

## LOCAL EN ALQUILER

### Avenida Rocca entre Güemes y De Dominicis Partido de Campana – Pcia. de Buenos Aires

#### INTRODUCCIÓN

Se trata de un inmueble de ubicación estratégica, en pleno centro de la ciudad de Campana, sobre la Avenida Agustín Rocca, centro neurálgico de la ciudad, donde se concentran los más importantes comercios y sucursales bancarias. Esta avenida, está perfectamente definida, ya que va desde la plaza principal hasta la estación de ferrocarril, desarrollándose en 5 cuadras como un verdadero centro comercial a cielo abierto. La cuadra en que se encuentra el inmueble –la segunda a contar desde la plaza- es una de las de mayor valor comercial de la arteria.



DATOS:

Los datos catastrales son: Circunscripción: I; Sección: A; Manzana: 43; Parcela: 13. Superficie del terreno: 375 m<sup>2</sup> (8,66 x 43,30).

SUPERFICIES:

Local en P.B: 340 m<sup>2</sup>  
Oficina en 1º y 2º piso: 585 m<sup>2</sup>

ZONIFICACIÓN:

Área Urbana – Subárea urbanizada U1. Se permiten como uso predominante comercios minoristas clase 1 y administración. FOS: 0,60 – FOT: 3.

DESCRIPCIÓN:

Se trata de un edificio que consta de un local comercial en planta baja y oficinas desarrolladas en dos pisos altos.

Planta Baja: El local ocupa en el frente 7 m y luego se ensancha hasta los 8,66. Actualmente se encuentra sectorizado en oficinas con divisiones hechas en durlock. El acceso es con doble puerta de blindex y la planta está acondicionada con equipos centrales frío calor ubicados en la terraza. Posee dos baños con vestuarios, pisos cerámicos en perfecto estado, iluminación completa y calefacción. También posee sistemas de alarma e ingreso por tarjetas magnéticas a los diferentes sectores.

Plantas altas: oficinas con ingreso independiente desde el frente y desde dentro del local. Están sectorizadas en oficinas, salas de reunión, baños, kitchens, salas de archivos, sala para call center. Todo con terminaciones de muy buena calidad. El acondicionamiento de temperatura es a través de splits individuales. Dispone de mucho mobiliario de excelente calidad para oficinas. Sistema eléctrico con fuerza motriz especial para grandes consumos. Instalación eléctrica, de iluminación en muy buen estado.





Rocca 274-Campana - [www.cademaprop.com.ar](http://www.cademaprop.com.ar)  
Tel: (03489) 420 197 y líneas rotativas

### IMÁGENES INTERIORES OFICINAS

