

Diciembre 2016

VACANCIA

ABSORCIÓN

RENTABILIDAD

PRECIOS

TENDENCIA MENSUAL

=

↗

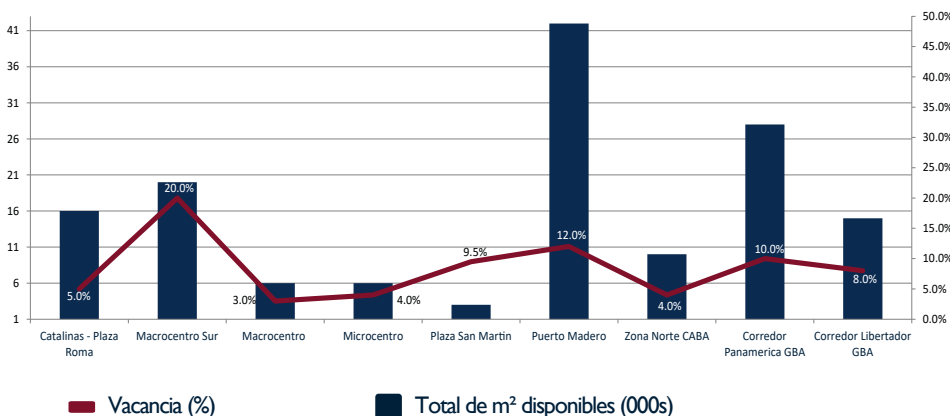
=

=

NOVEDADES DEL MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ Aumentan los proyectos de oficinas en el Distrito Tecnológico de la ciudad de Buenos Aires. Los beneficios fiscales ofrecidos por la municipalidad continúan atrayendo a empresas mayoritariamente del sector de IT.
- ▶ IRSA ha iniciado las excavaciones para su próximo desarrollo de oficinas en la zona de Catalinas utilizando el último terreno disponible de la zona donde desarrollará alrededor de 56,000 m² que concluirá hacia 2019.
- ▶ RAGHSA ha iniciado los trabajos para su próximo proyecto clase A en la zona de Nuñez. El mismo aportará al mercado alrededor de 60,000 m² y sera finalizado hacia finales del 2018.
- ▶ Se estima que durante el primer semestre del 2017 se iniciarán las obras del proyecto Paseo del Bajo, que aportarán a la ciudad alrededor de 60,000 m² de áreas verdes en la extensión paralelo a Puerto Madero sobre lo que hoy conocemos como Av. Huergo y Av Paseo Colón. El proyecto incluirá el soterramiento de tráfico y desvío de vehículos pesados.
- ▶ Además de la ya conocida certificación LEED, está ingresando al mercado argentino la certificación BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method). La misma fue desarrollada en el Reino Unido con el fin de verificar los aspectos de sostenibilidad ambiental en edificaciones.
- ▶ Los proyectos en curso son de clase A, esperando una mejoría en el país y como resultado la migración de las empresas multinacionales en busca de espacios de mayor calidad.
- ▶ El promedio de expensas comunes para edificios clase A se encuentra en un rango USD 5-7 /m²/mes. En la distribución de los gastos de expensas, se destina entre un 20 y 25% al componente seguridad.
- ▶ Los submercados con mayor disponibilidad son Macrocentro sur, Puerto Madero y corredor Panamericana.

Oficinas Clase A - Vacancia y Disponibilidad



Av. Leandro N. Alem 928



ALQ

Plantas de 1.000 hasta 4.000 m²

Plantas Libres - Pisoductos - A^oA^o - Cocheras

Nodus | Panamericana y General Paz



ALQ

Superficie Total: 1.800 / 3.600 m²

A^oA^o VRV - Piso Técnico - Cielorraso- Cocheras



Italia 514 | Vicente López

ALQ

Sup. Propia:

420 / 467 / 886 / 935 hasta 1.800 m²

A^oA^o - Plantas Libres - Cielorrasos - Cocheras

(11) **4320-4320**
www.cyw.com.ar

SAN MARTÍN 640 P 10°
BS. AS. - ARGENTINA.

NAI Argentina

member of

NAI Global
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE