

ALQUILER

# MADERO RIVERSIDE DIQUE IV | PUERTO MADERO

**Boulevard Cecilia Grierson 255**  
Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina



## CARACTERÍSTICAS GENERALES

### EDIFICIO DE OFICINAS CORPORATIVAS

Nuevo edificio Clase AAA desarrollado por RAGHSA y proyectado por el estudio de arquitectura Mario Roberto Álvarez y Asociados. Se encuentra ubicado en el extremo norte del Dique IV de Puerto Madero, posee 28.887 m<sup>2</sup> cubiertos, de los cuales 15.521 m<sup>2</sup> son rentables, distribuidos en 8 plantas de 1.411 m<sup>2</sup> cada uno.

Las instalaciones satisfacen las más exigentes demandas a nivel internacional contribuyendo además con el cuidado del medio ambiente. Sus frentes vidriados permiten el disfrute de vistas panorámicas hacia el Río de la Plata y el centro de la ciudad.

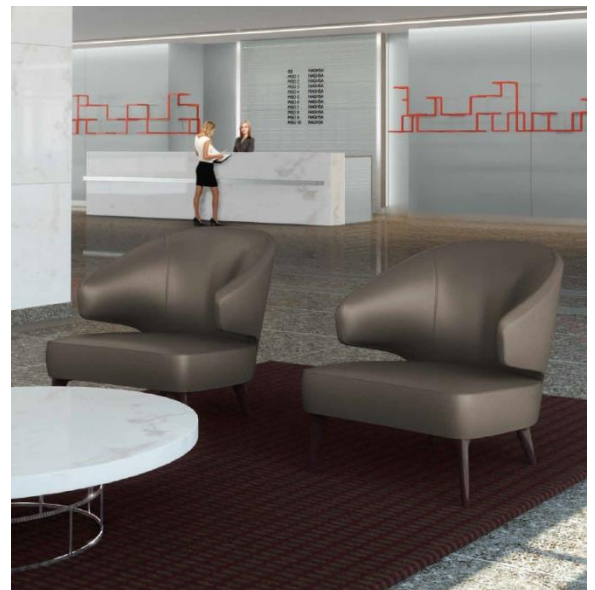


## SUSTENTABILIDAD

### CERTIFICACIÓN LEED

Madero Riverside fue diseñado para reducir al máximo desperdicios y emisiones contaminantes, además de ahorrar energía y agua, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y el entorno.

- + Paneles solares para la producción de agua caliente.
- + Frentes vidriados que permiten el aprovechamiento de la luz natural.
- + Sistemas de aire acondicionado con volumen de refrigeración variable (VRV).
- + Sistema de monitoreo y administración de energía central del edificio.



[www.cbreargentina.com](http://www.cbreargentina.com)

**CBRE**

# ALQUILER MADERO RIVERSIDE

Boulevard Cecilia Grierson 255  
Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina



## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- + 8 plantas libres de oficinas + 2 subsuelos de estacionamiento + 1 planta libre de oficina en nivel Garden + planta baja.
- + 276 cocheras en 2 subsuelos.
- + Fachada Curtain Wall.
- + 3 grupos electrógenos de 500 kva habilitados para abastecer el 100% del consumo del edificio.
- + 5 Ascensores y 1 de servicio marca Fujitec conectan los niveles de oficinas. Otros 3 ascensores conectan los subsuelos con planta baja.
- + Protección contra incendios según normativa local y NFPA.
- + Seguridad: CCTV, control de acceso peatonal y vehicular.
- + Escaleras de emergencia presurizadas.
- + Vestuarios y estacionamiento para bicicletas.



## UBICACIÓN

El edificio posee rápido y fácil acceso desde una amplia red de transporte público: tren, subterráneos y colectivos, y una amplia oferta de hoteles, departamentos y restaurantes de nivel internacional.

- + A 300 mts. de Av. Leandro N. Alem, que conecta con el norte y sur de la ciudad.
- + Próximo a la estación de trenes de Retiro.
- + A 200 mts. de Av. Córdoba, con gran cantidad de líneas de ómnibus.
- + A 300 mts. de estación de alquiler de bicicletas del Gobierno de la Ciudad.



# MADERO RIVERSIDE

Boulevard Cecilia Grierson 255

Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina.



## SUPERFICIES Y VALORES

Madero Riverside	Superficie Rentable (m <sup>2</sup> )	Valor de Alquiler (US\$/m <sup>2</sup> /mes)	Cocheras	Expensas e impuestos (US\$/m <sup>2</sup> /mes)
Piso 8°	706	34	7	7
Piso 9° con terraza	1.399 (709 m <sup>2</sup> son de terraza)	34	7	7
<b>Total</b>	<b>6.262</b>			

Cocheras: 1 cada 100 m<sup>2</sup>

Honorarios CBRE: 5% + IVA

Los valores presentados no incluyen IVA



## PLANOS

### PLANTA BAJA



### NIVEL GARDEN



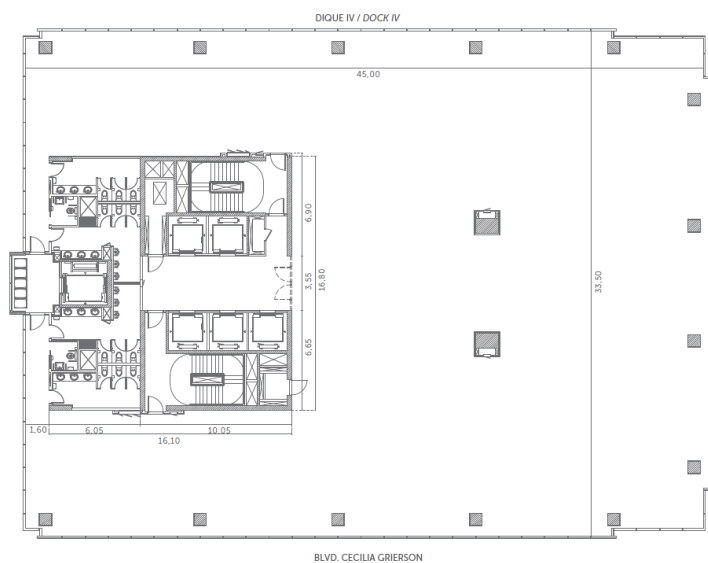
# ALQUILER MADERO RIVERSIDE

Boulevard Cecilia Grierson 255  
Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina



## PLANOS

### PLANTA TIPO



## CARACTERÍSTICAS OFICINAS

- + Altura libre: 2,6 mts.
- + Cielorraso: desmontable, fonoabsorbente e ignífugo
- + Piso elevado: nivel de piso terminado 15 cm por sobre el nivel de losa.
- + Iluminación: LG Flat Light, 50 W plaquetas de LED.
- + Sanitarios: 2 baterías de baños por piso, con 1 baño para discapacitados.
- + Plantas divisibles en semipisos de 705 m<sup>2</sup>



## CONTACTENOS

### CBRE ARGENTINA

Av. Leandro Alem 855, Piso 29  
Buenos Aires, Argentina  
C1001AAD  
T +5411 4590 5700  
argentina@cbre.com

CBRE ha asumido que todos los documentos, datos e información proporcionados por, o a nombre del cliente, propietario del inmueble, o sus representantes, son exactos y correctos a menos que se indique expresamente lo contrario en el informe.

CBRE no asume ninguna responsabilidad (incluyendo cualquier obligación de procurar la misma) respecto a los documentos, datos o informaciones que no se han proporcionado a CBRE o que se hubieran proporcionado erróneamente, incluyendo sin limitación cualquier inspección, planos de mensura o permisos de ocupación, entre otros.

C.U.C.I.C.B.A. N°1245 | Colegiado S.I. N° 5836 Daniel Delfino

[www.cbreargentina.com](http://www.cbreargentina.com)

**CBRE**