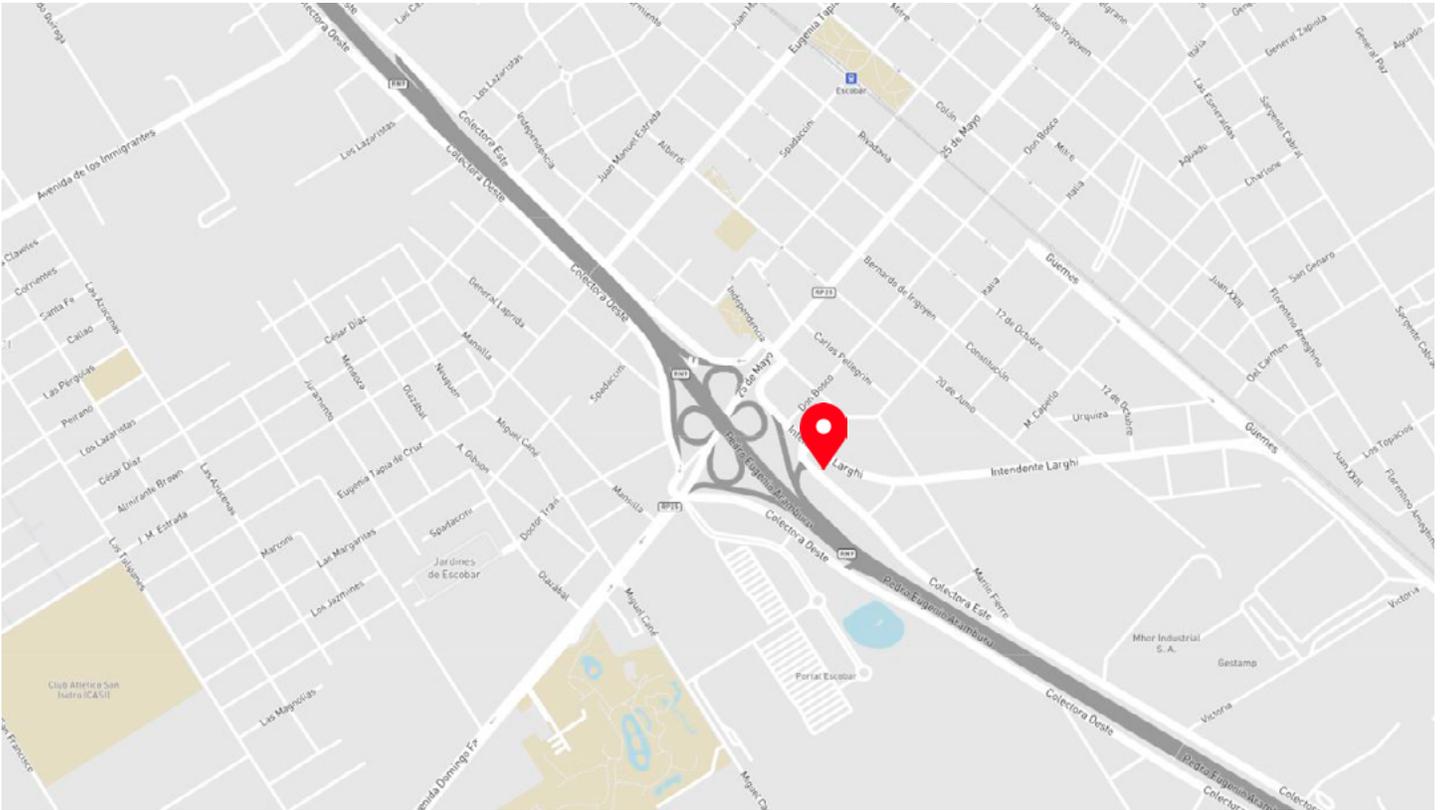
- Aire acondicionado: VRV
- Cielorraso suspendido de roca de yeso.
- Cableado apto para instalar pisoducto.
- Sistema de prevención de incendios mediante detectores de humo e hidrantes.

## Ubicación y entorno



La zona está desarrollada y en constante expansión, a 100 metros, sobre la Ruta 25 y a lo largo del acceso a la Ciudad se desarrolla una importante zona comercial conformada por locales de servicios varios, locales gastronómicos y tiendas.

Frente al emprendimiento se ubica el complejo comercial formado por el shopping El Portal de Escobar, Hipermercado Jumbo e Easy, y a 600 m sobre la ruta 25 el bioparque Temaikén.



## Disponibilidad

Pisos	Superficie rentable (m <sup>2</sup> )	Valor de Alquiler (USD)
Block	5.661	112.806

\*El valor de alquiler corresponde a los primeros doce meses de contrato y se le deberá adicionar los gastos e impuestos correspondientes.