



 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Oficinas en alquiler

Av. Pres. Roque Saénz Peña 788,
San Nicolás, CABA



3.229 m²

Superficie disponible total

USD 15

Valor de alquiler por m²

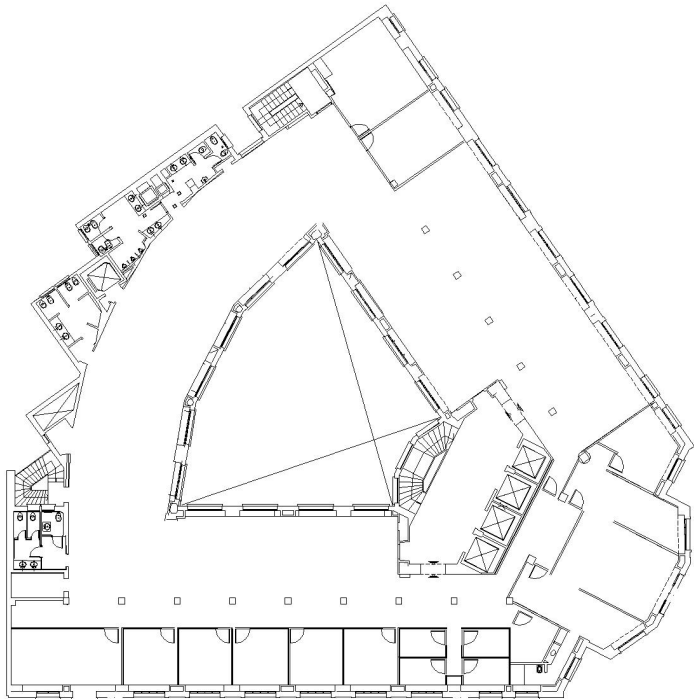
Características del edificio

- Edificio estilo art decó construido en 1936 y totalmente renovado para los estándares de empresas multinacionales
- Desarrollado en subsuelos de cocheras, planta baja comercial y 10 pisos de oficinas
- 4 ascensores más 1 montacargas
- Guardia 24 hs, control de acceso con molinetes y CCTV
- Grupo electrógeno para el 100% del funcionamiento del edificio

Características de las oficinas

- Planta libre con excelente luz natural gracias al patio interno del edificio
- Cielorraso suspendido con luminarias
- Aire acondicionado VRV
- Cableado por zócaloducto
- Baterías de baños apto discapacitados
- Sistema contraincendio con hidrantes y detectores de humo
- 6 cocheras por piso

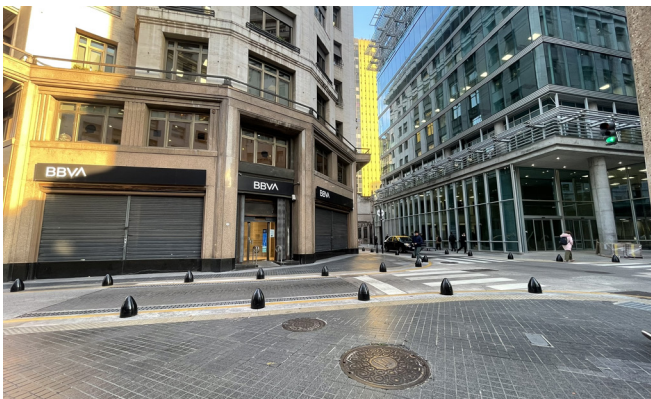
Planta tipo

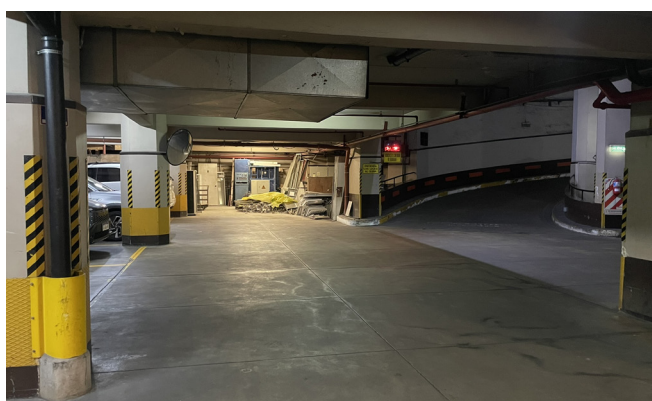
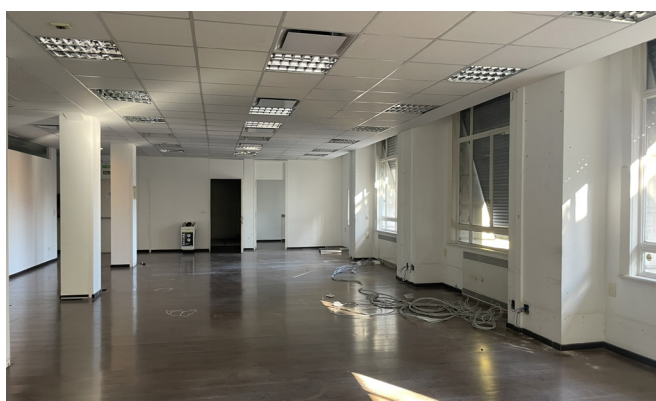
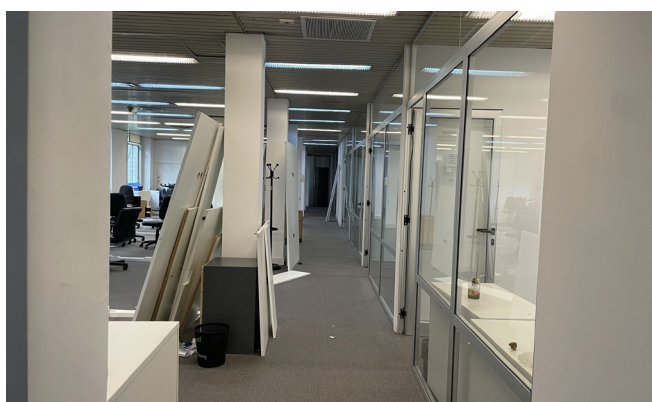
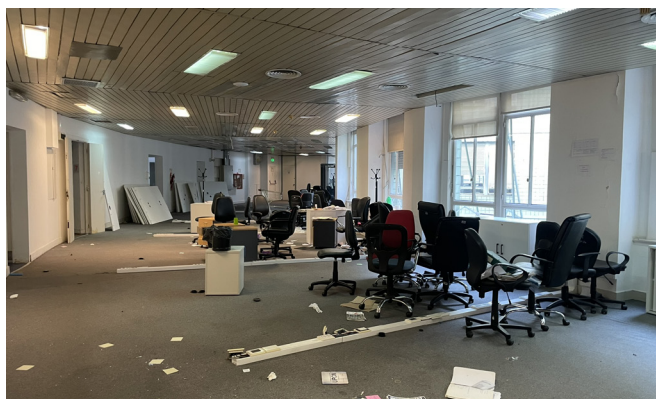


Disponibilidad

Piso	Superficie rentable (m²)	Valor de alquiler (USD)	Valor de alquiler (USD/m²)
7	1.000	15.000	15,0
8	1.000	15.000	15,0
9 y 10 (dúplex)	1.229	18.435	15,0
Total	3.229	48.435	15,0

Av. Pres. Roque Sáenz Peña 788 / Edificio Shell





Opción flex

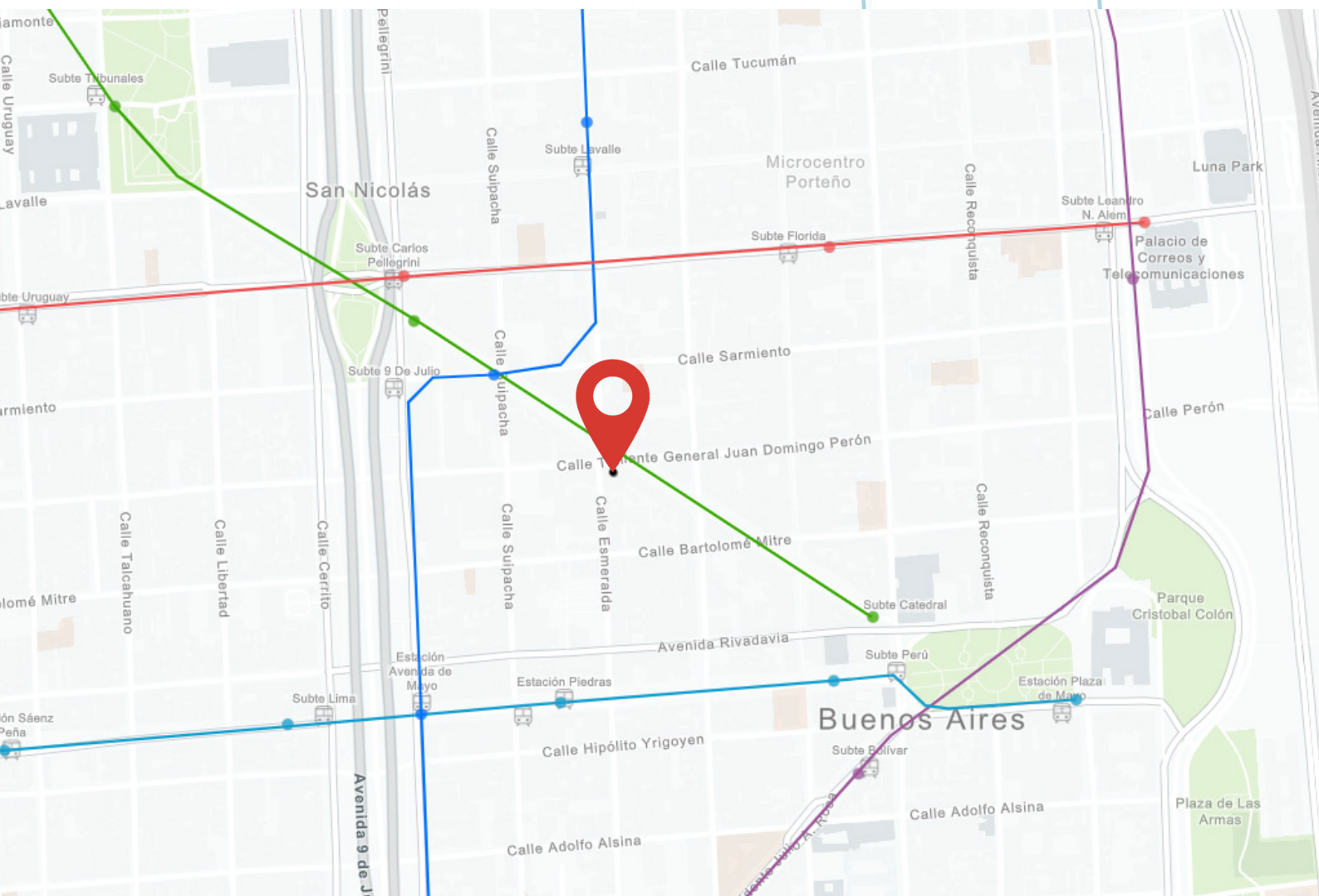


- Oficina lista para ocupar
- Recepción, 4 oficinas privadas, 5 salas de reuniones, 4 phone booth, 124 puestos de trabajo en open space, livings, lockers
- Mobiliario, iluminación y cableado incluido
- Posibilidad de adaptar a las necesidades del inquilino

Piso	Superficie rentable (m²)	Valor de alquiler (USD)	Valor de alquiler (USD/m²)
7	1.000	20.000	20,0

Ubicación

- Estaciones 9 de Julio Línea D (260 m), Diagonal Norte Línea C (200 m), Carlos Pellegrini (450 m), Piedras Línea A (500 m)
- Colectivos 6, 7, 8, 9, 10, 17, 22, 24, 26, 28, 29, 45, 50, 56, 59, 64, 67, 70, 86, 91, 100, 103, 105, 109, 111, 115, 126, 129, 140, 146, 180



Contacto

Facundo Carreras

Broker

facundo.carreras@jll.com

+54 9 11 5763 0820

Lourdes Basso

Broker

lourdes.basso@jll.com

+54 9 11 4049 6324