



ALQUILER

**851⁺
mirabilia**

JUAN PABLO GUTIERREZ

+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO

+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com

851⁺ mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2

Edificio Corporativo AAA



851 Mucho más
que una oficina



851⁺ mirabilia

Fitz Roy 85 I, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

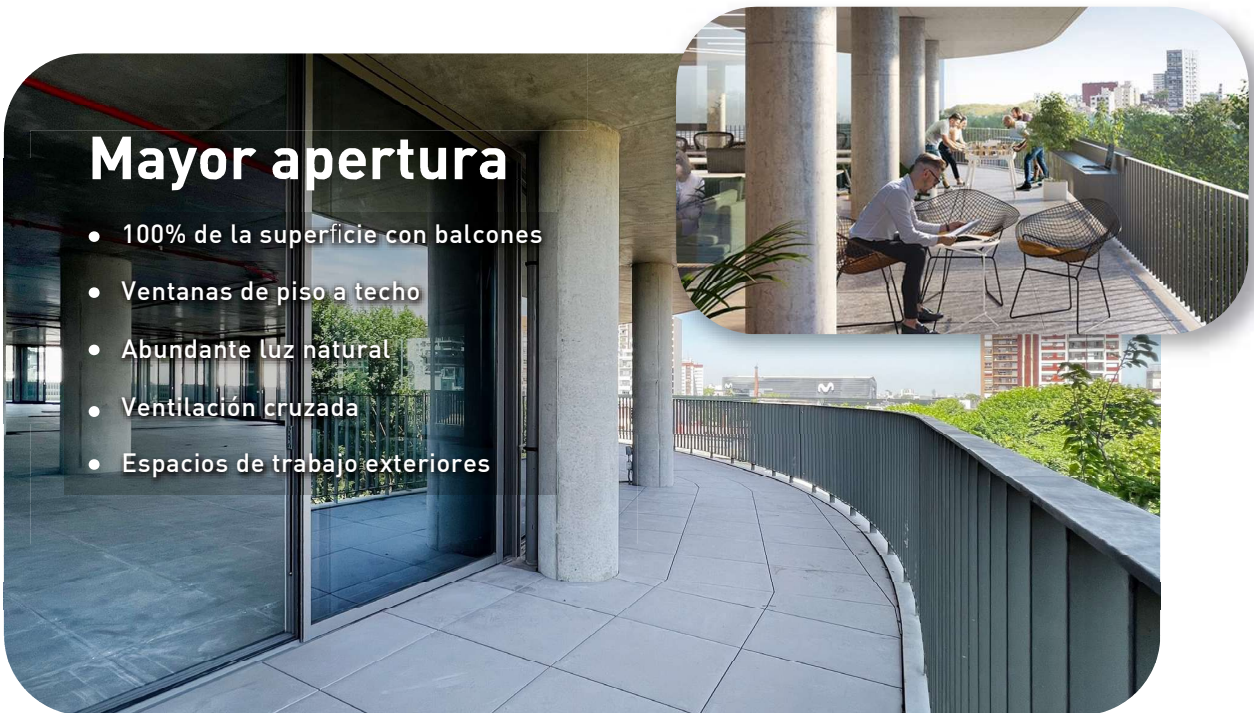
3

Plantas
de hasta 4.300m²



Mayor apertura

- 100% de la superficie con balcones
- Ventanas de piso a techo
- Abundante luz natural
- Ventilación cruzada
- Espacios de trabajo exteriores



Ubicación



851⁺ mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

5

Paseo gastronómico y comercial



Locales comerciales •

Restaurantes y cafeterías •

Gimnasio •

Servicios adicionales para las oficinas •



Nuevas áreas peatonales •

Zonas verdes •

a un lado del edificio



851⁺ mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

6

Gran terraza panorámica
*de uso común para
actividades recreativas*



- Actividades para el bienestar ●
- Yoga, gimnasia y meditación ●
- Áreas para almuerzos ●
- Áreas para reuniones informales ●
- Vistas 360° ●



Parking comercial *y privado*



- Cocheras para oficinas
- Cocheras comerciales
- Cocheras con carga eléctrica y autos eficientes

- Espacios para bicicletas
- Vestuarios para ciclistas



Sustentabilidad



Certificación LEED



Certificación WELL



**Iluminación LED
al 100%**



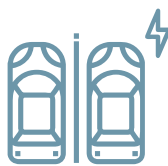
**Edificio libre
de humo**



**Sistema de gestión y
separación de residuos**



**Recolección de agua para
reutilizar en riego**



**Estacionamiento para autos eléctricos
y vestuarios para ciclistas.**



**Ascensores eficientes con
pre-registro de llamadas**



Techos verdes



**Grifería que favorece el consumo
eficiente de agua**



851⁺ mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

9

Experiencia integral e innovadora

- Seguridad 24hs los 365 días: Sistema de Seguridad, CCTV.
- Control de acceso peatonal y vehicular.
- Climatización Daikin con sistema VRV Heat Recovery de alta eficiencia y tecnología japonesa.
- Sistema contra incendios bajo Normas NFPA con sprinklers
- Generador Diesel Perkins 630KVA cabinado.
- Piso técnico elevado. Material ignífugo de acero cemento.
- Ascensores 19 electromecánicos Fujitec de última tecnología japonesa con sistema IONFUL™



851⁺ mirabilia

Fitz Roy 85 I, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

10

Mirá el video
y conocé más



GM2
REAL ESTATE
CORPORATE

JUAN PABLO GUTIERREZ

+ 54 (911) 5643 6208
jpgutierrez@gm2re.com
www.gm2re.com

PABLO MANES MARZANO

+ 54 (911) 3150 0539
pmanes@gm2re.com
www.gm2re.com

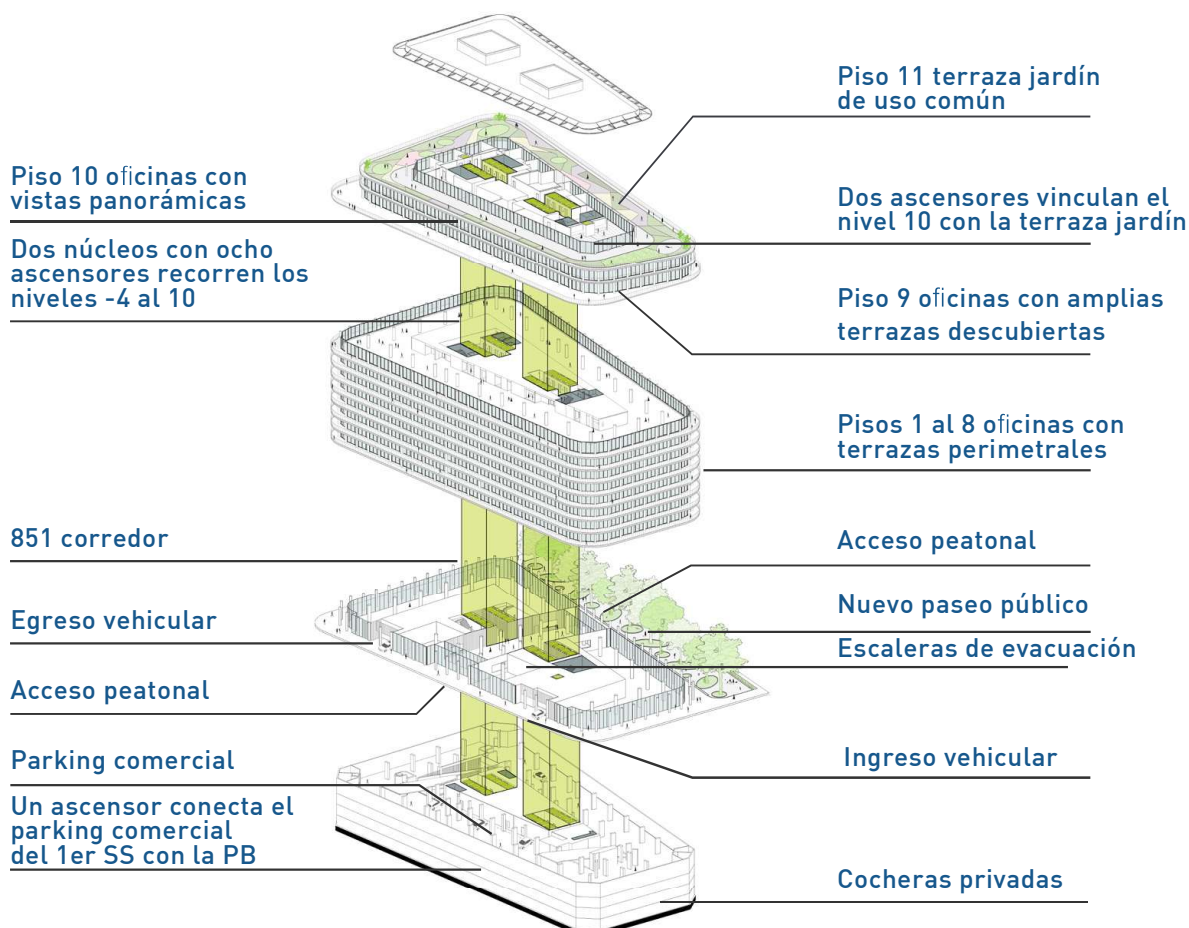


El edificio

Información de circulación

REFERENCIAS

Núcleos de circulación



851[★] mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

12

Disponibilidad en Alquiler								
Piso	Superficie cubierta	Superficie semicubierta	Superficie descubierta	Superficie rentable	Alq x m2	Alq. Mensual + IVA	Cocheras	
1	3.623,75	667,52		4.291,27	USD 27	USD 115.864	37	
2	3.603,67	666,32		4.270,00	USD 27	USD 115.290	37	
3	3.610,31	666,96		4.277,26	USD 28	USD 119.763	37	
4	2.722,72	542,53		3.265,25	USD 28	USD 91.427	28	
5	2.097,55	371,50		2.469,05	USD 29	USD 71.603	21	
6	3.626,49	667,51		4.294,00	USD 29	USD 124.526	37	
7	3.626,44	667,51		4.293,95	USD 29	USD 124.525	37	
8	3.623,44	667,51	874,72	4.290,95	USD 29	USD 124.437	37	
9	3.101,78	309,82		3.848,96	USD 30	USD 115.469	33	
10	3.094,46	309,82		3.404,28	USD 30	USD 102.128	30	

851[★] mirabilia

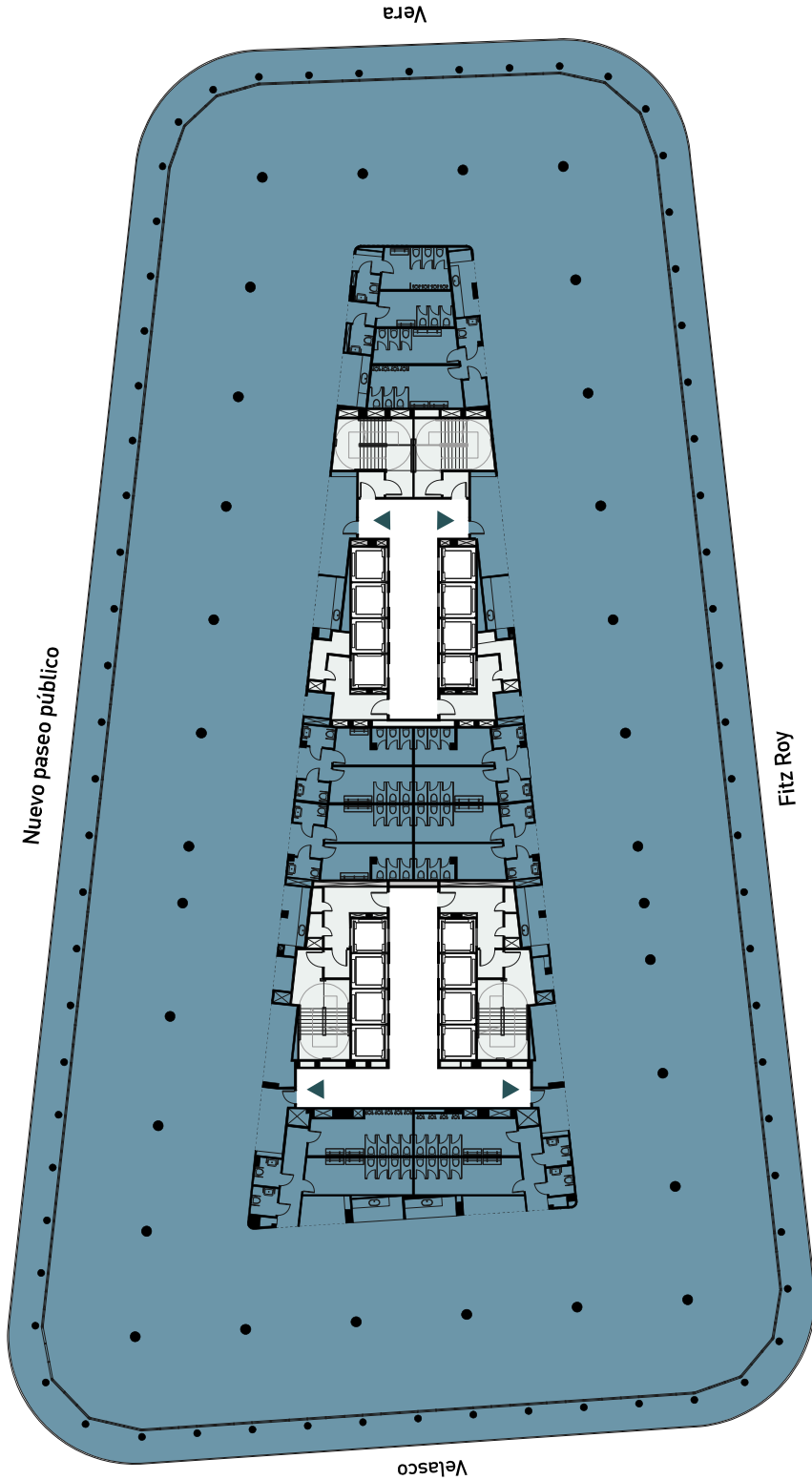
Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

13

SUM privados en terraza - Alquiler							
Piso	Superficie cubierta	Superficie semicubierta	Superficie descubierta	Superficie rentable	Usd x m2	Alq. Mensual + IVA	
SUM 1101	30,87	32,06	17,71	71,79	USD 32	USD 2.297	
SUM 1102	31,00	32,00	50,62	88,31	USD 32	USD 2.826	
SUM 1103	51,23	48,09	26,57	112,61	USD 32	USD 3.603	
SUM 1104	35,09	32,08	50,60	92,47	USD 32	USD 2.959	
SUM 1105	59,16	48,09	26,57	120,54	USD 32	USD 3.857	
SUM 1106	48,52	71,08	139,16	189,18	USD 32	USD 6.054	
SUM 1107	40,01	31,14	71,36	106,83	USD 32	USD 3.419	
SUM 1108	45,18	31,13	77,15	114,89	USD 32	USD 3.676	
SUM 1109	49,64	74,83	294,37	271,66	USD 32	USD 8.693	
SUM 1110	41,78	32,05	50,62	99,14	Alquilado		

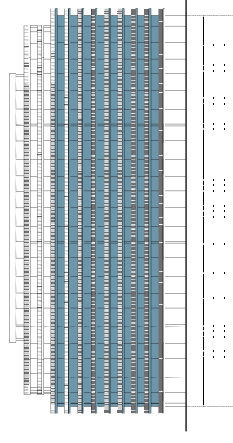
851[★] mirabilia

Fitz Roy 851, Ciudad Autónoma de Buenos Aires



UNIDAD 1

Cubierta	3.626,44 m ²
Semicubierta	667,51 m ²
Total rentable	4.293,95 m ²



Planta única Pisos 1 al 8