IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema
COLDWELL BANKER COMMERCIAL
GROW

LIBERTADOR 202

Av del Libertador 202, Vte. López, Buenos Aires

©2018 Coldwell Banker Real Estate LLC, dba Coldwell Banker Commercial Affiliates. Todos los derechos reservados. Cada Oficina es de Propiedad y Operación Independiente. Coldwell Banker y el logo de Coldwell Banker están registrados y son marcas de servicio de propiedad de Coldwell Banker Real Estate LLC, dba Coldwell Banker Commercial Affiliates.
Iván Maschwitz, CMCPSI 6156, Folio 285 Tomo 9, C.U.I.T. 20-22826265-0, Avendia del Libertador 5744, Belgrano 1428.

IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema
COLDWELL BANKER COMMERCIAL
GROW

PROYECTO LIBERTADOR 202

ACERCA DEL PROYECTO

Libertador 202 es un desarrollo de oficinas Corporativas Premium en una ubicación excepcional. Accesos estratégicos desde la ciudad y la provincia de Buenos Aires, a cuadras del límite con CABA.

Rodeado de espacios verdes con increíbles vistas abiertas al Río de La Plata, el edificio, proyecto de MRA+A será de categoría AAA con plantas eficientes con el mayor aprovechamiento de la superficie e iluminación natural. Contará con 11 pisos de oficinas y 3 subsuelos con 64 espacios destinados a cocheras.

El hall de acceso será de doble altura, contando con seguridad y control de acceso. Los materiales, de primera calidad, serán nobles y combinados con acero y madera, dándole una imagen moderna.

ACERCA DEL PROYECTO

Acceso

Lobby

ACERCA DEL PROYECTO

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Edificio AAA LEED Gold
- Edificio con curtain wall de vidrio tipo DVH
- Aire Acondicionado: Sistema VRV
- Sistema contra incendio
- Seguridad, Circuito Cerrado, Monitoreo 24 hs, CCTV
- Grupo Electrógeno
- Ascensores de última generación
- Apto piso técnico y cielorraso desmontable
- Bauleras
- Espacio fijo de estacionamiento de bicicletas

ACERCA DEL PROYECTO

LEED
LEADERSHIP IN ENERGY & ENVIRONMENTAL DESIGN

LEED, or Leadership in Energy and Environmental Design, es un prestigioso sistema de certificación de edificios sustentables reconocido internacionalmente.

En el presente se están construyendo edificios LEED en todo el mundo, y ya hay muchas empresas en Argentina que están exigiendo esta certificación como condición sine qua non para alquilar pisos de oficinas.

ACERCA DEL PROYECTO

L E E D promueve la sostenibilidad tanto en la etapa de construcción como en la utilización posterior, reconociendo el desempeño en áreas claves como:

- SITIOS SOSTENIBLES
- MATERIALES & RECURSOS
- PRIORIDAD REGIONAL
- EFICIENCIA DE AGUA
- CALIDAD DE AMBIENTES
- EMPLAZAMIENTO & CONEXIONES
- INNOVACIÓN & DISEÑO
- ENERGÍA & ATMÓSFERA
- EDUCACIÓN & CONCIENCIA

El edificio categoría **AAA**, contará con la certificación

LEED GOLD

LEED® for Core & Shell

Total Possible Points**	110*
Sustainable Sites	28
Water Efficiency	10
Energy & Atmosphere	37
Materials & Resources	13
Indoor Environmental Quality	12

** Out of a possible 100 points + 10 bonus points*

** Certified 40+ points, Silver 50+ points, Gold 60+ points, Platinum 80+ points*

Innovation in Design	6
Regional Priority	4

ACERCA DEL PROYECTO

BENEFICIOS EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

ECONÓMICOS

- Reducción de costos operativos
- Ahorro en costo de mantenimiento general

RECURSOS HUMANOS, SALUD Y COMUNIDAD

- Mejora la productividad y satisfacción de los empleados
- Aumenta la imagen corporativa y permite el alineamiento con las políticas de RSE
- Calidad del ambiente interior

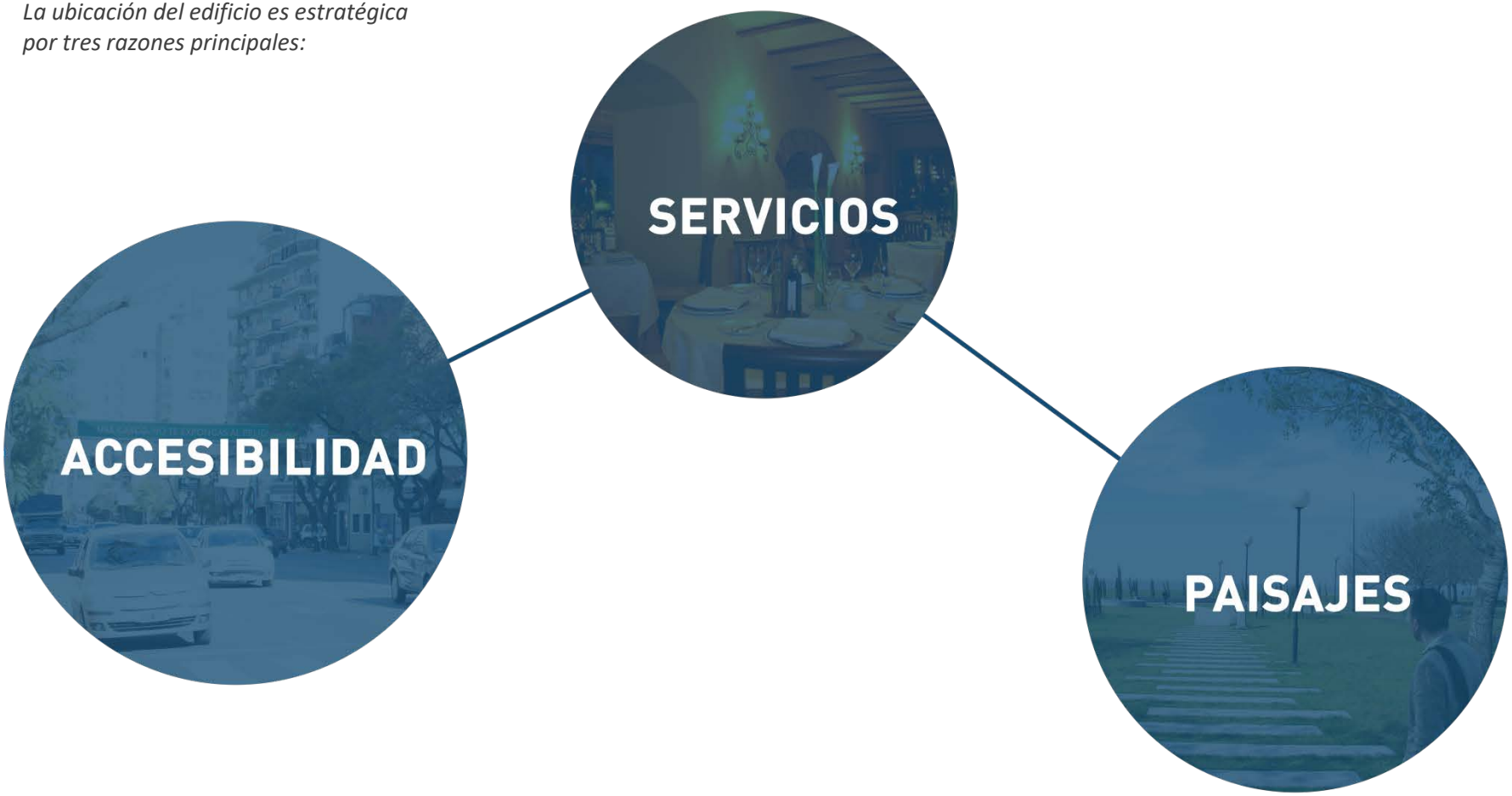
ECOLÓGICOS

- Planificación y localización
- Ahorro de agua
- Seguridad
- Ahorro de energía
- Mejora el entorno térmico, acústico y la calidad del aire por uso de materiales reciclables, ventilación estratégica y menor toxicidad.
- Materiales y recursos.

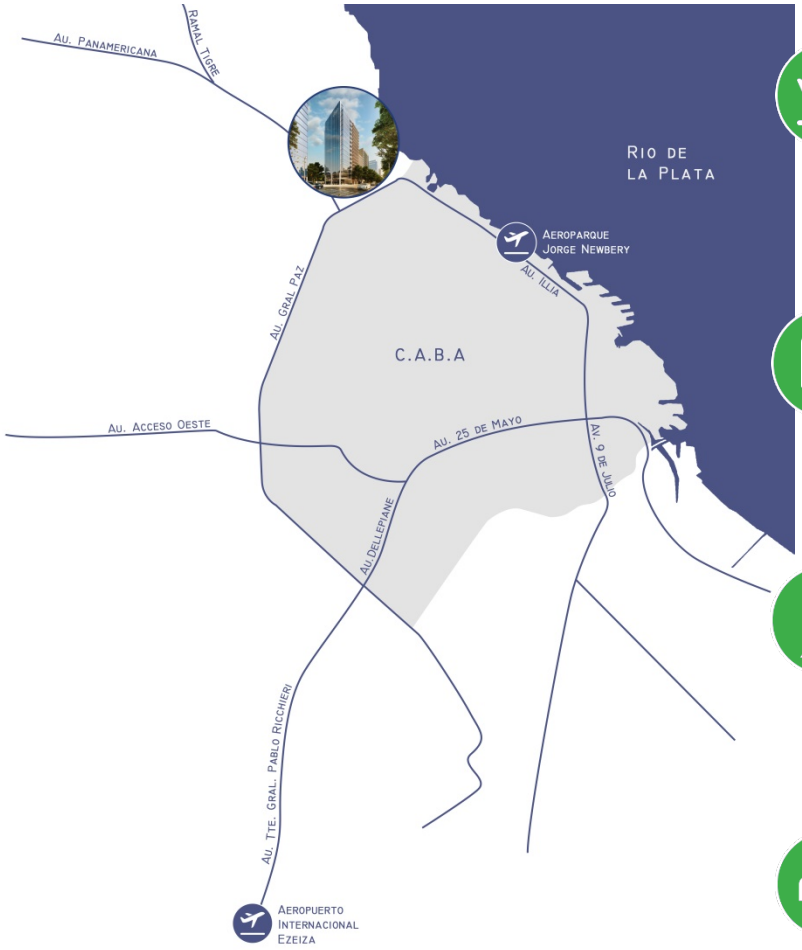
UBICACIÓN - ENTORNO

UBICACIÓN

La ubicación del edificio es estratégica por tres razones principales:



ACCESIBILIDAD



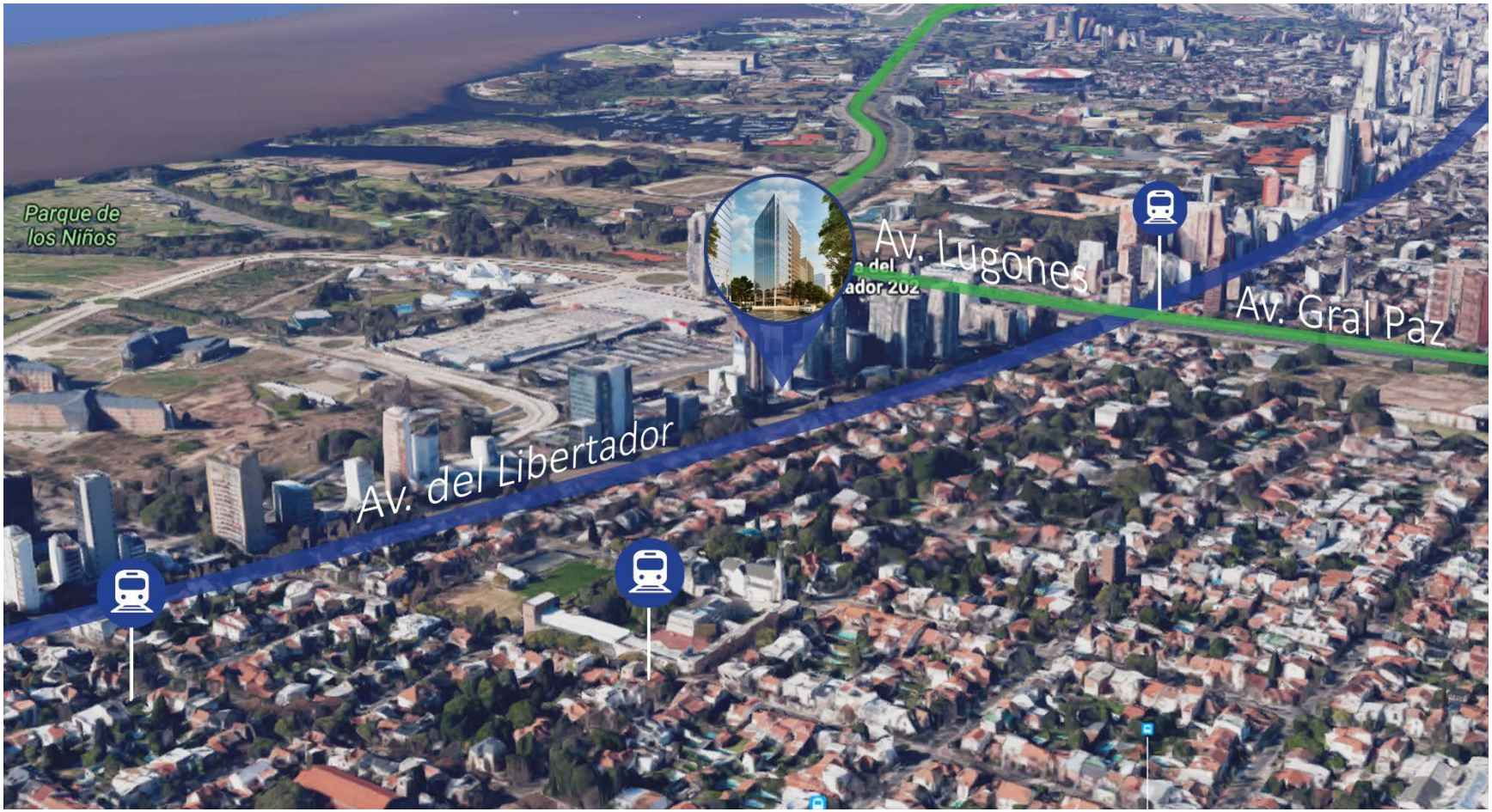
El edificio se ubica a 30 km del Aeropuerto Internacional de Ezeiza, y a 7 km de Aeroparque Jorge Newbery.

Se encuentra implantado sobre Av del Libertador, a diez cuadras de Av Maipú, por donde circulan numerosas líneas de colectivo.

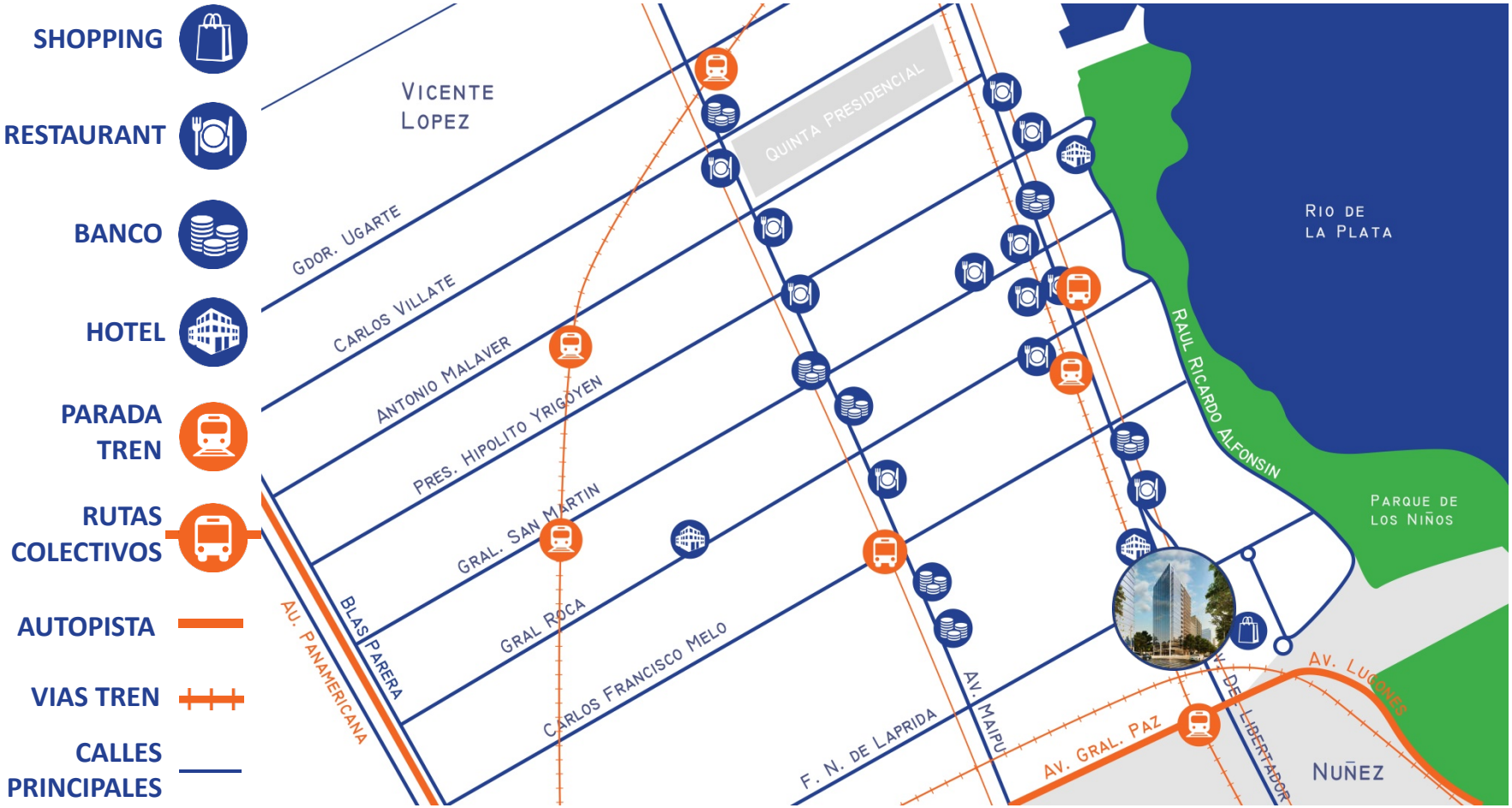
Está a cinco cuadras de la estación Vicente Lopez del tren Mitre, que circula desde Tigre hasta Retiro, facilitando el acceso a las zonas céntricas.

Por último, se encuentra a doscientos metros de la Autopista General Paz que divide los límites de Capital Federal con el Gran Buenos Aires.

ACCESIBILIDAD



SERVICIOS - TRANSPORTE



PAISAJES

El edificio se ubica a unos pocos metros del vial costero de Vicente Lopez, un gran espacio verde ribereño que cuenta con diferentes sectores y es ideal para disfrutar de distintas actividades al aire libre tanto en familia como con amigos.

Con la cercanía de la costa, la propuesta se integra a un paisaje natural ideal, que propicia el esparcimiento y los momentos de relax, que se pueden intercalar con el tiempo intenso de trabajo.

INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

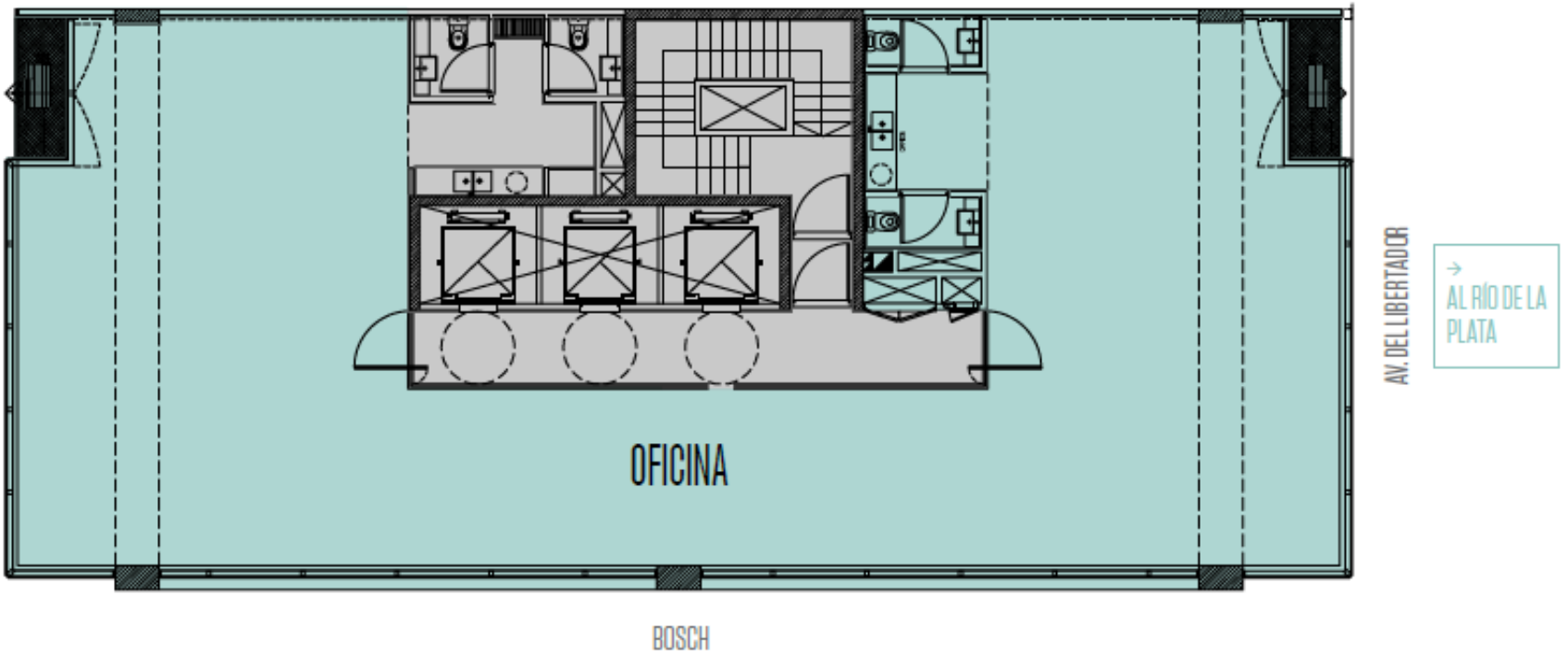
INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

Planta tipo

PLANTA TIPO

SUPERFICIE PROPIA: 290m² por piso

CANTIDAD DE PISOS: 14



*Consultar disponibilidad de pisos

INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

PISO TECNICO:	A definir entre las partes
CIELORRASO:	A definir entre las partes
LUMINARIAS:	A definir entre las partes
AIRE ACONDICIONADO:	VRV - A definir entre las partes
SISTEMA CONTRA INCENDIO:	Incluido
SEGURIDAD:	Circuito cerrado, monitoreo 24hs.
GRUPO ELECTROGENO:	Incluido
COCHERAS:	Incluido
CCTV:	Incluido

VIDEO

LIBERTADOR 202

PISOS DISPONIBLES EN VENTA

275m² propios por planta

Desde: USD/m² 4.600 + IVA

Sistema
COLDWELL BANKER COMMERCIAL
GROW

https://www.youtube.com/watch?v=PP1FhK20SJ8

IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema

COLDWELL BANKER COMMERCIAL

GROW

Para más información: +5411 3620 6206