

**IVÁN MASCHWITZ**  
Bienes Raíces  
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema



GROW

# DOCKS ALRIO

*Av del Libertador 77, Vte. López, Buenos Aires*



**IVÁN MASCHWITZ**  
Bienes Raíces  
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema  
  
GROW

# ALRIO | COMPLEJO

## EL COMPLEJO

VISTA NORTE

*Es un complejo que se encuentra emplazado en un predio de 16 hectáreas ubicadas frente al Río de la Plata y a pasos de la Ciudad de Buenos Aires, en la intersección de la Avenida Del Libertador y General Paz.*



**TORRE SUR**  
OFICINAS A+

AU. GRAL PAZ

RESIDENCIAS

**TORRE NORTE**  
OFICINAS A+

**DOCKS**  
OFICINAS A+

OFICINAS A+

SHOPPING

PASEO  
COSTERO

RIO DE LA PLATA

## EL COMPLEJO

*El proyecto es un desarrollo urbano de usos mixtos en un entorno único, compuesto por un centro comercial de primera categoría, residencias, polo gastronómico y espacios dedicados al ocio, oficinas corporativas y para Pymes.*



VISTA SUR

RIO DE LA PLATA

PASEO  
COSTERO

OFICINAS A+

SHOPPING

HIPERMERCADO

RESIDENCIAS

DOCKS  
OFICINAS A+

TORRE NORTE  
OFICINAS A+

TORRE SUR  
OFICINAS A+

**IVÁN MASCHWITZ**  
Bienes Raíces  
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema



GROW

# DOCKS AL RIO

*ALQUILER – UNIDADES DISPONIBLES  
EN PISOS 2 AL 4*

## ACERCA DEL PROYECTO

---



### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Edificio AAA LEED Gold
- 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
- Cocheras de cortesía
- 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.



**LEED  
CERTIFIED**

40 - 49  
PUNTOS



**LEED  
SILVER**

50-59  
PUNTOS



**LEED  
GOLD**

60-79  
PUNTOS



**LEED  
PLATINUM**

80+ PUNTOS

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

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



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.

**IVÁN MASCHWITZ**  
Bienes Raíces  
CMCPSI 6156 Follo 285 Tomo 9

Adherido al sistema

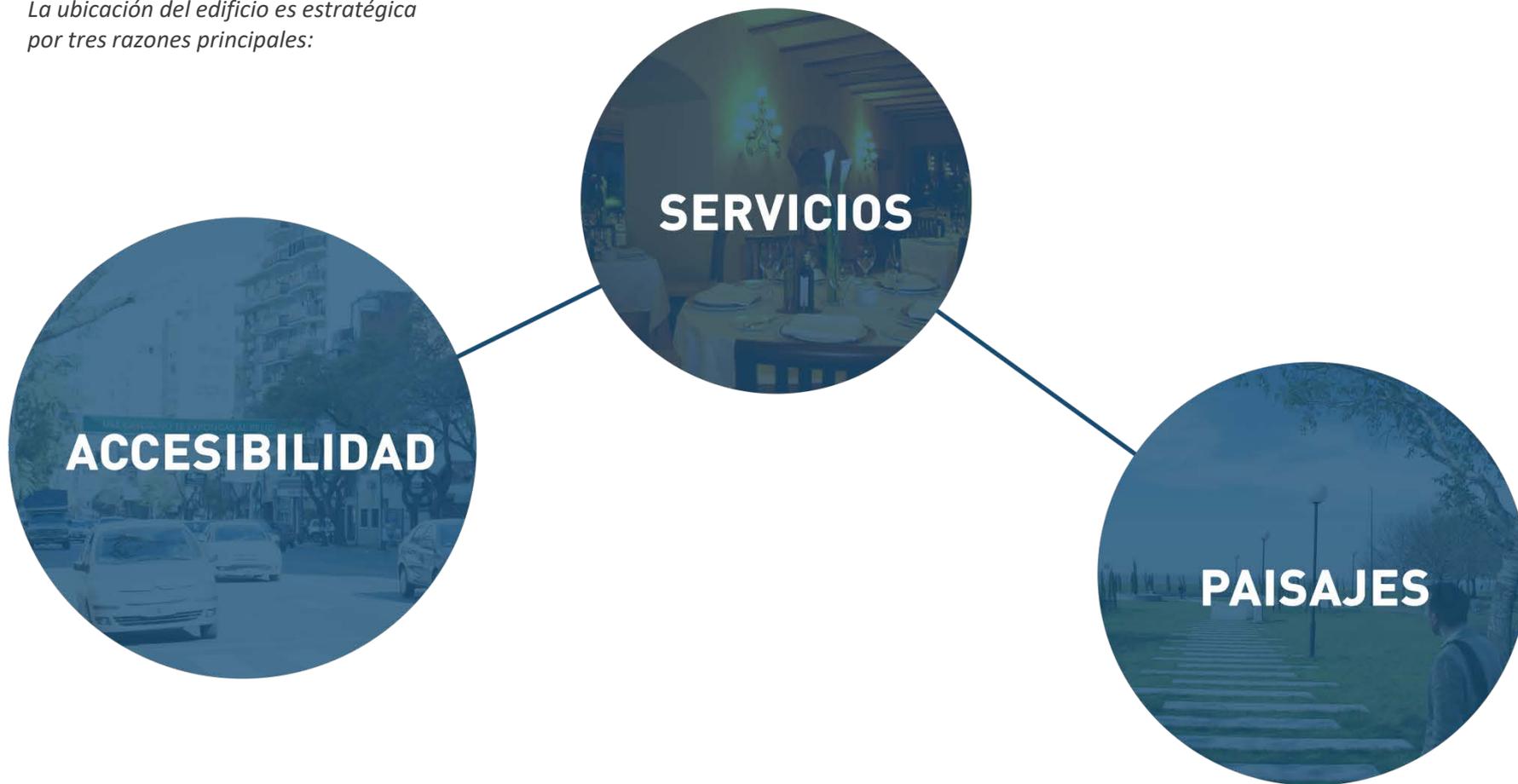


GROW

# 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.



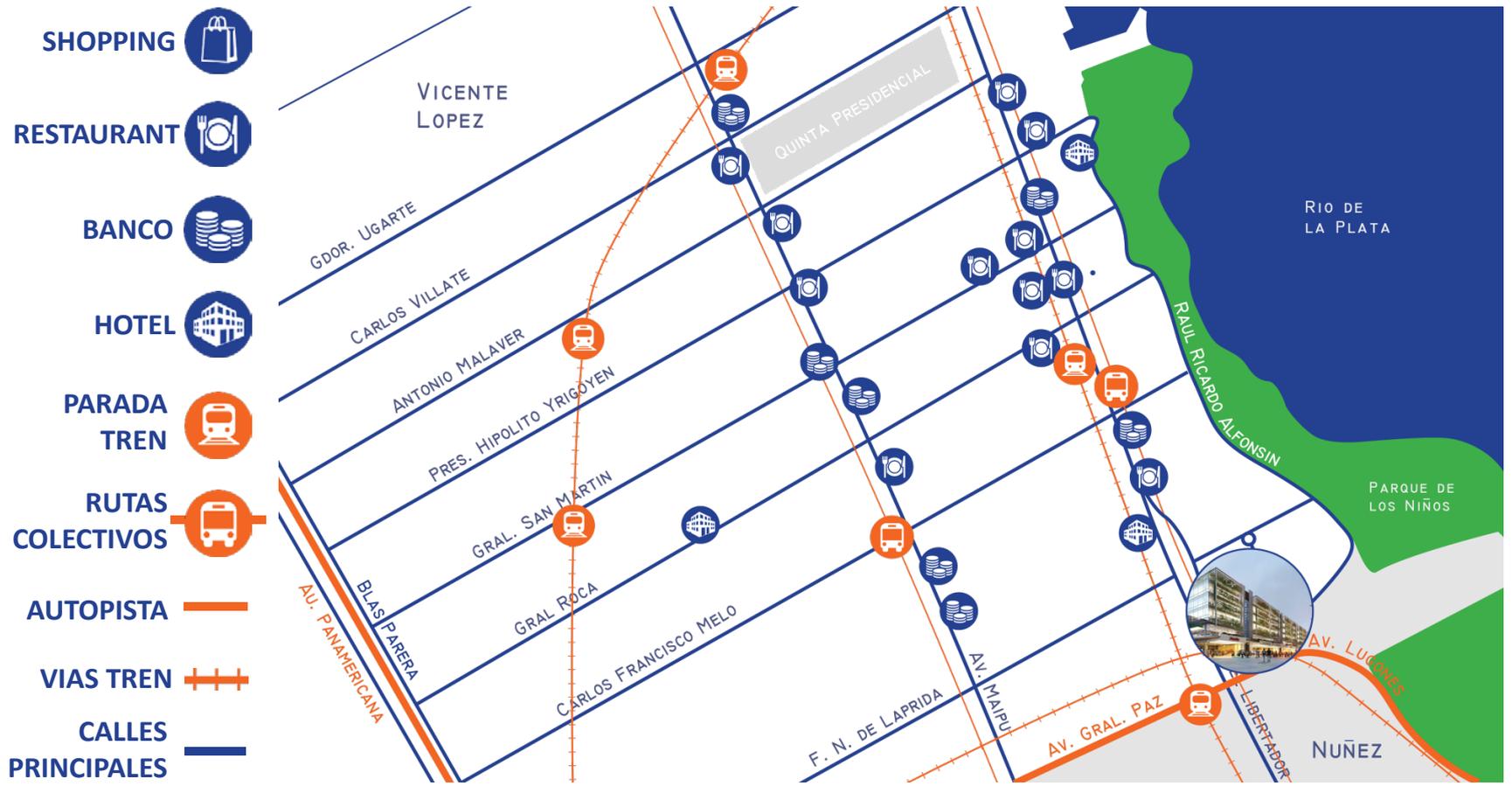
Está a cinco cuadras de la estación Vicente Lopez del **tren Mitre**, que circula desde Tigre hasta Retiro, facilitando el acceso a las zonas céntricas.



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

# UBICACIÓN - ENTORNO

## COMODIDADES - 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.*



# UBICACIÓN



Vista Sur

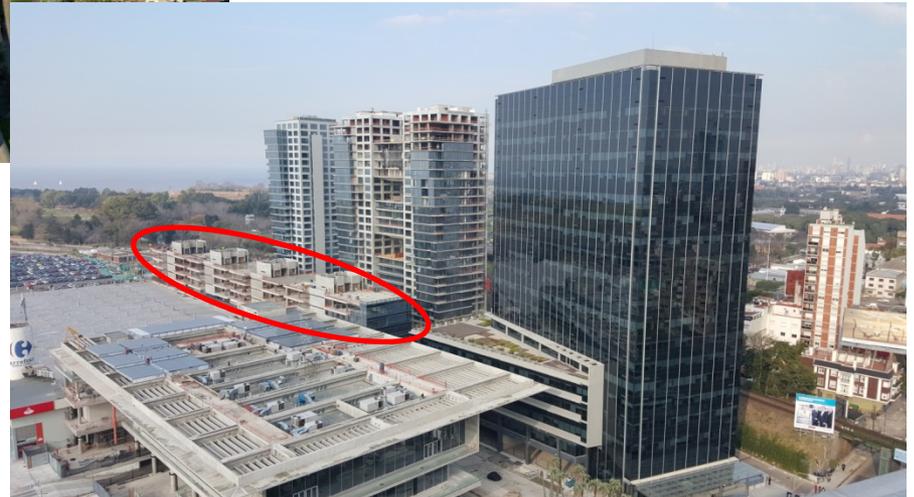


Vista Norte

# UBICACIÓN



**Vista Este**



**IVÁN MASCHWITZ**  
Bienes Raíces  
CMCPSI 6156 Follo 285 Tomo 9

Adherido al sistema



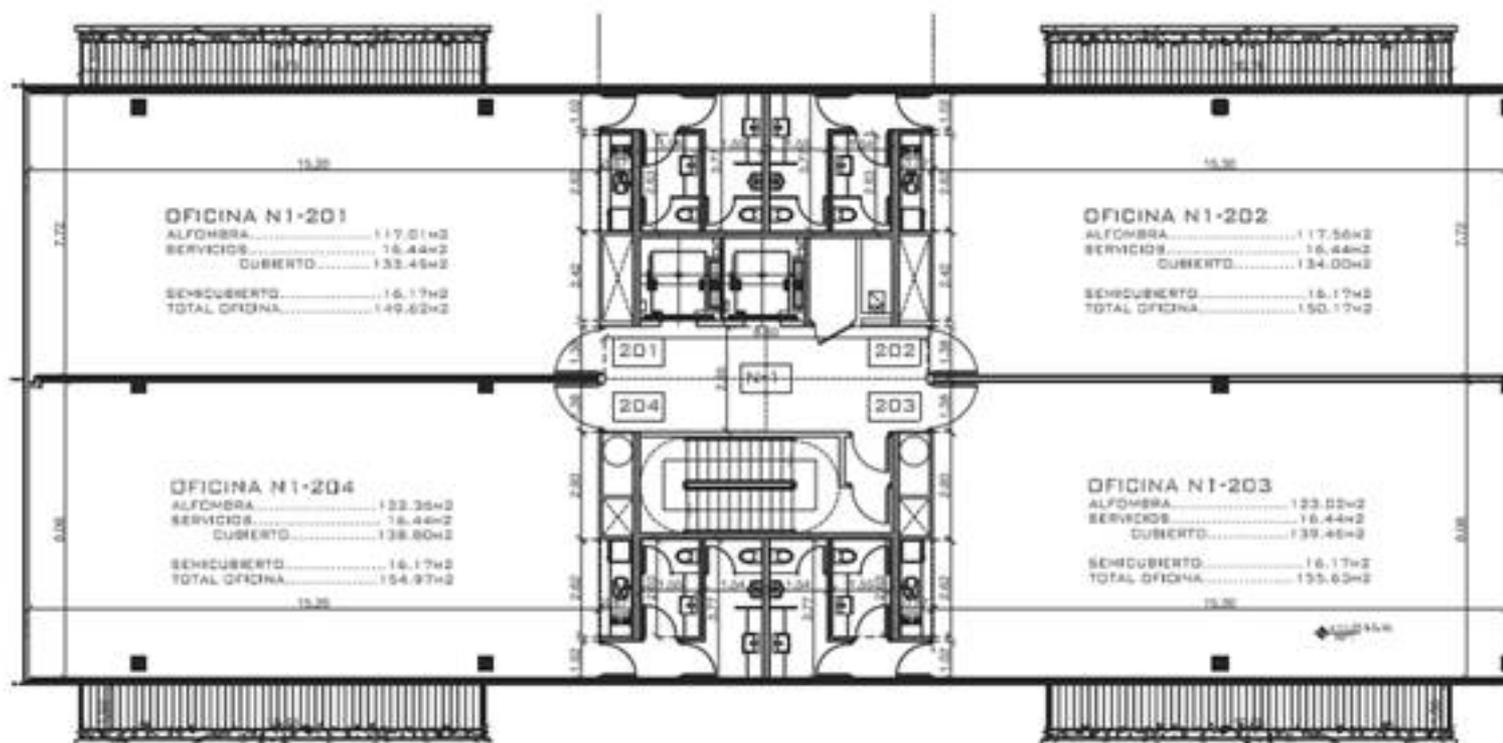
GROW

# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

## PLANTA TIPO

**SUPERFICIE TOTAL** (por unidad): 155m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup>

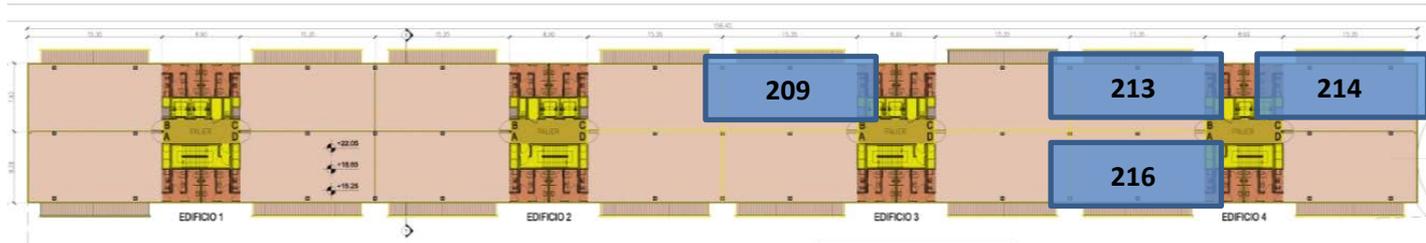


# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

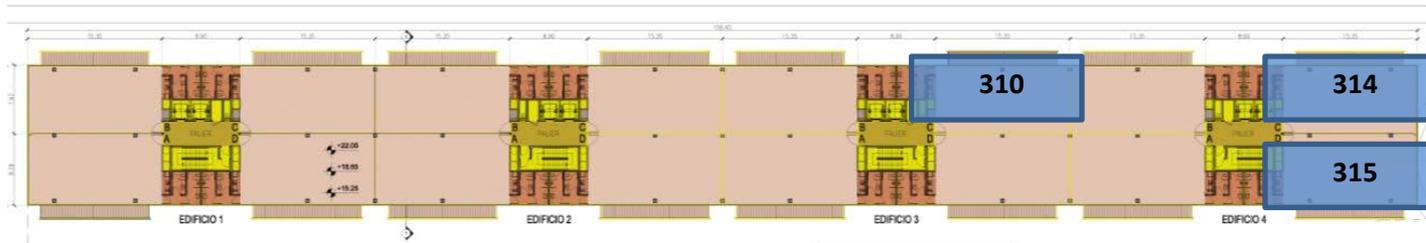
## UNIDADES FUNCIONALES

 Disponibles

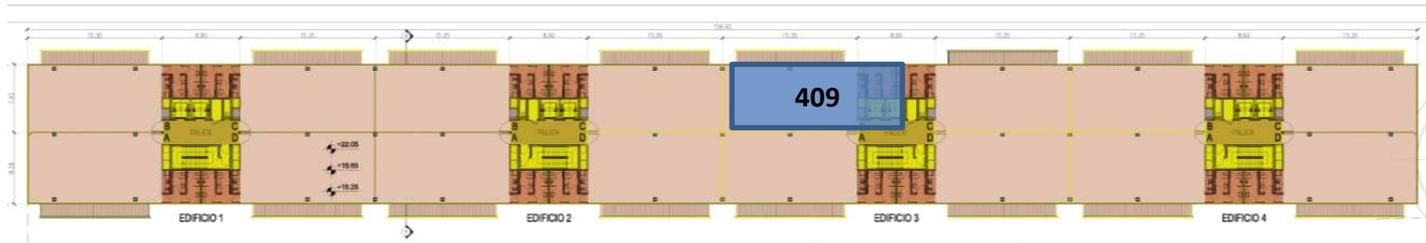
Nivel 2



Nivel 3



Nivel 4



# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

## UNIDADES FUNCIONALES

UNIDADES FUNCIONALES (UF) DISPONIBLES	m <sup>2</sup> por UF	VALOR
<b>209-213-216</b>	155	USD/m <sup>2</sup> 30 + IVA
<b>214</b>	200	USD/m <sup>2</sup> 30 + IVA
<b>310</b>	155	USD/m <sup>2</sup> 31 + IVA
<b>314-315</b>	200	USD/m <sup>2</sup> 31 + IVA
<b>409</b>	155	USD/m <sup>2</sup> 32 + IVA

## INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

### **CONDICIONES DE ENTREGA**

<b>PISO TÉCNICO:</b>	No incluido
<b>CIELORRASO:</b>	No incluido
<b>LUMINARIAS:</b>	No incluido
<b>AIRE ACONDICIONADO:</b>	VRV - No incluido
<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO:</b>	No incluido
<b>SEGURIDAD:</b>	Circuito cerrado, monitoreo 24hs.
<b>COCHERAS:</b>	Incluido. 1 por unidad
<b>CCTV:</b>	Incluido

Adherido al sistema



GROW



Para más información: +5411 3620 6206