



"Un edificio tiene dos vidas.  
La que imagina su creador  
y la vida que tiene."

Rem Koolhaas

# LUMINIA

PANAMERICANA

Sargento Cabral 3770  
Munro, Partido de Vicente López

**ALQUILER**

**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



**El complejo denominado LUMINA PANAMERICANA** es un desarrollo de tres edificios de oficinas corporativas premium implantados sobre un terreno de perímetro libre con servicios comunes y circulaciones internas que hacen que el funcionamiento del mismo sea armónico y que elevan el muy buen desenvolvimiento laboral de sus usuarios.

**Su inauguración** fue en el año 2009.- Desde su concepción fue desarrollado bajo los altos estándares requeridos por multinacionales y actualizados en el tiempo de acuerdo a la evolución de los mismos.

**La ubicación** del complejo es excelente y se encuentra en una zona de fuerte presencia corporativa.

**LUMINA PANAMERICANA** está dividido en el Edificio I, actualmente alquilado a DirecTV y a SAP de una superficie rentable total de 15.400 m2 distribuidos en tres pisos de poco más de 5.100 m2 y una cantidad de cocheras asignadas al mismo de 247 unidades, en el sector de Planta Baja hay un restaurant (Piacere) y un minibanco (Santander) que abastece a todo el complejo; el Edificio II, actualmente alquilado a Mercedes Benz Argentina, de una superficie rentable total de 6.272 m2 distribuidos en Planta Baja y 5 pisos de poco más de 1250 m2 cada una y con una cantidad

de cocheras de 113 unidades que abastecen al mismo; y el Edificio III, actualmente alquilado a Edding y SAP, de una superficie rentable total de 3.850 m2 distribuidos en planta baja y 5 pisos de oficinas de 780 m2 promedio cada una, con una cantidad de cocheras asignadas de 67 unidades que abastecen a la torre.

**Actualmente** se está realizando un proceso de llevar a las tres torres a niveles de sustentabilidad y proceder a certificar LEED del U.S. Green Building Council.

**Cada edificio** resuelve necesidades de superficie diversas, con plantas libres y eficientes y provistas de la siguiente infraestructura: Incendio: cuenta con instalación de hidrantes, detectores y alarma de incendio según normativa de la NFPA de USA.

**Cada piso** de cada edificio está conformado por una grilla de piso técnico elevado de baldosas metálicas regulables sobre losa, para tener íntegramente vinculada la superficie de trabajo en el armado y posterior modificación de los layouts de cada inquilino. Adicionalmente tiene una sala de tableros eléctricos y otra sala para data rooms que están comunicadas con risers verticales que sirven para las montantes de energía, voz y datos.



**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

**Los cielorrasos** son suspendidos modulares en placas metálicas con absorción acústica incombustible.

La climatización es con control por piso y por sectores a través de difusores de aire acondicionado frío/calor.

Para la circulación vertical dentro de las torres se proveyeron ascensores OTIS.

Adicionalmente el complejo cuenta con espacios de estacionamiento de cortesía y tanto en el exterior como en el interior del mismo se construyeron plazas parquizadas de uso comunitario.

Los accesos al complejo se encuentran controlados y monitoreos por seguridad física y electrónica centralizada y redundantes.

Cada torre del complejo cuenta con alimentación alternativa mediante un grupo electrógeno que cubre servicios generales e iluminación de emergencia.

Además se asigna una potencia determinada para el tablero de cada piso con el fin de cubrir las necesidades requeridas por cada inquilino

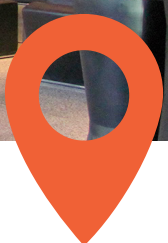
Como protección contra descargas atmosféricas tiene un sistema de protección y puesta a tierra dedicada para los sistemas de tecnología.

Sup Rentable (m2) <b>A</b>	
<b>Torre I</b>	de 15.400 m2 rentables Locatarios: <b>DIRECTV y SAP</b>
<b>Torre II</b>	de 6.272 m2 rentables Locatarios: <b>MERCEDEZ BENZ ARGENTINA</b>
<b>Torre III</b>	de 3.850 m2 rentables Locatarios: <b>SAP y EDDING</b>



**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





**El edificio** se desarrolla en 7 niveles (Subsuelo, Planta Baja y 5 pisos de Oficinas) comunicados verticalmente por 3 ascensores marca Otis y dos bloques de escaleras de incendio:



## Lumina Panamericana Torre III

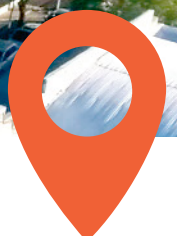
### Disponibilidad en Alquiler

Piso	Superficie Rentable	Cocheras	Valor mensual x m2
Torre III - Piso 1º	700 m2	10 unidades	U\$S 22
Torre III - Piso 3º	788 m2	11 unidades	U\$S 23
Torre III - Piso 4º	788 m2	11 unidades	U\$S 23
<b>Sup. Rentable Total</b>	<b>2.276 m2</b>	<b>32 unidades</b>	

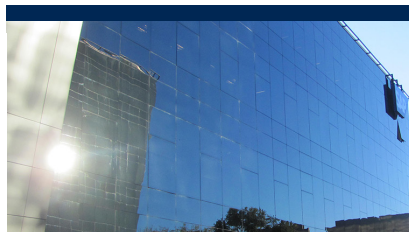
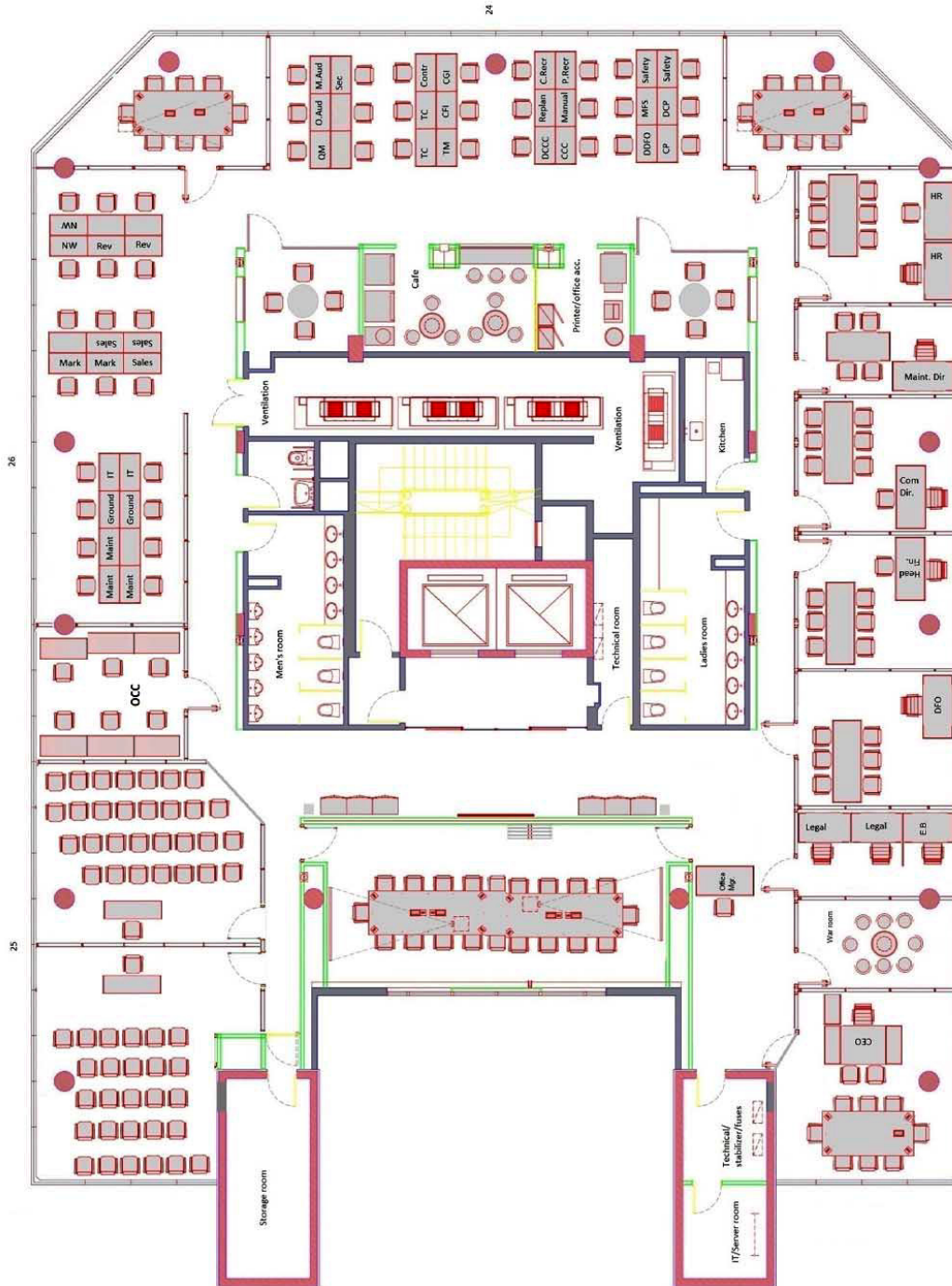
\* Valor para el primer año de contrato pagadero en pesos al tipo de cambio vendedor del BNA + IVA, expensas e impuestos

\*\* Posibilidad de alquilar hasta 100 cocheras adicionales

\*\*\* Posibilidad de coronar el edificio con el nombre de la Compañía



## Piso 1º



**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