



—TORRE—  
MONTEVIDEO

# LA PROPIEDAD

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

El inmueble está ubicado en **Avenida las Américas #1685** sobre un **terreno de 1,321 m<sup>2</sup>**.

El edificio cuenta con una **superficie total construida de 12,511 m<sup>2</sup>** la cual está dividida en 7,619 m<sup>2</sup> de niveles de oficina (de banqueta hacia arriba) y 4,892 m<sup>2</sup> de niveles de sótano, los cuales comprenden el estacionamiento, cuartos de máquinas, cisterna y espacios de soporte técnico para el edificio.

El **área rentable es de 6,201 m<sup>2</sup>** y tiene **149 cajones**, equivalentes a 1 auto cada 41 m<sup>2</sup> rentables.



## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Acometida en cada piso



### SISTEMA CONTRA INCENDIOS

un gabinete con manguera en cada nivel



### AIRE ACONDICIONADO

Equipos Fan&Coil en cada piso



### VISTAS

Hacia el campo de golf del Country Club



### ALTURA

3.30 metros de piso a techo



### CONTROL DE ACCESO

Sistema de control de acceso automatizado



### CCTV

Sistema de circuito cerrado interno y externo



### SANITARIOS

Para mujeres y hombres en cada nivel

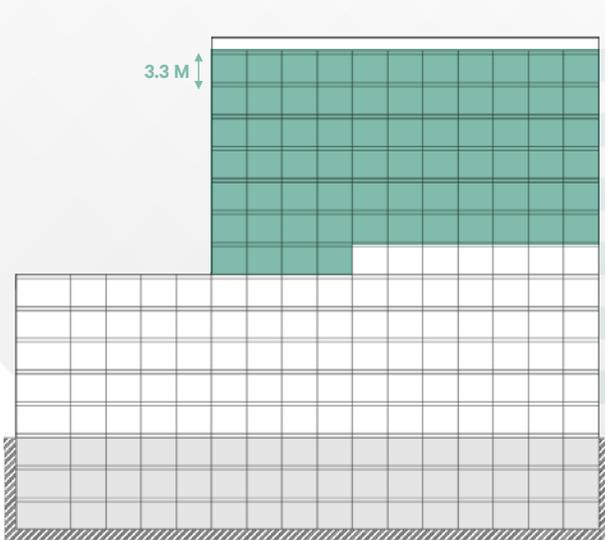


### PLANTAS EFICIENTES

89% de espacio útil en promedio

# DISPONIBILIDAD

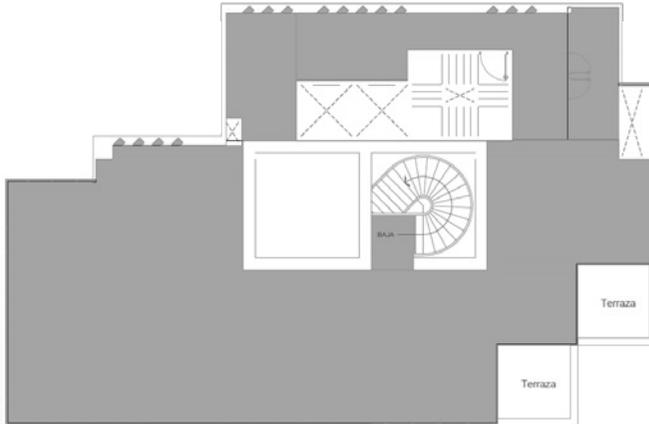
## ÁREAS Y DIMENSIONES



Nivel	Área Rentable	Área Útil	% de eficiencia				
11	289 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	94%				
10	349 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	86%				
9	372 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	87%				
8	372 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	87%				
7	372 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	87%				
6	372 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	87%				
5	129 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	87%				
4	R	E	N	T	A	D	O
3	R	E	N	T	A	D	O
2	R	E	N	T	A	D	O
1	R	E	N	T	A	D	O
PB	R	E	N	T	A	D	O

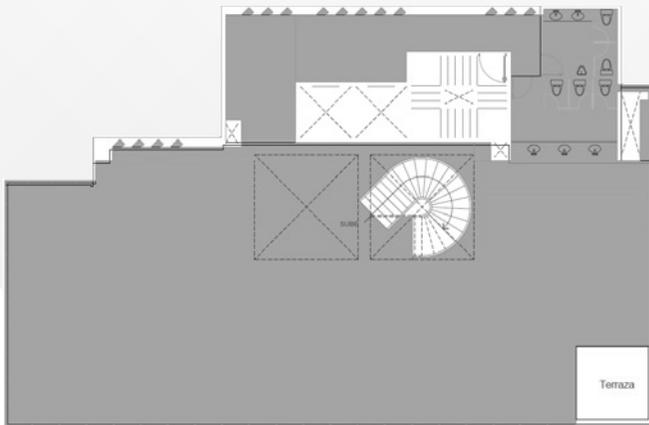


## PLANTAS



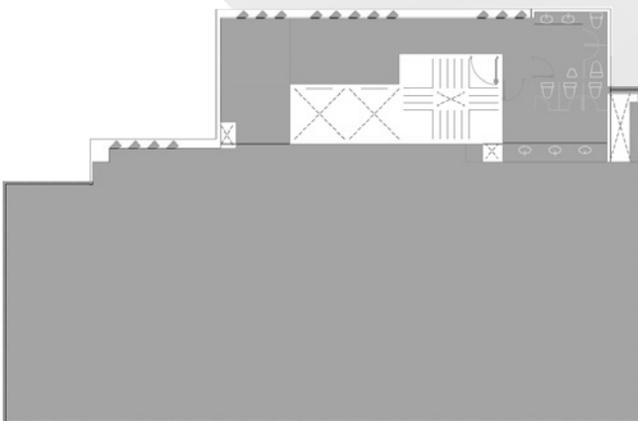
### NIVEL 11

<b>M<sup>2</sup> rentables</b>	289 m <sup>2</sup>
<b>M<sup>2</sup> útiles</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Eficiencia</b>	94%



### NIVEL 10

<b>M<sup>2</sup> rentables</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>M<sup>2</sup> útiles</b>	299 m <sup>2</sup>
<b>Eficiencia</b>	86%



### NIVELES 5 - 9

<b>M<sup>2</sup> rentables</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>M<sup>2</sup> útiles</b>	322 m <sup>2</sup>
<b>Eficiencia</b>	87%





**XAVIER RAMOS**  
**Senior Vice President**

T. +52 (33) 3611 2083  
M. +52 (33) 4160 6115  
[xavier.ramos@cbre.com](mailto:xavier.ramos@cbre.com)

**SERGIO NAVARRO**  
**Senior Manager**

T. +52 (33) 3611 2083  
M. +52 (33) 3576 2190  
[sergio.navarro@cbre.com](mailto:sergio.navarro@cbre.com)

**CBRE**

© 2021 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk.