

GM2
REAL ESTATE
CORPORATE

VENDE
EDIFICIO EN BLOCK
5365 8998

GM2
REAL ESTATE
CORPORATE

Edificio ONE PARK

Esteban Echeverría 4270

Munro, Pdo de Vicente López

VENTA

JUAN PABLO GUTIERREZ

+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO

+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com

ONE PARK

2

Esteban Echeverría 4270, Munro, Pdo. de Vicente López

ONE PARK es un complejo de dos edificios con salida independiente a dos calles. Uno de ellos, el **Edificio I**, es frentista a la autopista Panamericana y el otro, el **Edificio II**, es frentista a la calle Ávalos.

Ambos se vinculan entre sí a través del subsuelo y de un patio interno y se desarrollan en 5 niveles (1er subsuelo de cocheras, Planta baja y tres pisos de oficinas).

Cocheras: El complejo cuenta con 40 (cuarenta) cocheras fijas, incluyendo 4 (cuatro) para discapacitados) ubicadas en el primer subsuelo

Las plantas de cada uno de los edificios son en formato libre, con núcleos de circulación vertical y sanitarios recostados sobre uno de los laterales medianeros, conformado de ésta manera plantas con 3 (tres) caras vidriadas.

La composición técnica es la siguiente:

- Núcleos sanitarios y técnicos (eléctricos - cableado) por piso, con todos los componentes identificados y conectados.
- Instalaciones eléctricas en pleno funcionamiento, incluyendo el generador de arranque automático para abastecimiento total de ambos Edificios.
- Instalaciones cableadas y rotuladas de datos, comunicaciones y red eléctrica estabilizada, red de cámaras de vigilancia internas y externas.
- Sistemas anti-incendio con detectores de humo, alarmas y red de agua en todas las plantas de los dos edificios, con cisternas de hormigón y bombas en subsuelo. Adicionalmente, en sector de cocheras de subsuelo, se dispone de equipamiento de sprinklers para apagado con agua.
- Climatización: Aires acondicionados sectorizados y manejables de modo diferenciado según demandas por sectores, con refuerzo de splits en áreas críticas. Existe una red básica de 15 equipos de acondicionamiento de aire centralizados (Tipo "see below") y 21 equipos complementarios para sectores determinados que abastecen la demanda específica de esas áreas (de entre 2500 y 9000 frigorías). Los equipos están instalados en azoteas accesibles para su mantenimiento.



JUAN PABLO GUTIERREZ
+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO
+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com

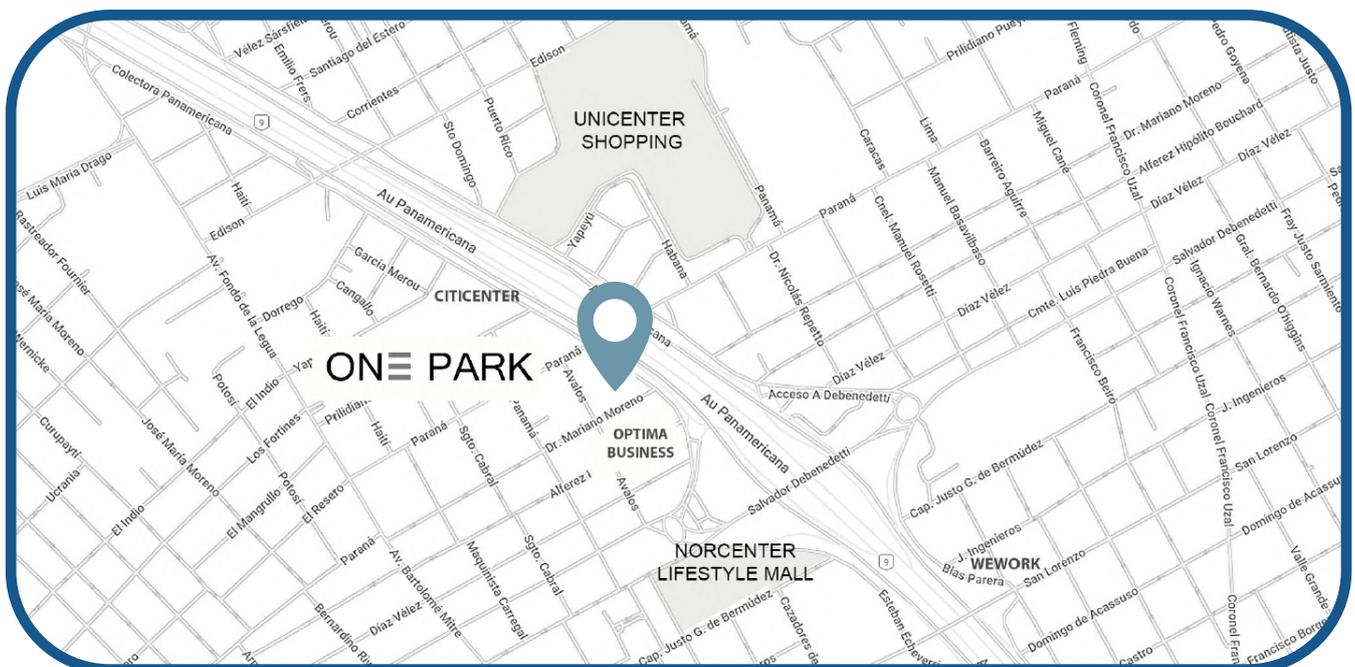


ONE PARK

Esteban Echeverría 4270, Munro, Pdo. de Vicente López

- ➔ La potencia eléctrica contratada con el edificio desocupado es de 120 Kw. Con el edificio en funcionamiento la potencia real contratada fue de 272 Kw y la disponible con las instalaciones actuales supera los 300Kw.
- ➔ Hay disponible energía para aumentar la demanda de acuerdo a lo que el usuario necesite, dado que existe un área asignada a equipo de transformación en la Planta Baja del Edificio II. Para aumentar la potencia a contratar sólo deberá tramitarse el requerimiento ante EDENOR que es la empresa prestadora del servicio y eventualmente cambiar cables de entrada (de muy poco recorrido) y el interruptor término central
- ➔ El Grupo Electrónico es un equipo de 300KVA John Deere modelo J300K con alternador Leroy Somer modelo M227, instalado y con capacidad para abastecer el consumo total de ambos Edificios. Conectado a la red con arranque automático ante cortes de suministro externos.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



JUAN PABLO GUTIERREZ
+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO
+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com



Cuadro de Superficies

Primer Subsuelo (cocheras y máquinas)	1.466 m2
Patio interno y sups descubiertas	806 m2

Edificio I (Panamericana)

PB	590,5 m2
Primer Piso	590,5 m2
Segundo Piso	590,5 m2
Tercer Piso	590,5 m2
Superficie rentable Edificio I	2.362 m2

Edificio II (Int. Ávalos)

PB	261,35 m2
Primer Piso	261,35 m2
Segundo Piso	261,35 m2
Tercer Piso	106,95 m2
Superficie rentable Edificio II	891 m2

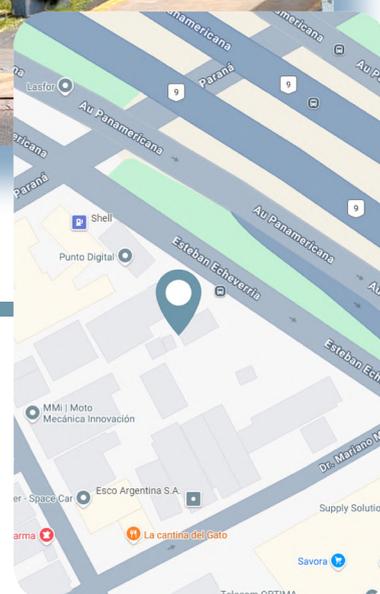
Superficie rentable Edificio Total 3.254 m2

Valor de Venta en Block: U\$S 8.150.000.-
(dólar billete o en pesos a tipo de cambio vendedor del dólar MEP)



ONE PARK

Esteban Echeverría 4270, Munro, Pdo. de Vicente López



JUAN PABLO GUTIERREZ
+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO
+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com



ONE PARK

Esteban Echeverría 4270, Munro, Pdo. de Vicente López

EXTERIORES



ACCESO PEATONAL TORRE I-ECHEVERRIA



ACCESO VEHICULAR TORRE I-ECHEVERRIA



ESCALERA METALICA EXTERIOR - TORRE I



FACHADA INTERIOR - TORRE I



FACHADA INTERIOR - TORRE II



ACCESO PEATONAL TORRE II - AVALOS



ACCESO VEHICULAR - TORRE II



ACCESO SUBSUELO - TORRE II



ESPACIO COMUN INTERIOR



ONE PARK

Esteban Echeverría 4270, Munro, Pdo. de Vicente López

INTERIORES



PLANTA LIBRE OFICINAS - EJEMPLO PLANTA BAJA -TORRE I - ECHEVERRIA



AZOTEA ACCESIBLE EN TERCER PISO - TORRE II - AVALOS



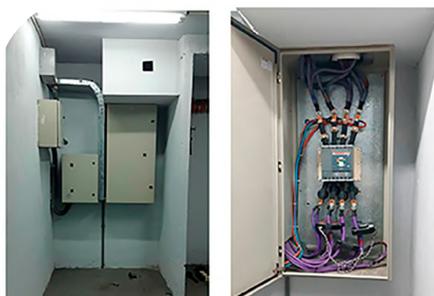
PLANTA LIBRE OFICINAS - EJEMPLO PLANTA BAJA -TORRE I - ECHEVERRIA



ESPACIO COMUN EN TRE TORRES I Y TORRES II



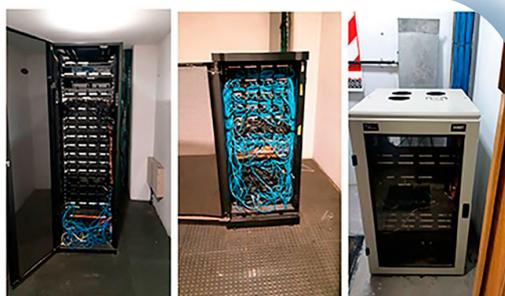
TABLEROS



TABLERO CONEXION A EDENOR - INTERRUPTOR GENERAL EDIFICIO TRIFASICO DE 400 AMPERES - EN SUBSUELO



SALA DE TABLEROS EN SUBSUELO: TABLERO DATOS TORRE 1Y2, TABLERO ELECTRICO TORRE 1Y2, RACKS UPS TABLEROS 1Y2, TABLERO DE TRANSFERENCIA CONECTADO A GRUPO ELECTROGENO



RACKS DATOS POR PLANTA - EN SALA DE RACKS - IDENTIFICADOS CON PERSICOPLOS EN PLANTA LIBRE



SALA DE RACKS GENERAL CON CONEXION A TORRE 1 Y 2 - UBICACION EN 1ER PISO TORRE 2



TABLEROS ELECTRICOS Y DE TOMAS ESTABILIZADOS POR PLANTA - EN SALA DE RACKS



ÁREA TÉCNICA EN SUB SUELO



SALA DE MAQUINAS ASCENSOR CON TABLERO ELECTRICO



POZO DE BOMBEO CON BOMBA SUMERGIDA PLUVIAL - EN SUBSUELO



SALA DE TRATAMIENTO CLOACAL CON TRITURADOR Y BOMBA SUMERGIDA CON CONEXION A CLOACA - EN SUBSUELO



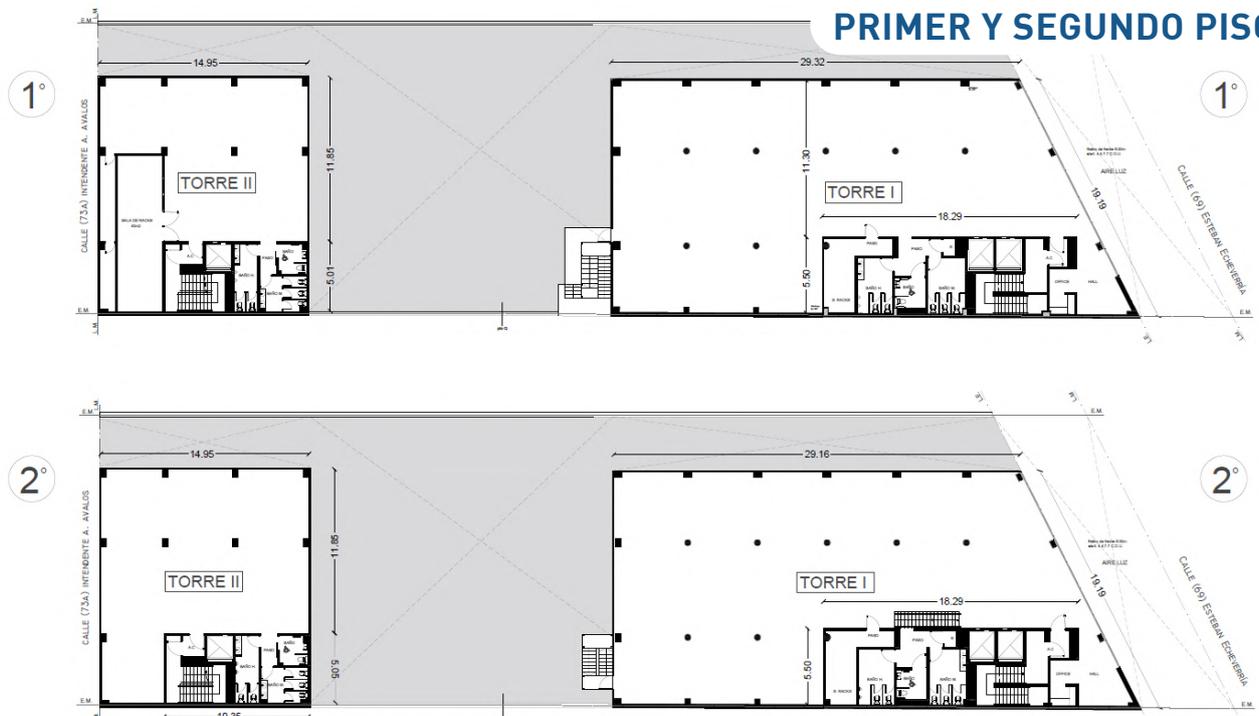
EQUIPOS ELECTRICOS Y DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE EN AZOTEA ACCESIBLE



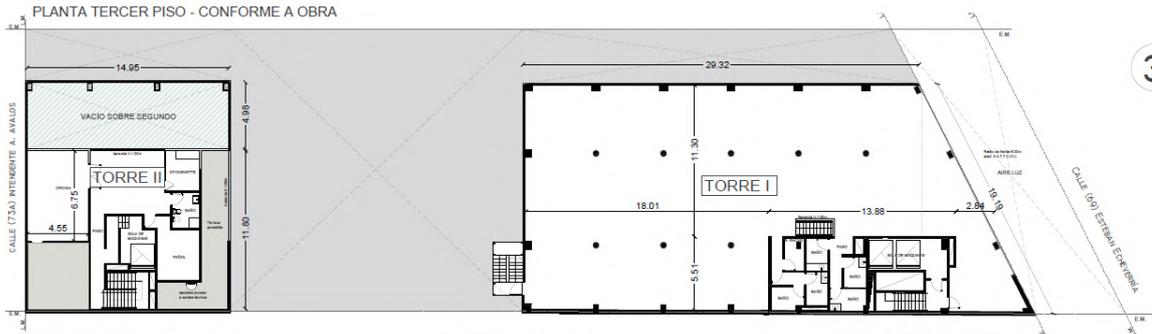
PLANTA ACCESOS



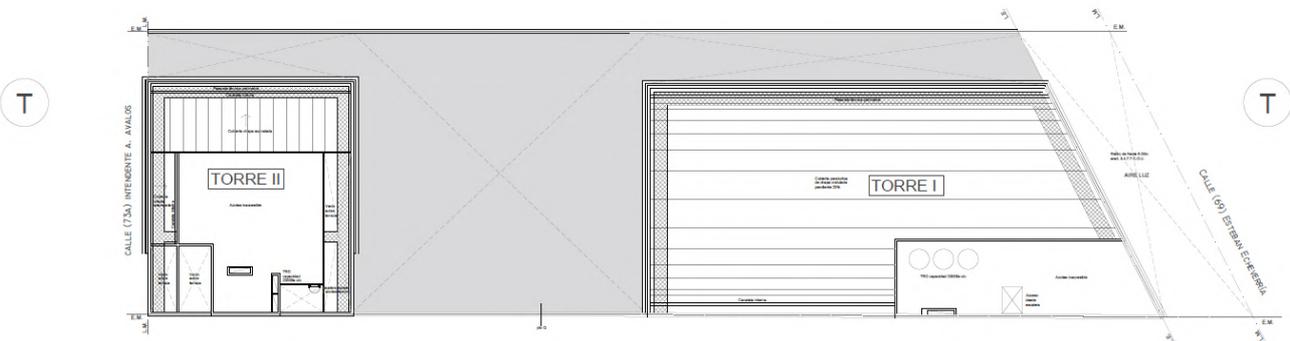
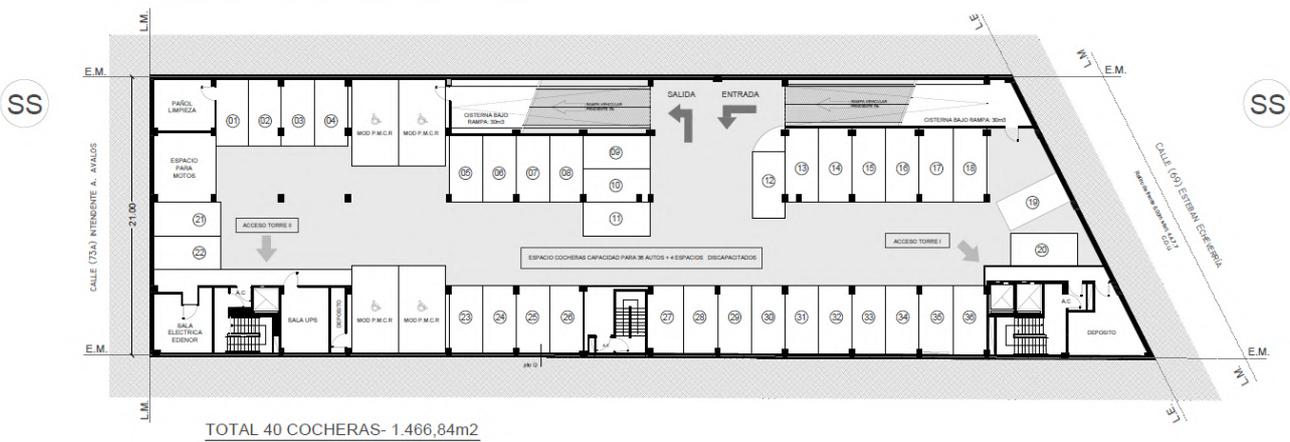
PRIMER Y SEGUNDO PISO



PLANOS TERCER PISO

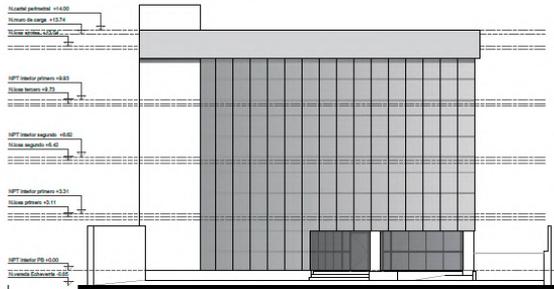


SUBSUELO Y PLANTA DE TECHO

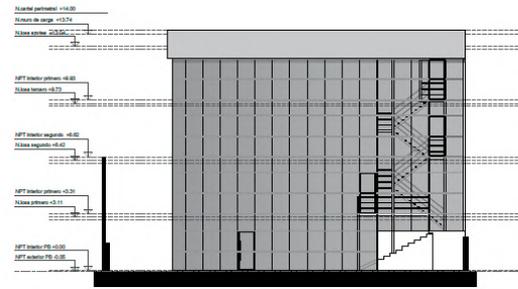


PLANOS

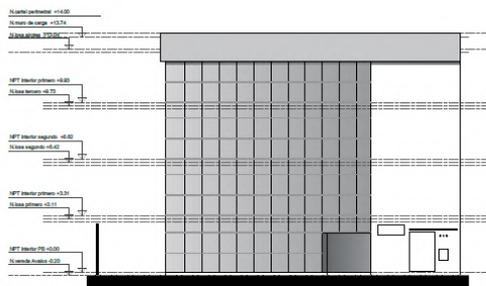
FACHADAS



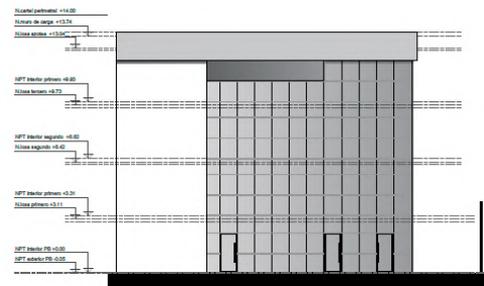
FACHADA EDIFICIO ECHEVERRIA



FACHADA INTERNA EDIFICIO ECHEVERRIA

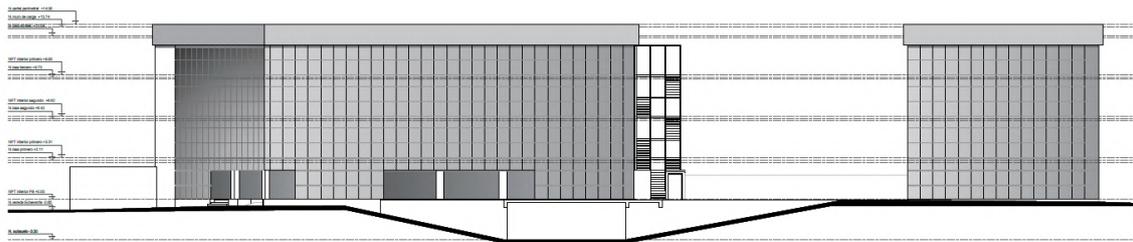


FACHADA EDIFICIO AVALOS

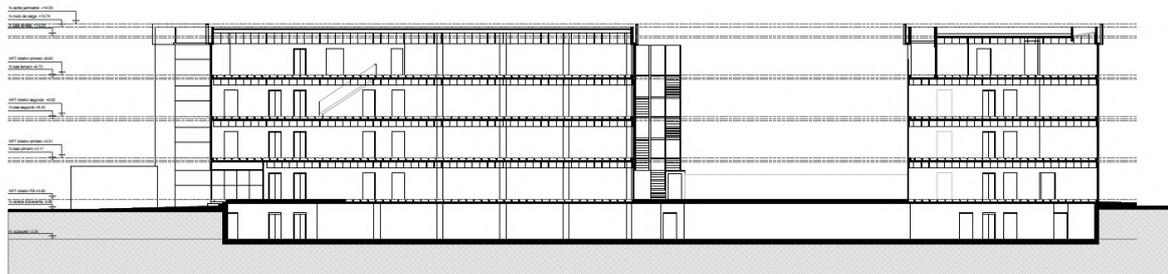


FACHADA INTERNA EDIFICIO AVALOS

FACHADA Y CORTE LONGITUDINAL



FACHADA INTERNA COMPLETA



CORTE LONGITUDINAL EDIFICIO COMPLETO

