

IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9

Adherido al sistema



GROW

DOCKS ALRIO

Av del Libertador 77, Vte. López, Buenos Aires



Adherido al sistema

IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Folio 285 Tomo 9



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

*EN VENTA – 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

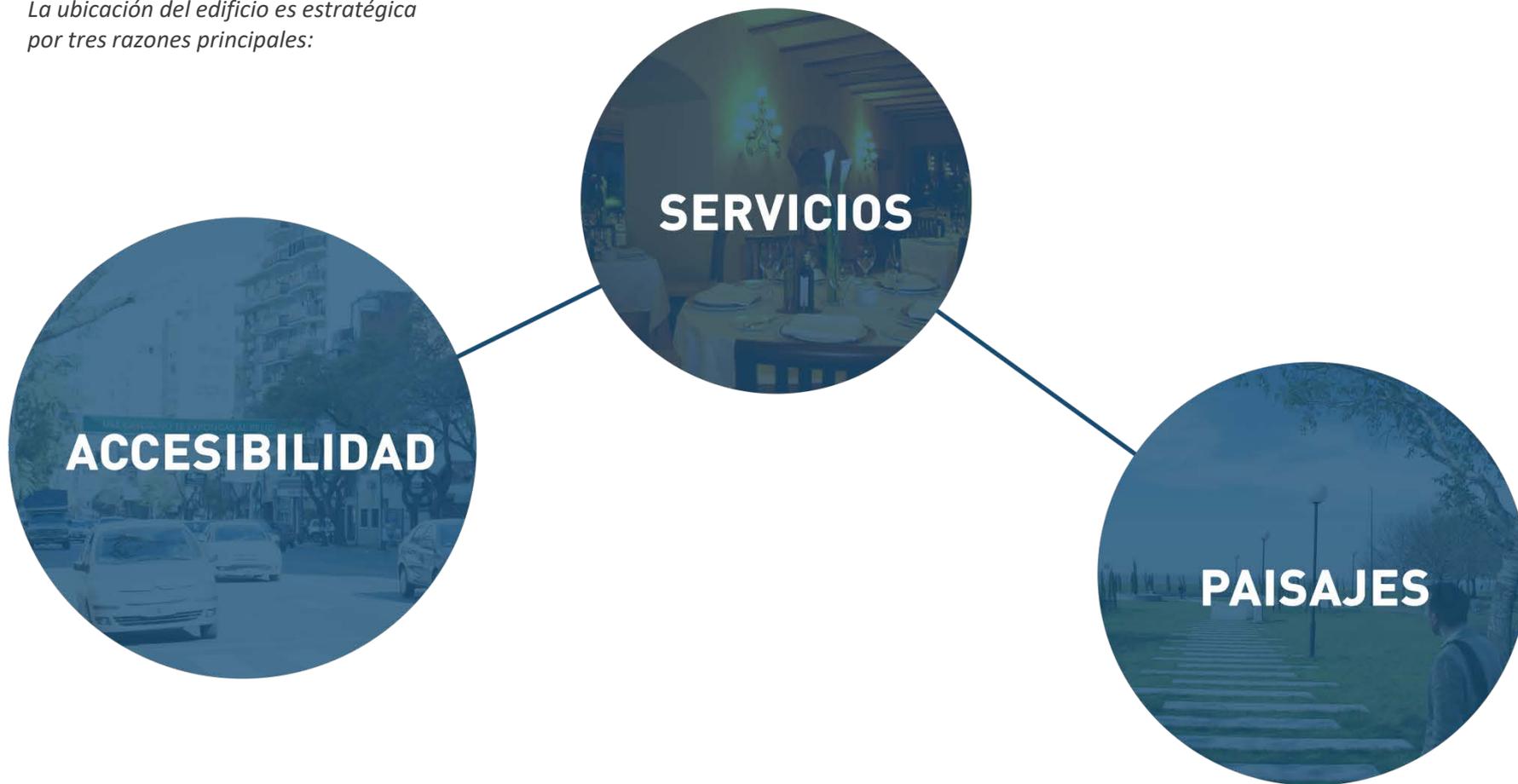


GROW

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.



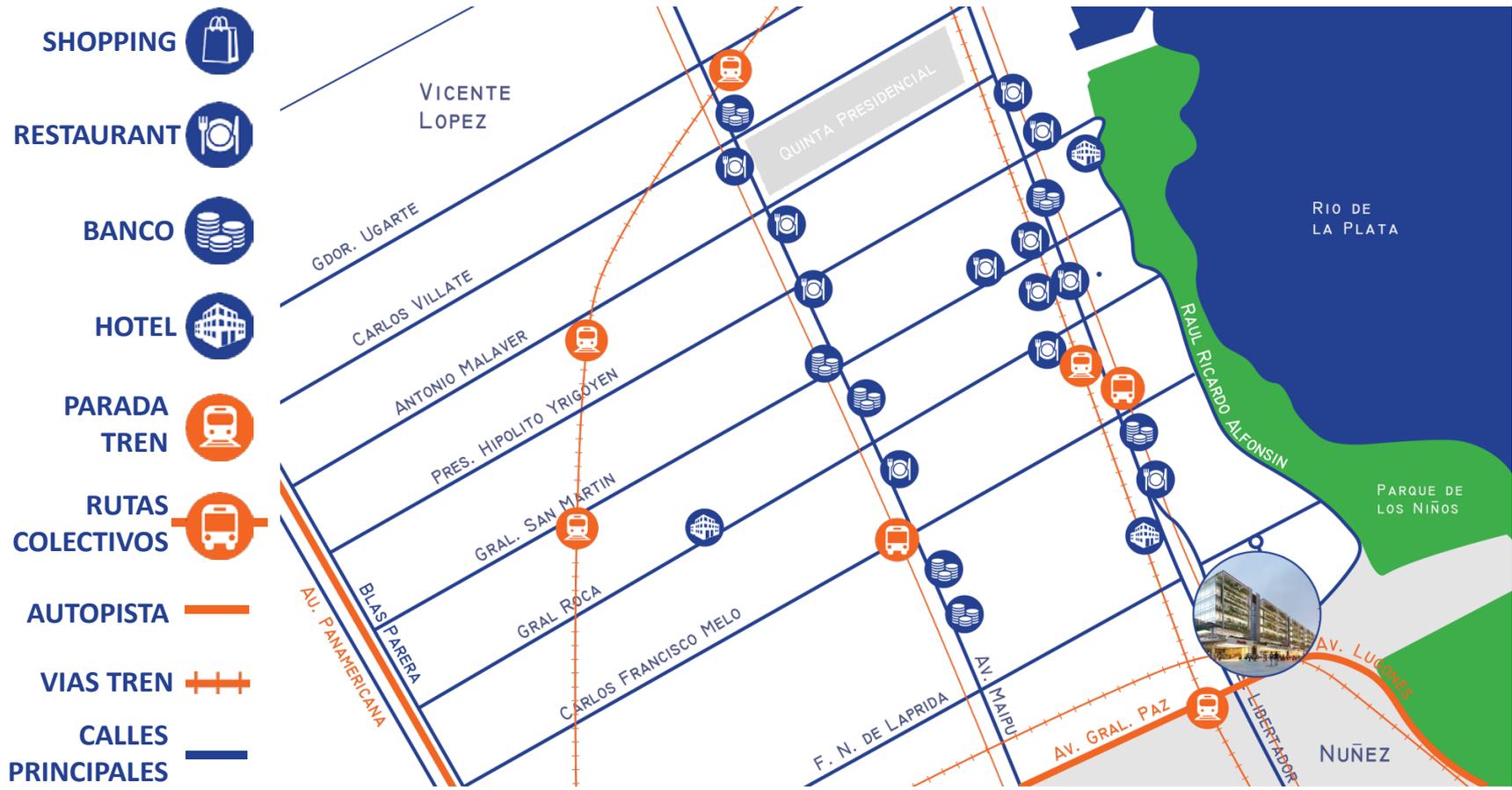
Está a cinco cuadras de la estación Vicente Lopez del **tren Mitre**, que circula desde Tigre hasta Retiro, facilitando el acceso a las zonas céntricas.



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

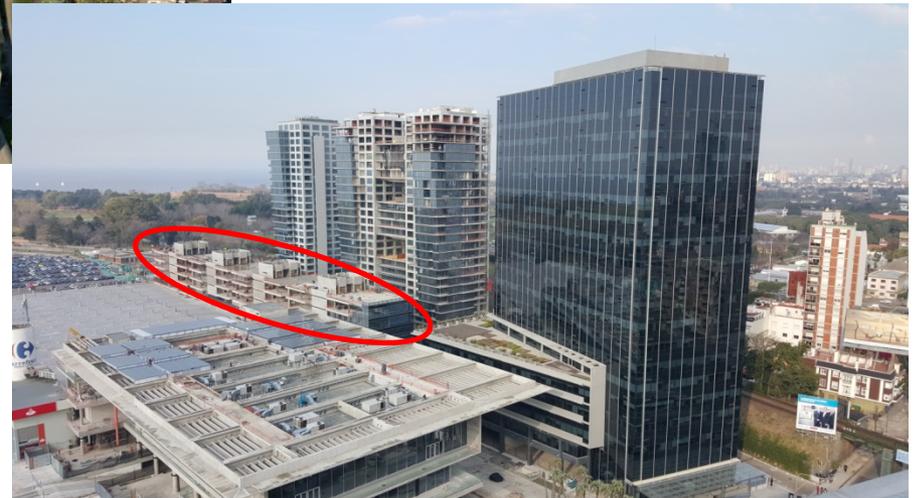


Vista Norte

UBICACIÓN



Vista Este



IVÁN MASCHWITZ
Bienes Raíces
CMCPSI 6156 Follo 285 Tomo 9

Adherido al sistema



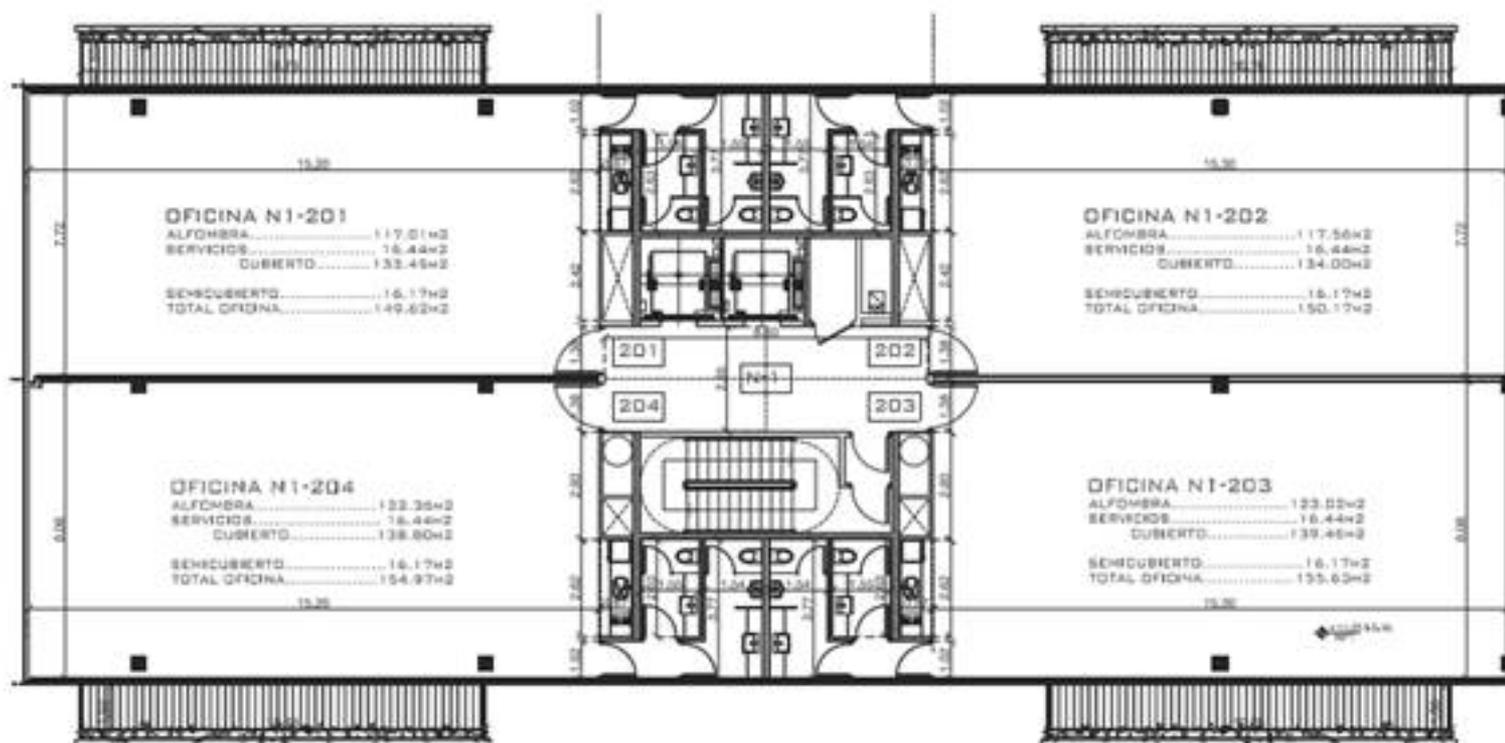
GROW

INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

PLANTA TIPO

SUPERFICIE TOTAL (por unidad): 155m²

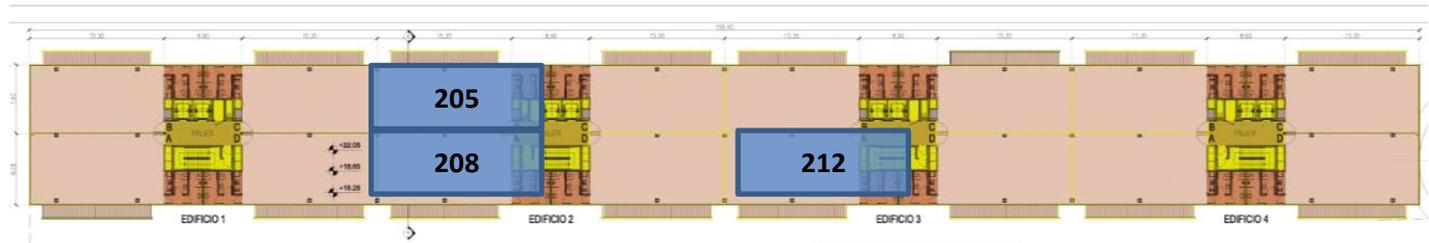


INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

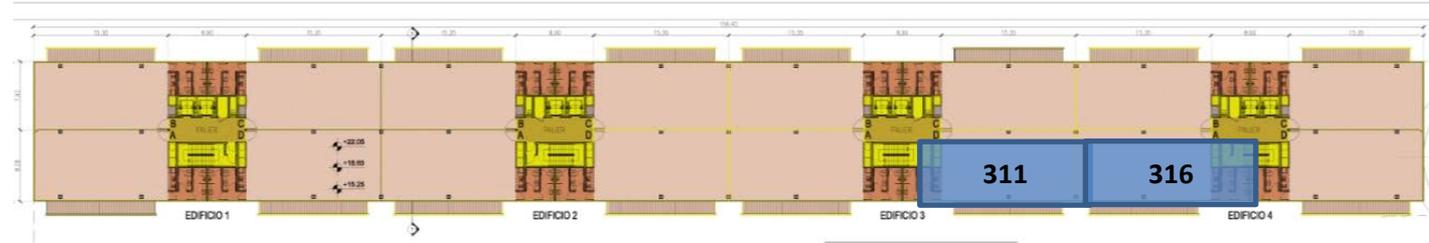
UNIDADES FUNCIONALES

 Disponibles

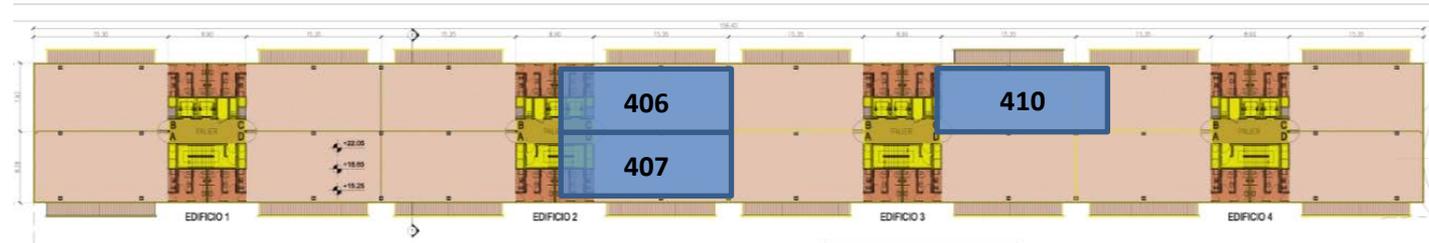
Nivel 2



Nivel 3



Nivel 4



INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

UNIDADES FUNCIONALES

UNIDADES FUNCIONALES (UF) DISPONIBLES	m ² por UF	VALOR
205*-208*-212	155	USD/m ² 5.300 + IVA
311*-316*	155	USD/m ² 5.400 + IVA
406-407-410	155	USD/m ² 5.500 + IVA

*2 cocheras disponibles por unidad

INFORMACIÓN DE LA UNIDAD

CONDICIONES DE ENTREGA

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

Adherido al sistema



GROW



Para más información: +5411 3620 6206