

VENTA

EDIFICIO INSTITUCIONAL

Ayacucho al 500

Balvanera, CABA · Zona Facultades · Sin expensas



PRECIO DE VENTA

USD 1.218.800

VALOR POR M² CUBIERTO

≈ USD 2.000 / m²

SUP. CUBIERTA

609 m²

PATIO

≈ 40 m²

NIVELES

PB + 3 + entrep.

ANTIGÜEDAD

19 años

SALAS / AULAS

10 + C. Gesell

ASCENSOR

Sí

ACCESOS

3 independientes

SITUACIÓN

Con inquilino

DISTRIBUCIÓN POR NIVEL

AZOTEA

TERCER PISO

Tercer piso

Sala en L para conferencias (más de 80 personas en disposición auditorio). Baños.

SEGUNDO PISO

Segundo piso

9 consultorios y Cámara Gesell con sala de observación.

PRIMER PISO

Primer piso

Dirección / administración, sala de reuniones, consultorios y baños.

ENTREPISO

Entrepiso

Dos consultorios o salas de reunión (unificables) y archivo amplio.

PLANTA BAJA

Planta baja

Recepción, 2 locales con vidriera (unificables), café/bar, cocina, baños y baño accesible.

Esquema ilustrativo de la distribución actual, no a escala. Patio descubierto de 40 m² aprox. en planta baja.



Sala / aula



Café / bar con salida al patio



Patio con piso damero



Consultorio

DESCRIPCIÓN

Edificio institucional de 609 m² en Balvanera, zona Facultades: planta baja, entrepiso y tres pisos, con patio

Edificio de 19 años sobre lote a mitad de cuadra, con tres accesos independientes desde la calle, uno de ellos con rampa. Hoy funciona como centro de psicología y está equipado para distintos usos sin necesidad de obra previa: educativo, médico, corporativo, recreativo o profesional.

La planta baja organiza la circulación desde una amplia recepción con mostrador, que da acceso al ascensor, la escalera principal y los distintos sectores. En total dispone de 10 aulas o salas de distintas dimensiones, varias subdivisibles con tabiques, más una Cámara Gesell. Las salas del segundo y tercer piso tienen ventanas al exterior, ventilación natural e iluminación cenital, y han funcionado con más de 60 personas en simultáneo.

INSTALACIONES

- Ascensor
- Aire acondicionado frío/calor, central e independiente por piso
- Nichos hidrantes y matafuegos en cada nivel
- Instalación eléctrica para uso intensivo; tablero independiente por piso
- Cocina con mesada de granito, muebles y calefón

ACCESIBILIDAD Y GASTOS

- Rampa de acceso para personas con movilidad reducida
- Baño accesible con ducha y barras de apoyo
- Sin expensas
- Gastos: AGIP, AySA y mantenimiento mensual de ascensor y nichos hidrantes
- Orientación este / oeste

USOS POTENCIALES

Instituto educativo

Centro médico o de salud mental

Consultorios

Kinesiología / fisioterapia

Gimnasio

Estudios profesionales

Showroom

Sede corporativa

Taller de diseño

Espacio cultural

Templo

UBICACIÓN Y TRANSPORTE

- Zona Facultades: cercano al Profesorado Joaquín V. González, la Facultad de Medicina, Ciencias Económicas, el Hospital de Clínicas, Escuela Da Vinci y TEA
- Subte B (estaciones Pasteur y Callao) y Subte D (Callao y Facultad de Medicina)
- Colectivos: 6, 12, 24, 26, 29, 37, 50, 60, 75, 95, 99, 101, 106, 109, 111, 115, 124, 132, 140, 146, 150 y 180

OBSERVACIONES

- El inmueble se encuentra actualmente ocupado por un inquilino.
- Los usos indicados están sujetos a la habilitación correspondiente. Superficies orientativas: las exactas surgen del título y los planos.
- El precio es orientativo y puede ser modificado sin previo aviso.

EDIFICIO INSTITUCIONAL · BALVANERA, CABA

USD 1.218.800

Consultá por visitas y documentación con Dora Galarza

WhatsApp 11 6189-6374

GALERÍA

