

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Venta
Tipo de Inmueble	Oficina
Nombre	Oficinas en venta obra gris Las Mercedes
Código	220726
Baños	2
Estacionamiento	2
Precio Ref.	\$ 750.000
Precio Bs.	Bs. 27.262.500

Dimensiones (m2)	
Construcción	277

Ubicación	
País	Venezuela
Estado	Distrito Capital / Miranda
Ciudad	Caracas - Baruta
Urbanización	Las Mercedes



Descripción

este complejo está ubicado en la Calle New York, entre la Calle Paris y la Calle Madrid. Cuenta con fácil acceso desde la principal de las mercedes y calles circundantes. Cuenta con dos (2) sótanos de estacionamiento (S1 y S2), y quince (15) niveles distribuidos de la siguiente forma: una (1) Planta baja comercial a doble altura (PB/P1), una (1) Mezzanina para comercio (P2), una (1) Planta de Oficina (P3), (4) plantas de estacionamientos elevados (P4 ,P5 ,P6 y P7), una Terraza Comercial (P8), cinco (5) plantas de oficinas (P9, P10, P11, P12 y P13) y una Terraza Comercial Planta Pent House (P14). En la planta P9 un nivel de oficina conformado por dos unidades, la primera con un área de doscientos setenta y siete metros cuadrados (277 m2) totales distribuidos en, ciento setenta y cuatro (174 m2) techados y ciento tres (103 m2) en una terraza destechada de uso exclusivo. La segunda oficina cuenta con un área de doscientos setenta y tres metros cuadrados (273 m2) totales distribuidos en, doscientos veintinueve (229 m2) techados y cuarenta y cuatro (44 m2) en una terraza destechada de uso exclusivo.

ESTACIONAMIENTOS: La Edificación posee dos (2) sótanos que albergan veintiocho (28) puestos, con acomodador se podrán estacionar treinta y dos (32) vehículos, además posee cuatro (4) estacionamientos elevados que albergan cincuenta y seis (56) puestos y se pueden situar setenta y ocho (78) puestos con acomodador, en total serian ochenta y cuatro (84) puestos, pudiendo lograr con acomodador albergar ciento diez (110) puestos. En los estacionamientos elevados se ubicarán baños y depósitos para el personal de Valet Parking y de la Edificación.

SEGURIDAD: cuenta con un sistema de tuberías para posible colocación de CCTV (Cámaras, No Incluidas), las cuales estarán ubicadas estratégicamente a fin de identificar el acceso peatonal a la Torre, en los núcleos de ascensores, escaleras, entradas y salidas. Para el control de acceso vehicular, V-152 contará con la acometida para un sistema de cámaras lectoras de matrículas (No incluidas), que permitirá el acceso y salida de manera automática al reconocer las placas que estén en la base de datos. En el caso del acceso de los visitantes, el módulo ubicado en la rampa servirá para conectar con el personal en la taquilla de pago, quien después de

conocer los datos solicitados otorgará el acceso correspondiente, para el proceso de salida el usuario cancelará el monto establecido y el sistema de control dará salida de manera automática sin presentar ticket.

PLANTA ELECTRICA: La edificación contará con la acometida para una planta eléctrica (No Incluida) con capacidad de suministrar electricidad a los siguientes servicios: 1- Ascensor Vehicular 2- Un (1) Ascensor Peatonal 3- Iluminación de Núcleos de Escalera, Lobby de todos los pisos, estacionamientos elevados y subterráneos, además de la iluminación de la entrada principal e iluminación periférica.

PLAZO DE EJECUCIÓN: VERTICAL 152, se estima que estará lista para su entrega en el segundo semestre del año 2024. Se ofrecen planes de financiamiento.

Para solicitar más información contacte a:

Asesor inmobiliario: RE/MAX Habitat - Alnarvi Avendaño

Teléfono: +58-2129597008 / +58-4129210070

Email: aavendano@habitat.remax.com.ve / gerencia@habitat.remax.com.ve

Dirección: Centro Comercial Ciudad Tamanaco (CCCT), Torre B, Piso 4, Oficina 402, Chuao. Municipio Baruta. Caracas. Venezuela.

El precio es fijado por el propietario del inmueble, y la oferta que se presente está sujeta a su aprobación

