

## Terreno en Venta en Paternal

ID: CLO8157546

Paternal	Venta – Terreno	USD 2.531.000
----------	-----------------	---------------

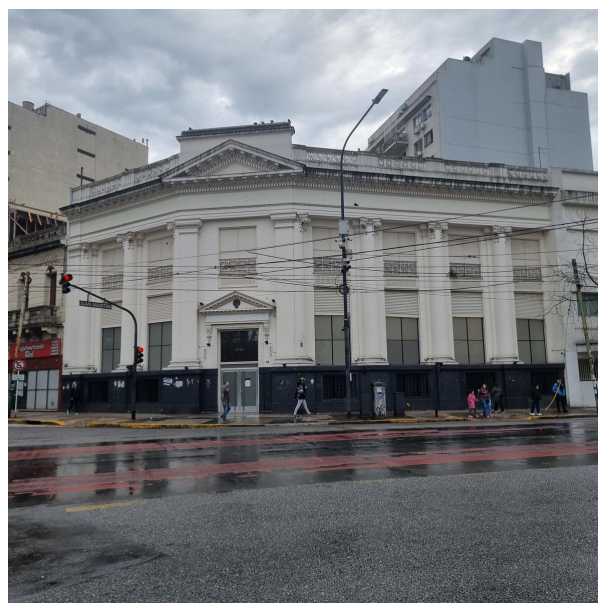
### Ficha

Ubicación: Av. San Martín al 2700

Superficie Total: 874.51 m<sup>2</sup>

### Características

Agua Corriente - Cloaca - Cocina - Oficina - Patio - Sótano - Agua Potable -



### Descripción

Local comercial ex sucursal bancaria ubicado con frente principal sobre Av. San Martín 2799, en el barrio de La Paternal, CABA. El inmueble se implanta sobre terreno propio, con destacada visibilidad urbana, formando parte de un corredor estratégico de alto flujo peatonal y vehicular. La edificación presenta características arquitectónicas tradicionales, con una impronta sólida y versátil que permite múltiples escenarios de reconversión comercial.

El entorno inmediato se consolida como polo comercial mixto, con predominio de locales minoristas, servicios, entidades financieras y propuestas gastronómicas a lo largo de la Av. San Martín, eje estructurante del barrio. La ubicación resulta altamente competitiva por su excelente conectividad, cercanía a nodos de transporte público y rápida vinculación con arterias principales de la ciudad.

La superficie considerada de la propiedad corresponde a un área construida total aproximada de 875 m<sup>2</sup>, distribuida funcionalmente en Planta Baja, Subsuelo y Planta Alta, ofreciendo una plataforma óptima para operadores de primera línea, retail de escala, servicios profesionales o usos corporativos con atención al público.

La zonificación es Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.). El volumen edificable se determina por envolvente volumétrica — no aplica FOT ni FOS. La pisada en planta queda delimitada por la L.O. y la L.F.I. La altura máxima de fachada es 22,80 m (Planta Baja + aprox. 7 pisos). Por encima de los 22,80 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 29,80 m. Planta baja mínima: 3 m, con cota no inferior a ±0,00 en los primeros 8 m de fondo desde la L.O. En parcelas de esquina el perfil queda definido por la Línea Oficial de Esquina (L.O.E.). Se permite construcción en subsuelo. Uso predominantemente residencial con baja mixtura.

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 N°2961 | CMCPPI N°6574

Fotos

