

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

Adherido al sistema



GROW

ÁLFEREZ HIPÓLITO BOUCHARD 3801,  
OLIVOS, BUENOS AIRES

**WORKO**

Adherido al sistema

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



GROW

**PROYECTO**  
ALQUILER PB + 9 PISOS  
(NOVIEMBRE 2019)

**WORKO**

## ACERCA DEL PROYECTO

### CANTIDAD DE PISOS DISPONIBLES

PB + 9 PISOS

### BALANCE DE SUPERFICIES

Superficie rentable por planta: 4.116,33m<sup>2</sup>

Superficie total por planta: 4.346m<sup>2</sup>

Superficie total: 37.287m<sup>2</sup>

### VALOR

USD/m<sup>2</sup> 28 + IVA

### FECHA DE ENTREGA

Noviembre 2019

### CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA

- Apto piso técnico
- Cielorraso desmontable
- Estacionamiento apto para autos eléctricos; de bicicletas y cortesía.



## ACERCA DEL PROYECTO

---

### AMENITIES

- Terraza transitable con Decks.
- Vestuario hombres y mujeres (con espacio Lockers).
- Áreas verdes de uso exclusivo, con mesas, sillas y bancos.
- Salón de convenciones y/o SUM de 250m de superficie.
- Servicio gratuito de bicicletas punto a punto: WORKO – Unicenter
- 615 cocheras totales

## 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**, dentro de la modalidad de “**Shell & Core**” es decir “Cáscara y Núcleo”.



## 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 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema



GROW

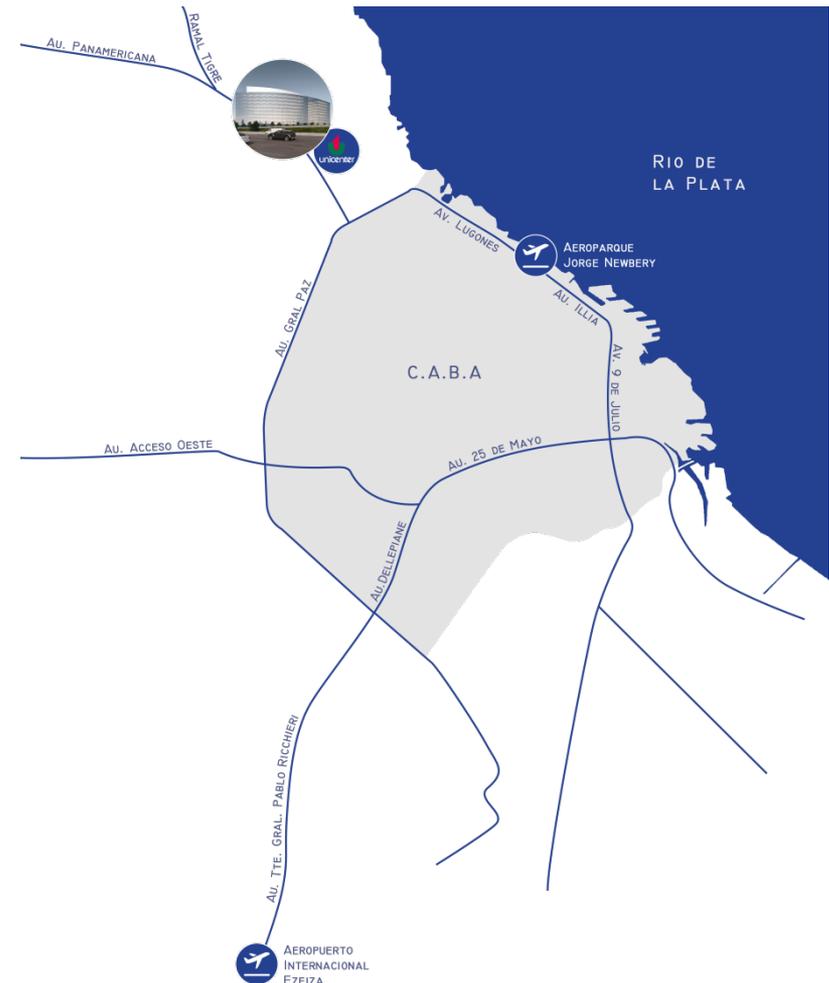
# UBICACIÓN - ENTORNO

# UBICACIÓN – ENTORNO

**Alfredo Hipolito Bouchard 3801 /  
Blas Parera 4150 – Olivos, Partido  
de Vicente Lopez**

## Ubicación:

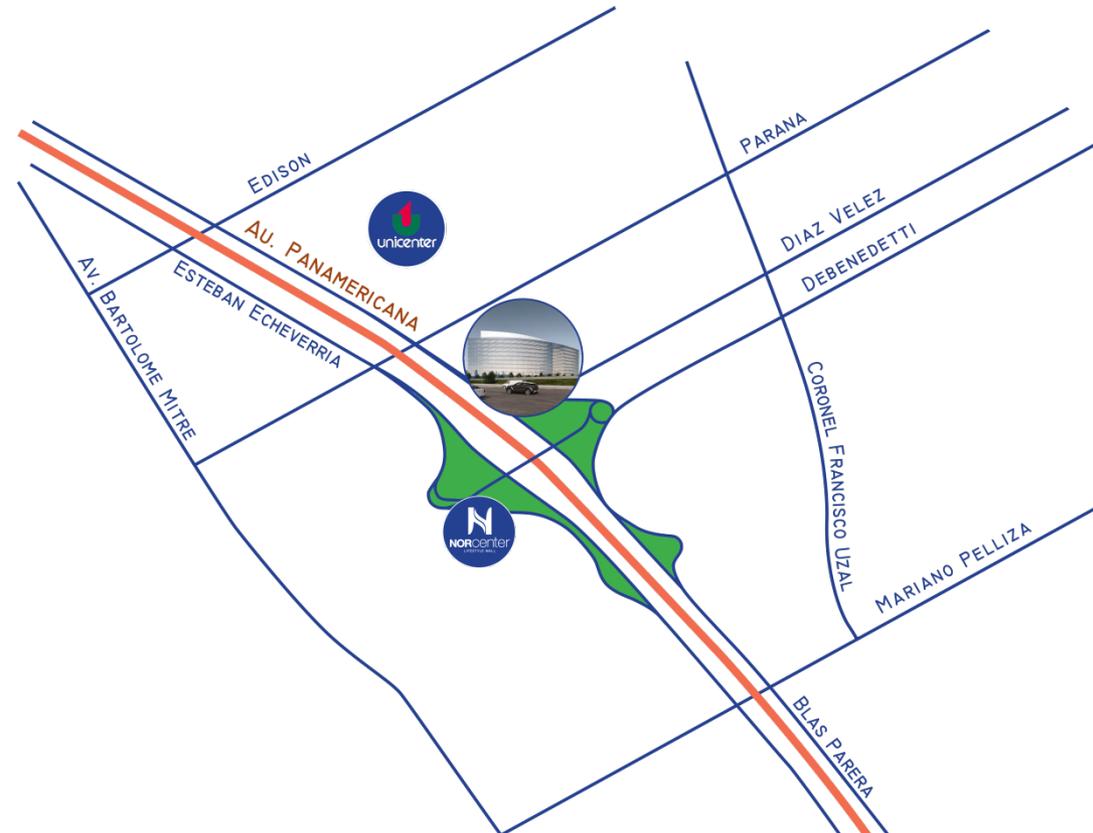
El predio de 7224 m2 se encuentra ubicado en el partido de Vicente Lopez, con frente a las cuatro calles, lindero a la Autopista Panamericana, por la calle Blas Parera entre las calles Bouchard y Mariano Moreno, por la otra parte la calle Pueyrredón. Se accede por la bajada Paraná de la AU Panamericana.



## UBICACIÓN – ENTORNO

Se ubica en Olivos, en el km. 16 de la ruta Panamericana a 100 metros del Unicenter Shopping y a sólo 20 minutos del centro de la ciudad de Buenos Aires.

Se accede por la bajada Paraná y/o Debenedetti de la AU Panamericana.



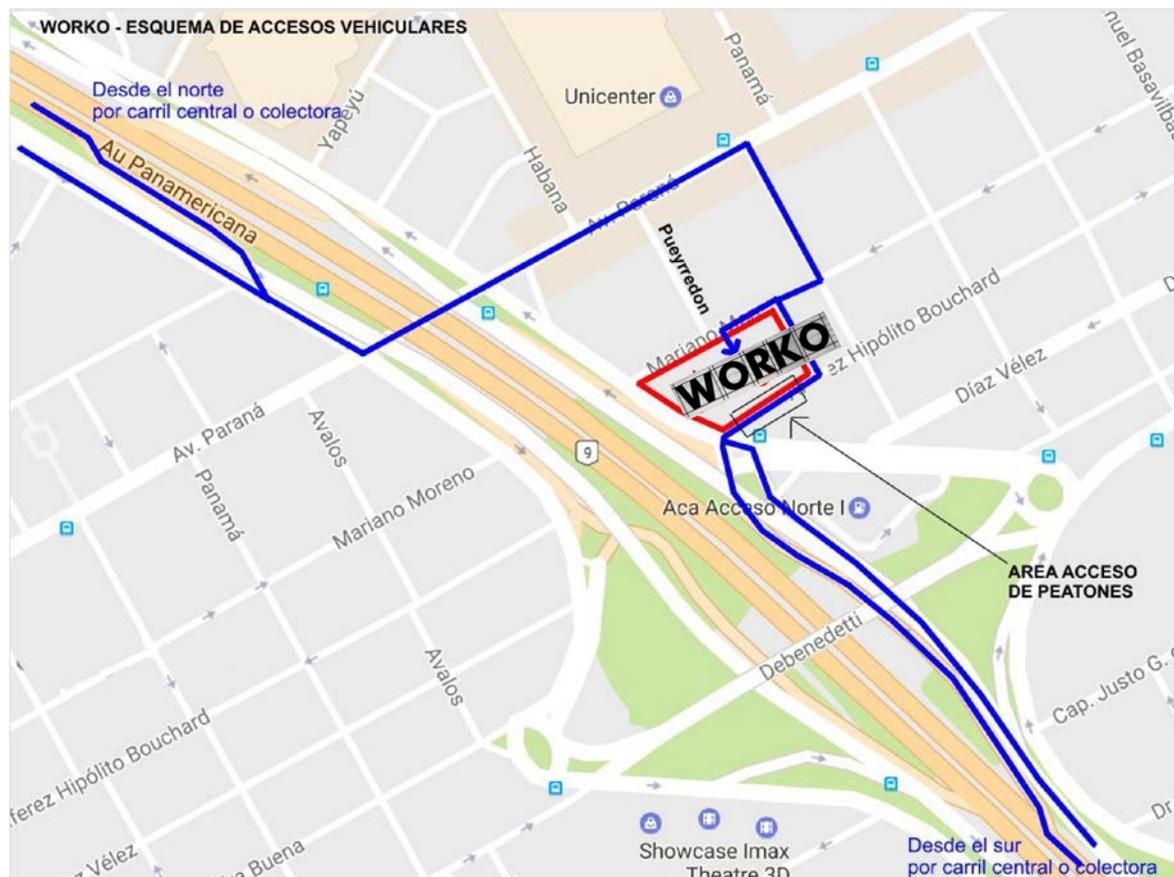
# UBICACIÓN – ACCESO VEHICULAR

## Desde el Norte:

**Bajada Paraná:** Por carril central de la Autopista Panamericana o por colectora se accede por la bajada Paraná

## Desde Capital:

**Bajada Debenedetti:** Por carril central de la Autopista Panamericana o por colectora se accede por la bajada Debenedetti.



# UBICACIÓN – ACCESO VEHICULAR

## Hacia el Norte:

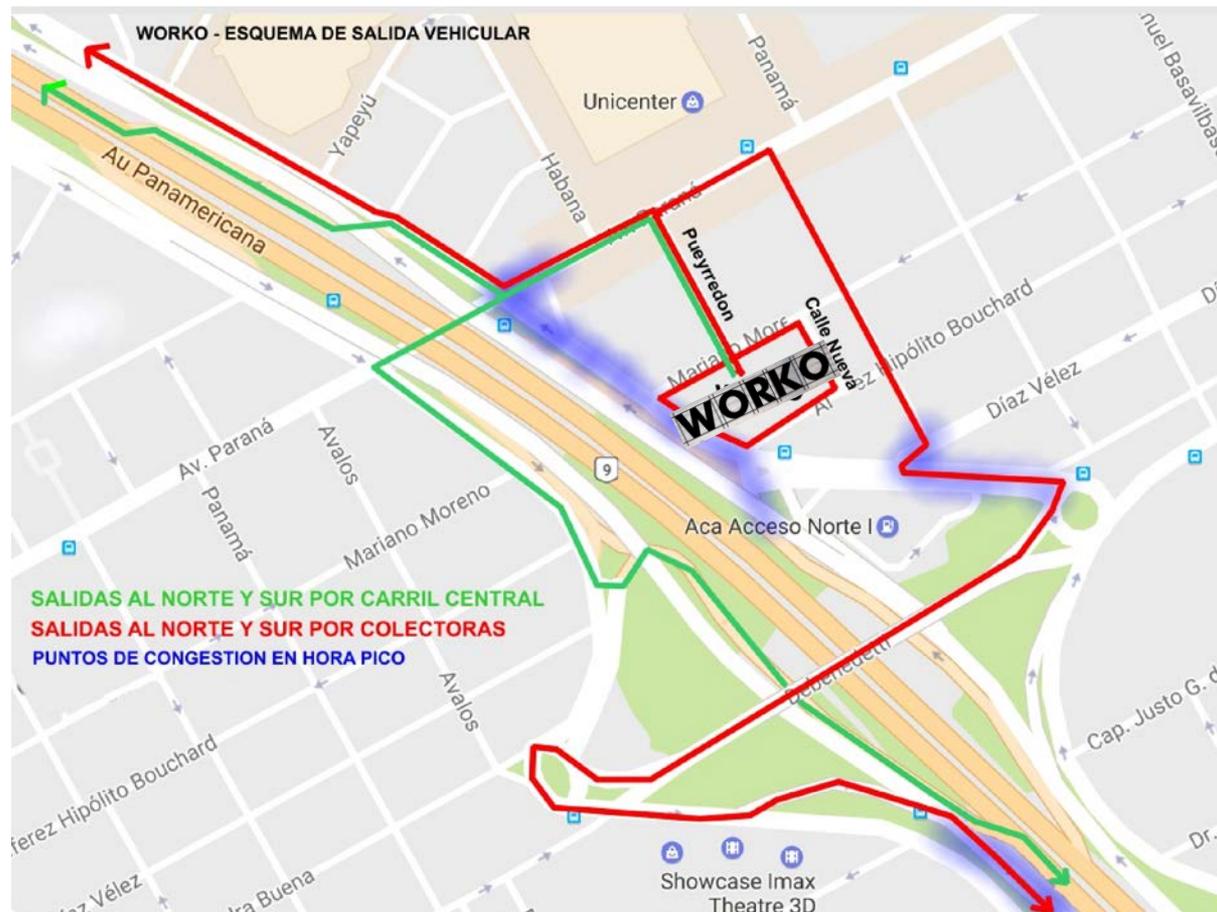
### Salida Paraná o Blas Parera:

Acceso inmediato al carril central de la Autopista Panamericana o la colectora.

## Hacia Capital:

**Salida Parana:** Acceso inmediato al carril central o colectora de la Autopista Panamericana.

**Salida Debenedetti:** Cruzando por puente Debenedetti se accede a la colectora de la Autopista Panamericana.



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

Adherido al sistema



GROW

# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

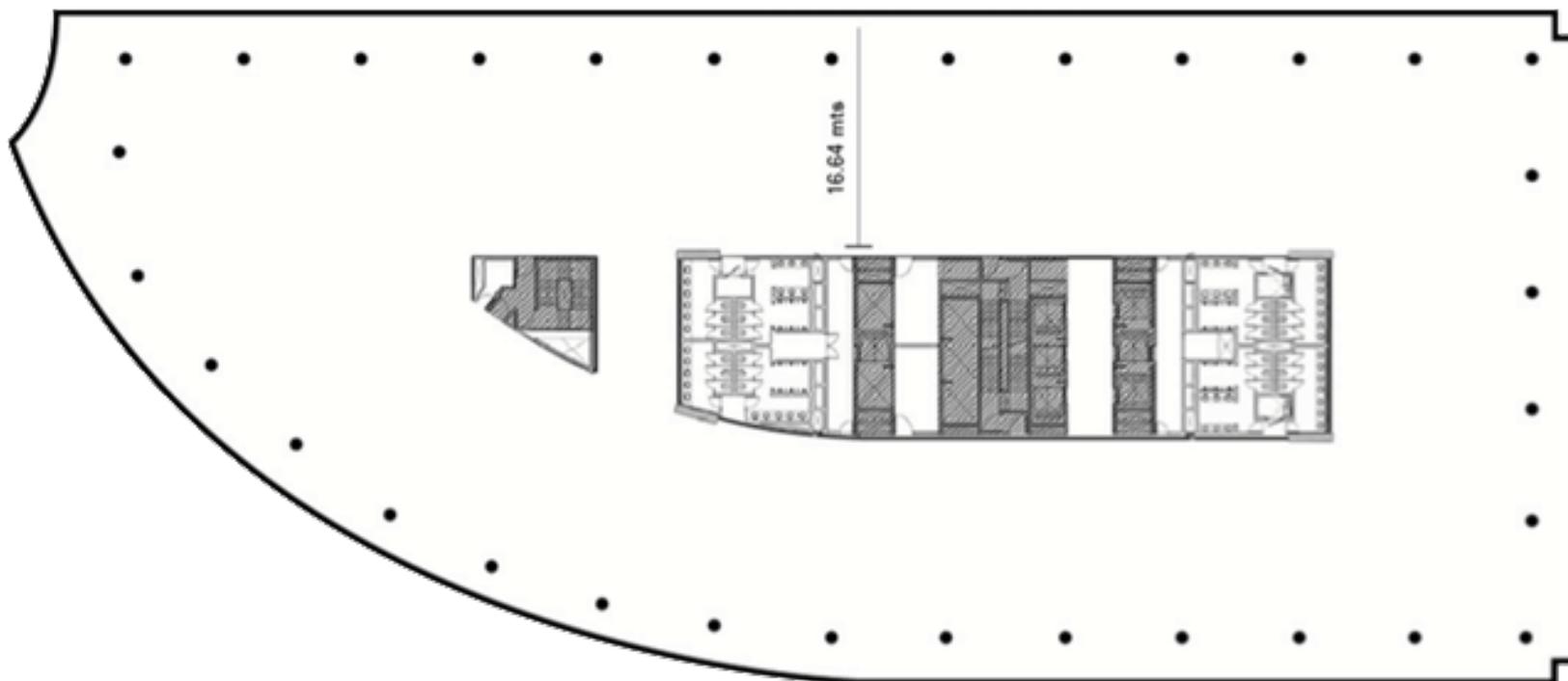
## PLANTA TIPO

**EDIFICIO:** PB + 9 pisos

**SUPERFICIE RENTABLE PLANTA:** 4.116,33m<sup>2</sup>

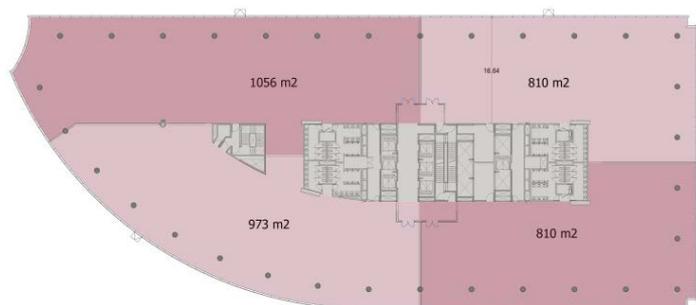
**SUPERFICIE TOTAL PLANTA:** 4.346m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTAL:** 37.287m<sup>2</sup>

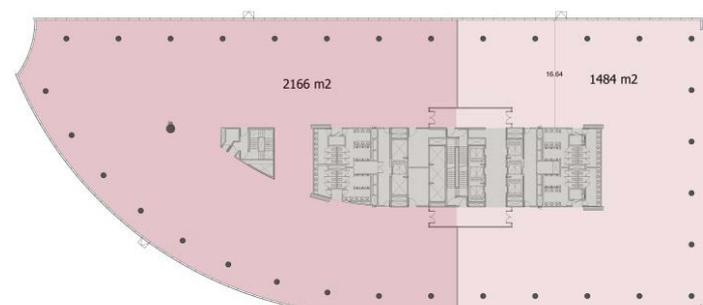


# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

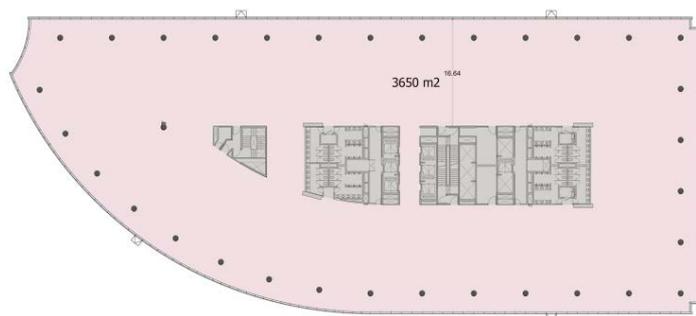
## OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN – SUPERFICIE ALFOMBRA (Aprox)



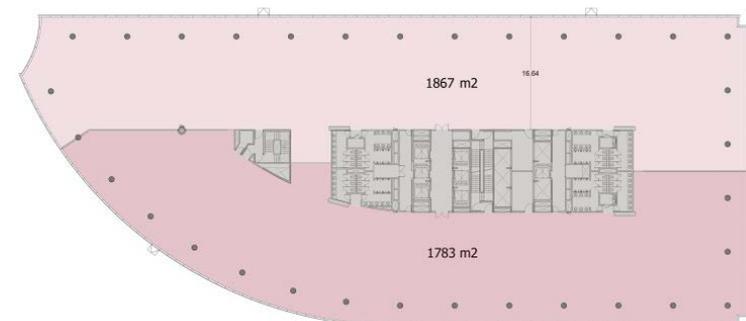
- OFICINA 1: 1.124m<sup>2</sup>
- OFICINA 2: 742m<sup>2</sup>
- OFICINA 3: 1.042m<sup>2</sup>
- OFICINA 4: 742m<sup>2</sup>

 PLANTA TIPO-Division 4 oficinas  
 PISO 6° A 9°


- OFICINA 1: 2.166m<sup>2</sup>
- OFICINA 2: 1.484m<sup>2</sup>

 PLANTA TIPO- Division 2 oficinas  
 PISO 2° A 5°


- OFICINA 1: 3.650m<sup>2</sup>

 PLANTA TIPO-Oficina unica  
 PISO 6° A 9°


- OFICINA 1: 1.867m<sup>2</sup>
- OFICINA 2: 1.783m<sup>2</sup>

 PLANTA TIPO-Division 2 oficinas  
 PISO 6° A 9°

# INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

## COCHERAS DISPONIBLES

PISO	Normal	Discapacitado	Totales
<b>EP</b>	62	4	66
<b>PB</b>	32	14	46
<b>1° SS</b>	155	17	172
<b>2° SS</b>	156	16	172
<b>3° SS</b>	158	15	173
<b>TOTAL</b>	563	66	<b>629</b>

## INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

<b>PISO TÉCNICO:</b>	Incluido (Acopiado)
<b>CIELORRASO:</b>	Incluido (Acopiado)
<b>LUMINARIAS:</b>	Incluido (Acopiado)
<b>AIRE ACONDICIONADO:</b>	VRV Incluido – (Sin ductos)
<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO:</b>	Incluido (Escalera incendio presurizadas)
<b>SEGURIDAD:</b>	24hs.
<b>GRUPO ELECTRÓGENO:</b>	Incluido (Áreas comunes)
<b>COCHERAS:</b>	70 por piso

# VIDEO



<https://www.youtube.com/watch?v=hG14g1hCWmQ>

## PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA

### Proyecto:

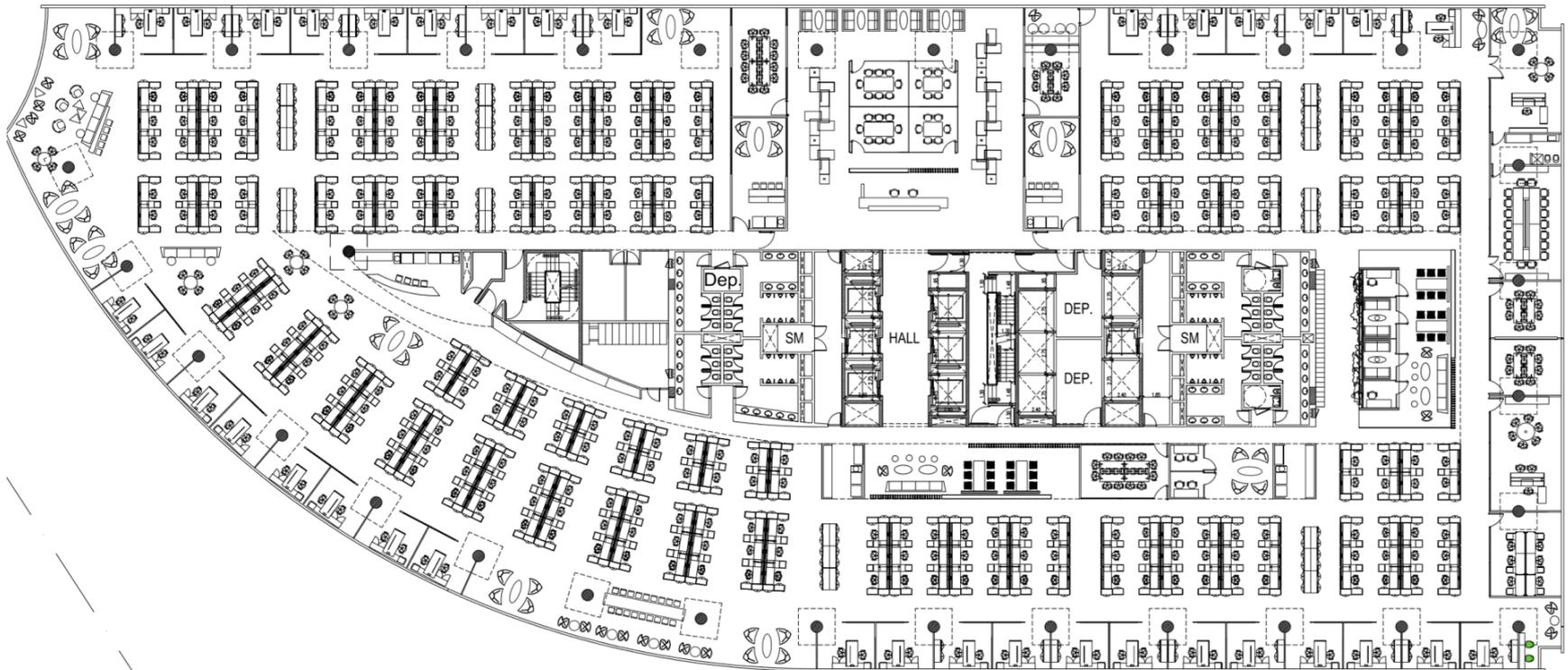
El diseño arquitectónico está a cargo del prestigioso estudio Mario Roberto Alvarez y Asociados

### Dirección de Obra

Las tareas de Dirección de obra ejecutiva la desarrollara el estudio Taycon SRL / Arq. Daniel Tello Realizando la coordinación, control de ejecución y avance en obra de todos los contratos y subcontratos.



# EJEMPLO DE LAYOUT



PLANTA TIPO  
PISOS 6°- 9°

Adherido al sistema



GROW

**IVÁN MASCHWITZ**

Bienes Raíces

CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9



Para más información: +5411 3620 6206