Terreno en Venta en San Cristóbal

ID: CLO8157539

San Cristobal	Venta – Terreno	USD 1.070.000

Ficha

Ubicación: Av. Entre Ríos al 1100

Superficie Total: 509.14 m2

Características

Cloaca - Electricidad - Cocina - Oficina - Toilette - Agua Potable - Alumbrado público -



Descripción

Local comercial ubicado sobre Av. Entre Ríos 1145, en el barrio de Constitución, CABA, implantado entre medianeras sobre uno de los ejes urbanos más relevantes de la ciudad, con circulación vehicular y peatonal constante. El inmueble se integra a una traza urbana consolidada, con alta accesibilidad y visibilidad funcional.
El entorno inmediato presenta un perfil mixto, con presencia de organismos públicos, instituciones educativas, servicios profesionales, comercio de cercanía y residencial de densidad media, configurando un ecosistema urbano de demanda sostenida. La ubicación permite una conectividad eficiente con el Microcentro y los principales corredores de transporte público.
La propiedad cuenta con una superficie cubierta total aproximada de 509,14 m², desarrollada entre medianeras, ofreciendo una plataforma operativa flexible y adaptable para múltiples usos comerciales, institucionales o de servicios con atención al público. Por su escala, emplazamiento y dinámica del área, el inmueble se posiciona como una oportunidad inmobiliaria de alto valor funcional, orientada a operadores que prioricen eficiencia, accesibilidad y proyección de largo plazo.
La zonificación es Corredor Alto (C.A.). El volumen edificable se determina exclusivamente por envolvente volumétrica — no aplica FOT ni FOS. La pisada en planta queda delimitada por la Línea Oficial (L.O.) y la Línea de Frente Interno (L.F.I.). La altura máxima de fachada es 38 m (Planta Baja + aprox. 12 pisos). Por encima de los 38 m se admiten dos niveles adicionales retirados respecto de la fachada: el primero con retiro mínimo de 2 m y el segundo con retiro mínimo de 4 m, alcanzando un plano límite absoluto de 45 m. Entre la L.O. y la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) se admite basamento continuo hasta 6 m de altura, extendiendo la pisada hasta los límites laterales de la parcela. Planta baja mínima: 3 m, con cota no inferior a ±0,00 en los primeros 8 m de fondo desde la L.O. Se permite construcción en subsuelo. Admite alta mixtura de usos: residencial, comercial, oficinas y servicios.

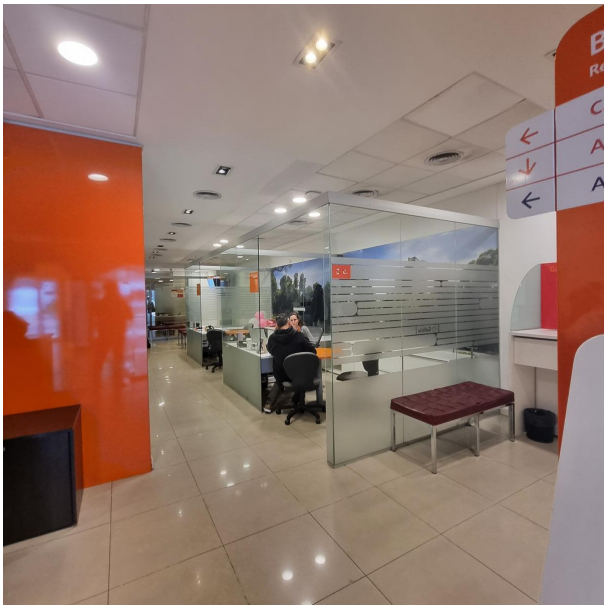
CBRE ha asumido que todos los documentos, datos e información proporcionados por, o a nombre del cliente, dueño del inmueble, o el representante del dueño son exactos, correctos a menos que se indique expresamente lo contrario en el informe.
CBRE no asume ninguna responsabilidad (incluyendo cualquier obligación de procurar la misma) respecto a todos los documentos, datos o informaciones que no proporcionan a CBRE o que se hubieran proporcionado erróneamente, incluyendo sin limitación cualquier inspección, planos de mensura o permisos de ocupación.
CUCICBA Nº2961 | CMCPSI Nº6574

Fotos


Galicia


NO ESTACIONAR
Exclusivo Caudale
Días hábiles
de 9 a 18 hs.
Galicia


envenida
Retirá efectivo o creá PIN Banelco
Cajero
Cajero




Galicia


Galicia