



## Oficinas en Alquiler

- El edificio Madero Riverside, está ubicado en el extremo norte del dique 4 de Puerto Madero, con espectaculares vistas al río, a los diques y a la Ciudad de Buenos Aires.
- El proyecto pertenece al prestigioso estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados.
- El edificio fue desarrollado bajo normas LEED GOLD Core & Shell, y NFPA.
- El edificio consta de 9 plantas libres con excelentes vistas, iluminación exterior y gran flexibilidad de uso. La altura libre en el sector de oficinas es de 2.60 m.

**Cecilia Grierson 255, Puerto Madero, Capital Federal.**

---

**Silvina Lascano**

+54 11 3984 8600

+54 9 11 3057 2428

[silvina.lascano@am.jll.com](mailto:silvina.lascano@am.jll.com)

**Gonzalo Meira**

+54 11 3984 8600

+54 9 11 4198 2817

[gonzalo.meira@am.jll.com](mailto:gonzalo.meira@am.jll.com)

---



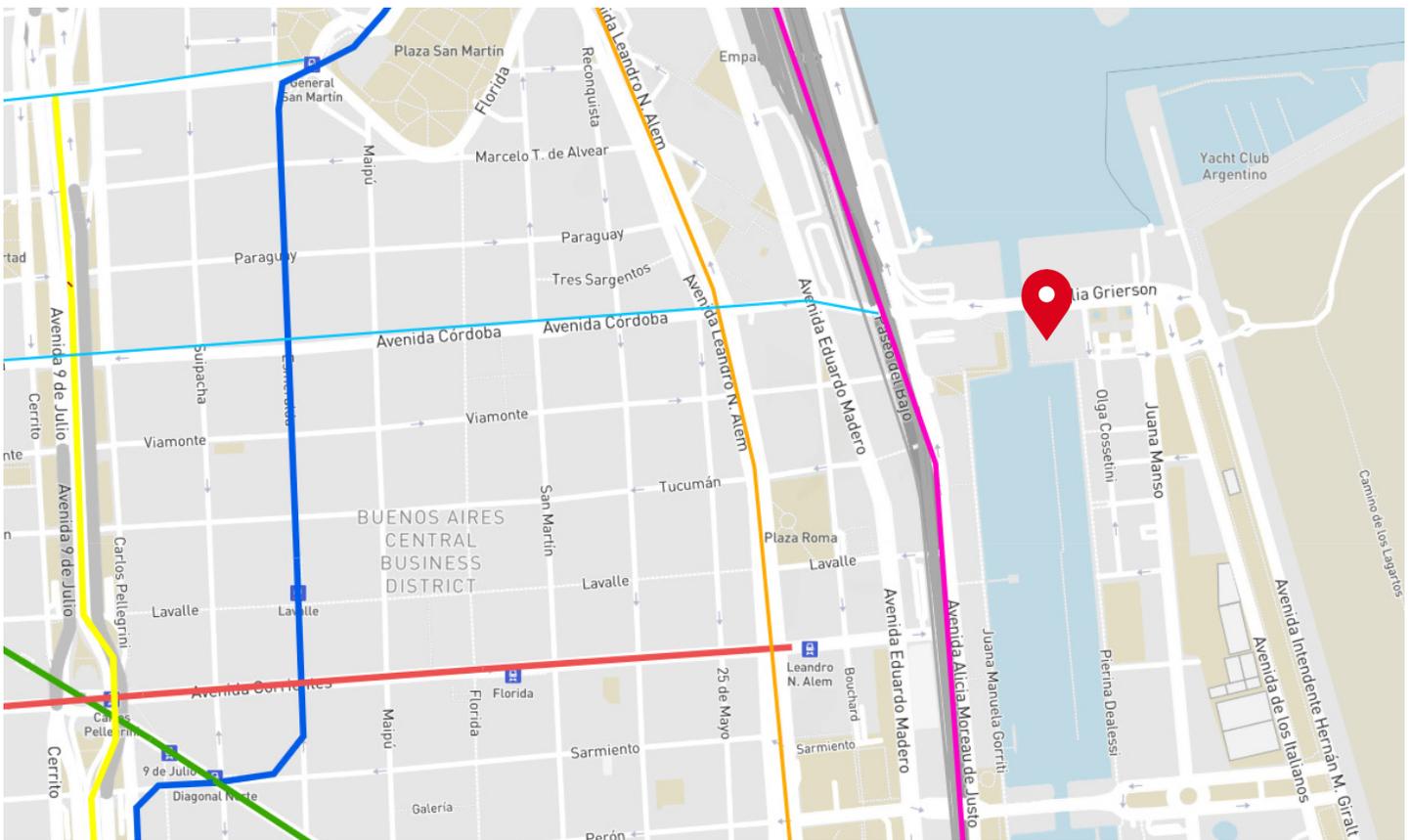
## Características del edificio

- Categoría: Clase A (LEED)
- Superficie rentable: 14.000 m<sup>2</sup>
- Superficie promedio por planta: 1.411 m<sup>2</sup>
- Sistema de seguridad: CCTV. 24 hs.
- Control de accesos
- Ascensores: 5 unidades

## Características de las oficinas

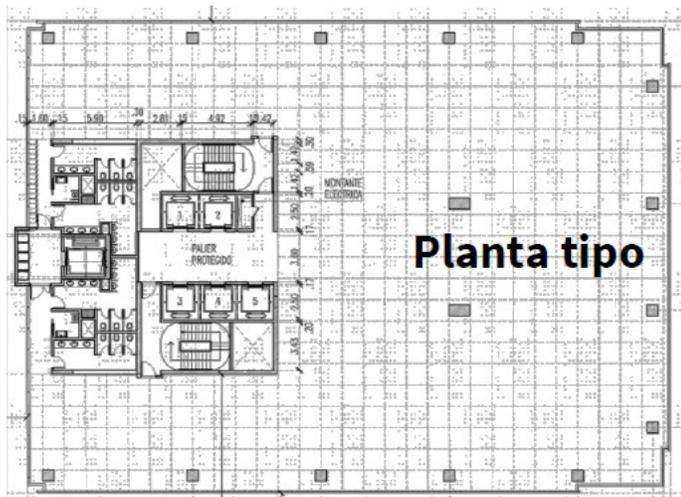
- Sistema de climatización: VRV
- Cableado: Piso técnico
- Cielorraso: Suspendido y luminarias
- Batería de baños completa y sanitarios para discapacitados
- Cocheras: 1 cada 100 m<sup>2</sup>

## Ubicación



Se encuentra en el Barrio de Puerto Madero, en el dique 4. Conectado con múltiples líneas de colectivos. Próximo a la Estación Leandro N. Alem (Subte B).

## Plano de planta



## Instalaciones

Sistema de control inteligente - BMS: supervisa y opera los principales subsistemas que brindan servicios al edificio: AA, ventilaciones mecánicas, sistemas eléctricos, iluminación, instalaciones sanitarias, ascensores, alarmas y extinción de incendios.

Tres grupos electrógenos de 500kva para abastecer el 100% del consumo del edificio.  
Control de accesos y seguridad mediante tarjetas y circuito de cámaras.

## Disponibilidad

Piso	Superficie disponible (m <sup>2</sup> )	Valor de alquiler (USD/m <sup>2</sup> )	Valor de alquiler (USD)	Cocheras
4°	1.411	32	45.152	14
5°	784	32	25.088	7
<b>Total</b>	<b>2.195</b>	<b>-</b>	<b>70.240</b>	<b>21</b>

\*El valor de alquiler corresponde al primer período de contrato y se le deberá adicionar expensas e impuestos.