

Inmuebles de renta

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

**CONCURSO
DE OFERTA**



CATÁLOGO DE INMUEBLES

EDIFICIOS VARIOS

EDIFICIO INCONCLUSO

EN MICROCENTRO DE ASUNCIÓN

Diseñado originalmente para la instalación de un emprendimiento de suites & offices, que combine la tecnología para los negocios y el confort de un buen descanso. Zona con predominio de actividades comerciales, administrativas y de servicios.

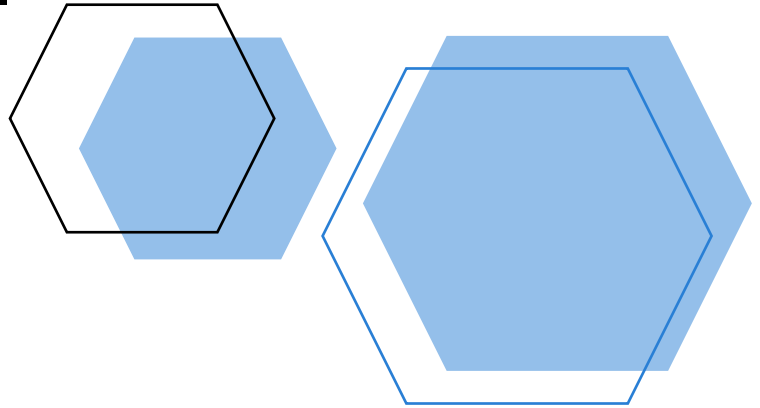
Cuenta con un nivel de sub-suelo técnico y tres espacios para estacionamiento, planta baja libre, 8 niveles de suites & offices (planta tipo del 1° al 6°; pent-house 7° y 8°) y azotea.

Oferido en las condiciones en que se encuentra, en cuanto a mantenimiento, conservación y a su estado actual de "Edificio Inconcluso".

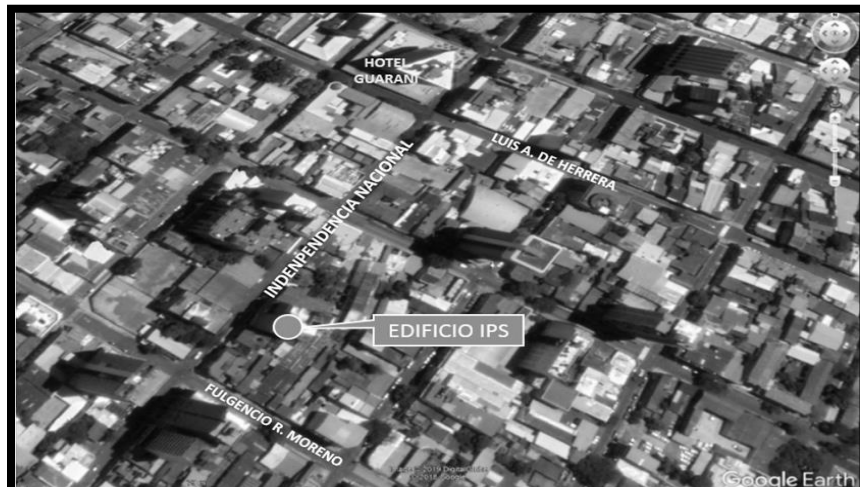


DATOS DEL INMUEBLE

- Cta. Cte. Ctral. Nº: 11-064-18
- Finca Nº: 1.692
- Distrito: Asunción
- Departamento: Central
- Ubicación: Independencia Nacional 765 c/ Luis A. Herrera
- Superficie del terreno: 283 m2.
- Superficie de la construcción: 2378,8 m2.



UBICACIÓN





EDIFICIO EN CENTRO COMERCIAL

EN CIUDAD DEL ESTE

Ubicado en pleno centro comercial de Ciudad del Este sobre la Avda. San Blas, paralela a la Ruta Internacional N° VII, en la cercanía al Banco Nacional de Fomento, al puente de la Amistad y la aduana, rodeada de grandes centros comerciales, como shoppings, entre otros.

El edificio denominado URUNDEY, cuenta con un nivel de planta baja con salones comerciales, entrepiso, y seis niveles de departamentos de uno-dos ambientes, y con más de 50 unidades.

Ofrecido en las condiciones en que se encuentra, en cuanto a mantenimiento, conservación y a su estado actual.

DESCRIPCIÓN

Corresponde a un lote de conformación geométrica regular, ubicado a mitad de la manzana, con una topografía plana con pendiente hacia la Avda. San Blas, zona heterogénea.

El edificio Urundey data aproximadamente de hace 40 años. La construcción ubicada en pleno centro comercial de Ciudad del Este sobre la Avda. San Blas, paralela a la doble Avda. Adrián Jara, por donde circulan todos los vehículos que entran y salen del país, a tan solo seis cuadras aproximadamente del puente internacional y la aduana, rodeada de todos los centros comerciales más importantes, también en su entorno se ubican las casillas de venta con todo tipo de enseres.

Este edificio tiene una ubicación inmejorable, para todo tipo de actividades, ya sea para negocios, comercios y viviendas de los propios comerciantes, por la cercanía al flujo comercial.

Desde el edificio y a través de su localización con una pendiente no muy pronunciada se tiene una excelente vista panorámica de todo el movimiento comercial que se da en su entorno, y como es considerado uno de los centros comerciales más importantes de nuestro país por el flujo de dinero que genera a diario, este inmueble es considerado con un alto impacto de rentabilidad.

DATOS DEL INMUEBLE

- Cta. Cte. Ctral. N°: 26-2016-12
- Finca N°: 18.211
- Distrito: Ciudad del Este
- Departamento: Alto Paraná
- Ubicación: San Blas N° 451
- Superficie del terreno: 900 m².
- Superficie de la construcción: 6227,45 m².

Edificio de construcción del tipo antiguo de ocho niveles sobre estructura de Hª Aª compuesta de pilares, vigas y losas, escaleras Hª Aª, con paredes de mamposterías de ladrillo cerámico revocadas y pintadas al agua, en el último piso techo de chapa de zinc con cielo raso de machimbre, pisos cerámicos del tipo esmaltado de 0.40x0.40, con puertas ventanas del lado del balcón y puertas placas de madera con cerraduras en su interior.

La planta baja posee cinco salones comerciales, el acceso principal al edificio, donde está ubicada la recepción y sala de espera y área de servicio. El entrepiso es utilizado como depósitos de los salones comerciales. Del 1er al 5to piso se desarrollan las unidades de departamentos con 11 unidades por piso, sumando un total de 55 unidades de departamentos de un ambiente y otros de dos todos con las mismas características, con pisos del tipo cerámica común, con SS.HH azulejados con losas sanitarias y ducha del tipo Lorenzetti. En el 6to piso funciona la oficina de AOP (Aporte Obrero Patronal del IPS), el cual queda excluido del arrendamiento. Además, dos depósitos separados y un espacio abierto, donde hoy se ubica la lavandería y pequeño espacio o patio como tendedero. Cuenta además con un sub-suelo donde se ubican las salas de máquinas y el tanque de agua inferior.

En los pasillos con revestimientos de azulejos tipo pastillas, se observan ventanales del tipo balancines que dan al aire y luz por donde bajan los caños de instalaciones sanitarias y pluviales, la escalera con piso de granito pulido en todos los niveles.

El edificio cuenta con dos ascensores, de los cuales uno disponible y en funcionamiento, energía eléctrica de la ANDE, agua corriente de la ESSAP, servicio de telefonía de la COPACO, alumbrado público en frente, tipo de pavimento es asfáltico en frente, desagüe cloacal a la red y transporte público en frente sobre Avda. Adrián Jara.

Construcción muy antigua en estado regular, con necesidad de reparaciones y mantenimiento, como ser: rajaduras en paredes, humedad en techos y en paredes por filtraciones, mantenimiento general de pintura, específicamente en departamentos desocupados, presencia de humedad a altura de nivelación y en partes de losas de Hª Aª donde coinciden cañerías de desagües e instalaciones eléctrica e hidráulica obsoletas.

UBICACIÓN



