



La evolución de la oficina

Edificio Corporativo AAA

Fitz Roy 851. Buenos Aires, Argentina



851⁺ mucho más
que una oficina

Plantas de hasta 4.300m²

Plantas abiertas, amplias y versátiles.

Mayor apertura y luminosidad

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



Conectividad estratégica

-  15 líneas de colectivos
-  Ferrocarriles San Martín y Urquiza
-  Metrobús Juan B. Justo
-  Línea B de subterráneo
-  Gran expansión de ciclovías

Paseo gastronómico y comercial

- ★ 15 locales comerciales
- ★ Restaurantes y cafeterías
- ★ Cajero automático
- ★ Gimnasio
- ★ Servicios adicionales para las oficinas



Gran terraza panorámica de uso común para actividades recreativas

- ◆ Actividades para el bienestar
- ◆ Yoga, gimnasia y meditación
- ◆ Áreas para almuerzos
- ◆ Áreas para reuniones informales
- ◆ Espacios exclusivos con las mejores vistas



Espacio de recreación

- ◆ Ping pong
- ◆ Pool
- ◆ Juegos





Nuevas áreas peatonales

Zona verde peatonal situada a un lado del edificio.

Parking comercial y privado

- ★ 383 cocheras para oficinas
- ★ 115 cocheras comerciales
- ★ 8 cocheras con carga eléctrica y 20 para autos eficientes
- ★ 120 espacios para bicicletas
- ★ 4 vestuarios para ciclistas



Sustentabilidad



Certificación LEED



Certificación WELL



Iluminación LED
al 100%



Edificio libre
de humo



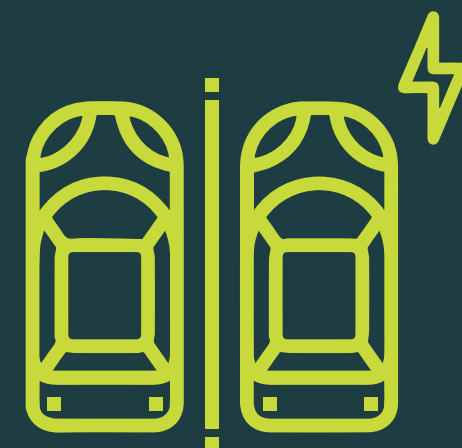
Sistema de gestión y
separación de residuos



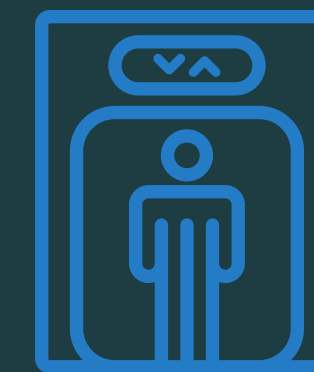
Techos verdes



Recolección de agua para
reutilizar en riego



Estacionamiento para autos eléctricos
y vestuarios para ciclistas.



Ascensores eficientes con
pre-registro de llamadas



Grifería que favorece el consumo
eficiente de agua

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 en el 100% del edificio.
- ★ Generador Diesel Perkins 700KVA cabinado.
- ★ Piso técnico elevado. Material ignífugo de acero cemento.
- ★ Ascensores 19 electromecánicos Fujitec de última tecnología japonesa con sistema IONFUL™ de purificación de aire.
- ★ Servicio de mensajería y paquetería.
- ★ Acceso y circulación exclusivos para mantenimiento.

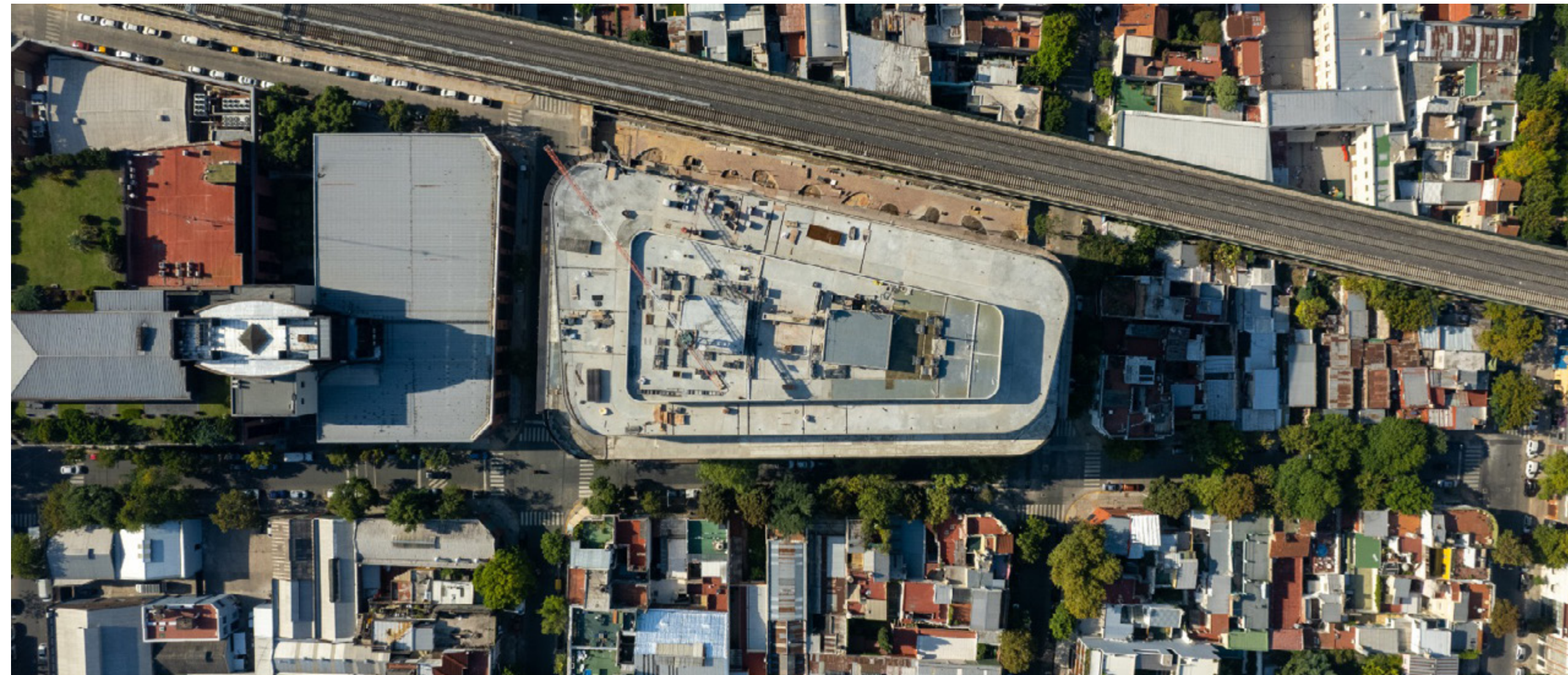


Mirá el video y conocé más

Vení a conocer la evolución de la oficina.



Avance de obra a Mayo 2023



Mirabilia Desarrollos

Diseño innovador respaldado por más de 37 años de experiencia.



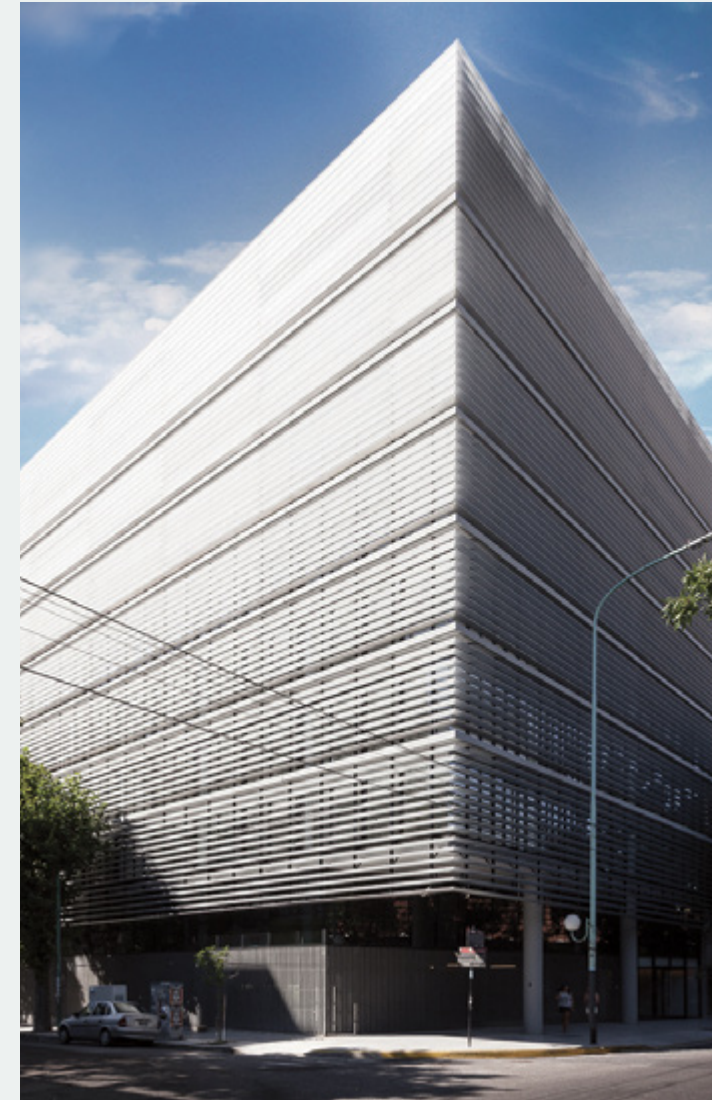
Mirabilia Palermo



Mirabilia Belgrano



Mirabilia Central



Mirabilia Dorrego



Mirabilia Humboldt



Mirabilia Golf

Documentación técnica

851[★]

El edificio

Información de circulación

REFERENCIAS

Núcleos de circulación



Piso 10 oficinas con vistas panorámicas

Dos núcleos con ocho ascensores recorren los niveles -4 al 10

851 corredor

Egreso vehicular

Acceso peatonal

Parking comercial

Un ascensor conecta el parking comercial del 1er SS con la PB

Piso 11 terraza jardín de uso común

Dos ascensores vinculan el nivel 10 con la terraza jardín

Piso 9 oficinas con amplias terrazas descubiertas

Pisos 1 al 8 oficinas con terrazas perimetrales

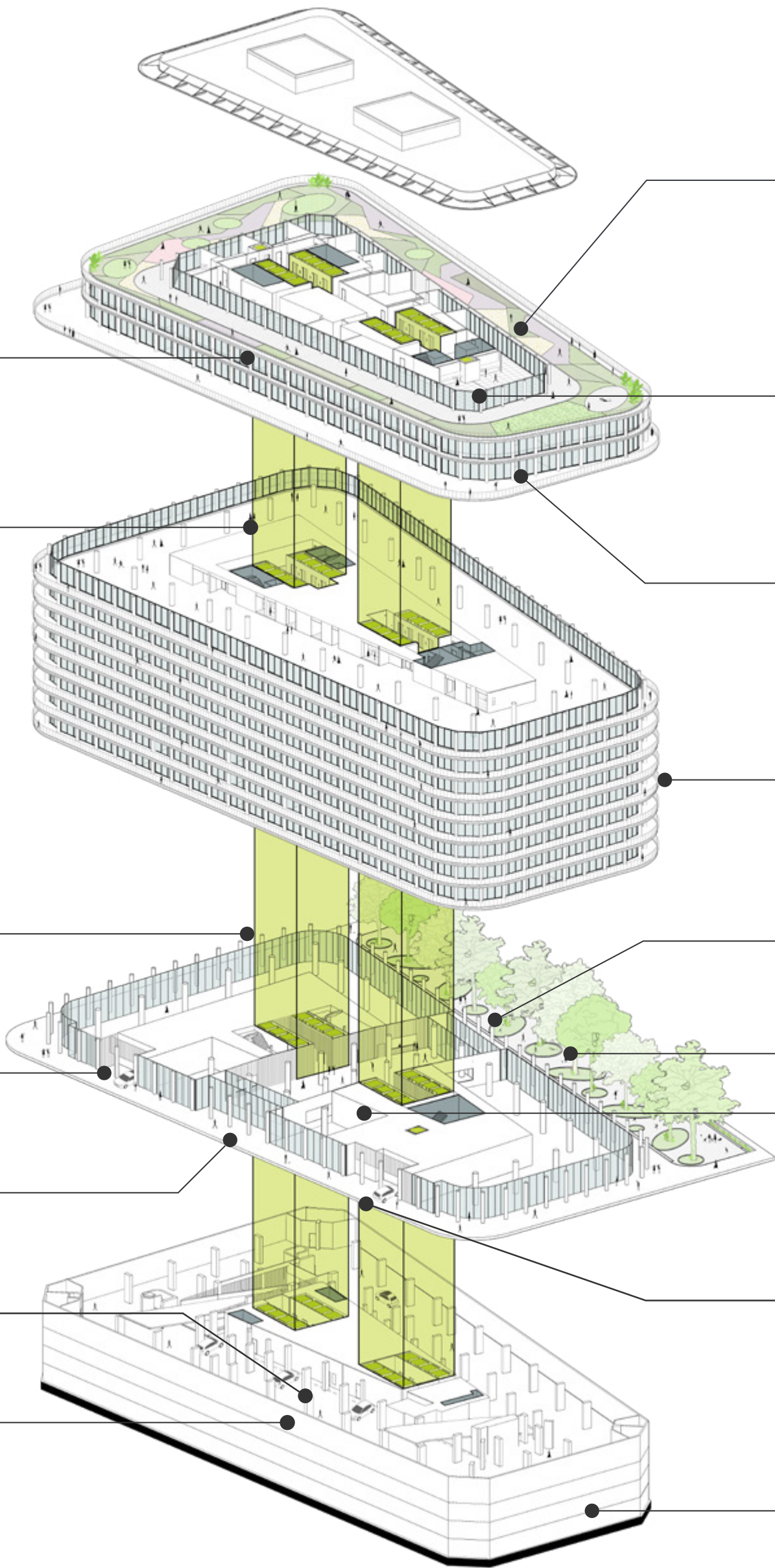
Acceso peatonal

Nuevo paseo público

Escaleras de evacuación

Ingreso vehicular

Cocheras privadas



Planta Baja

Más de 2.200 metros rentables

REFERENCIAS

Locales comerciales	
Accesos peatonales	
Ingreso y egreso vehicular	

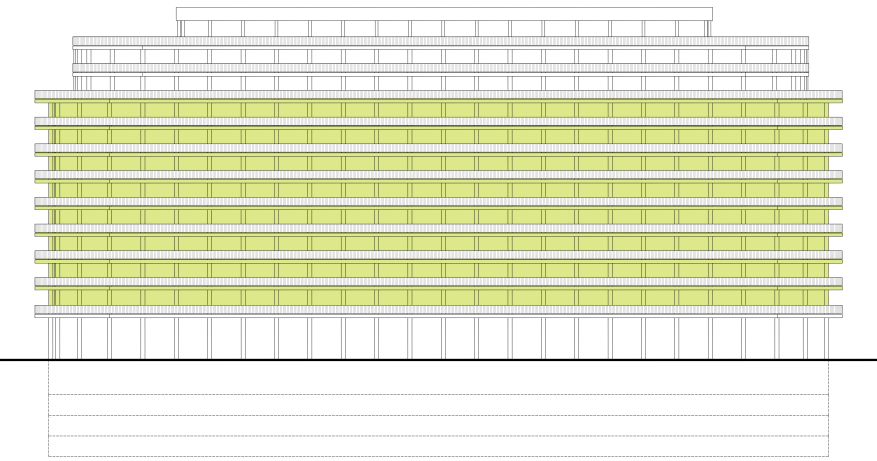
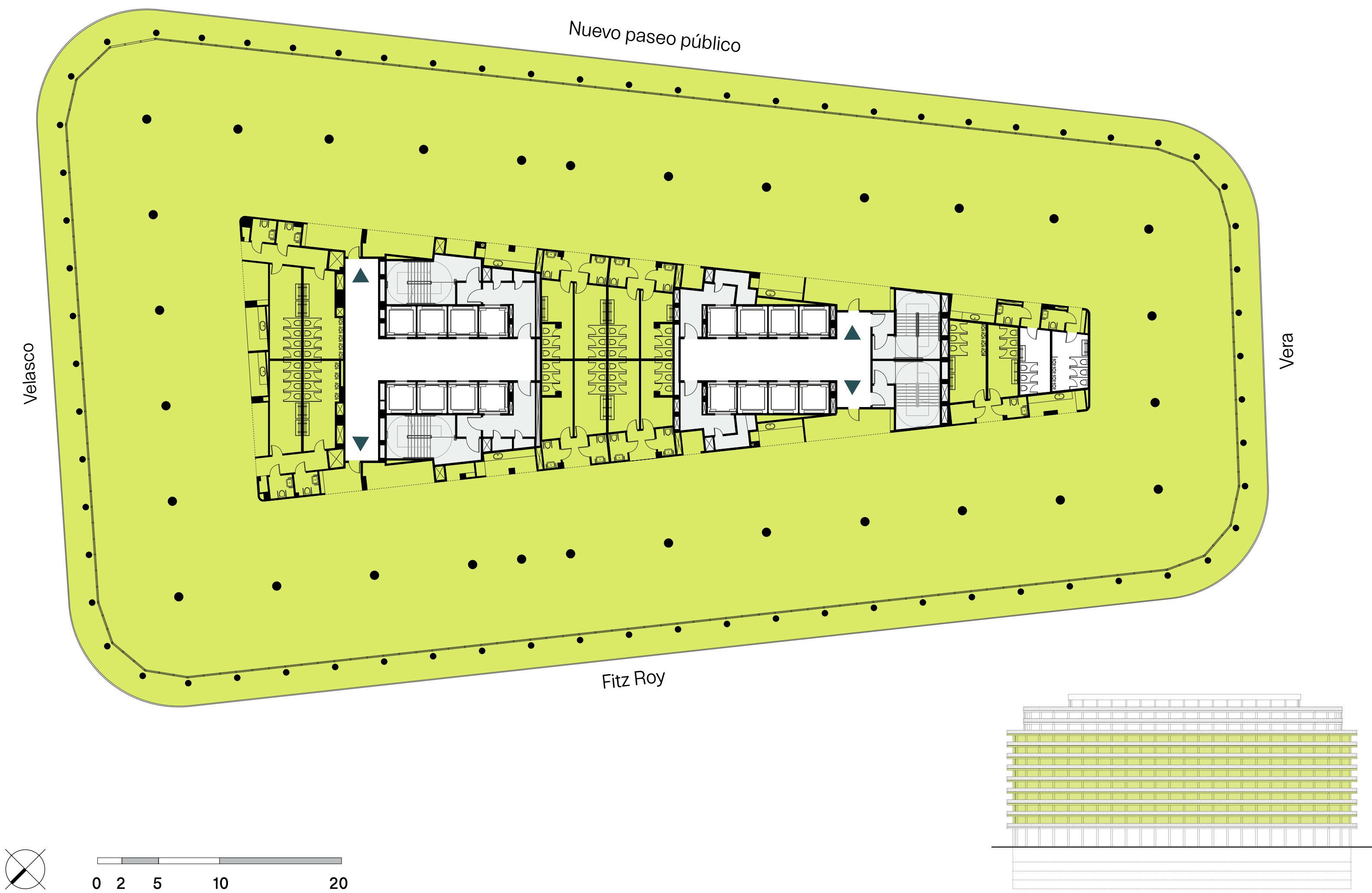


Planta única

Pisos 1 al 8

UNIDAD 1

Cubierta	3.626,44 m²
Semicubierta	667,51 m²
Total rentable	4.293,95 m²



Planta con dos oficinas

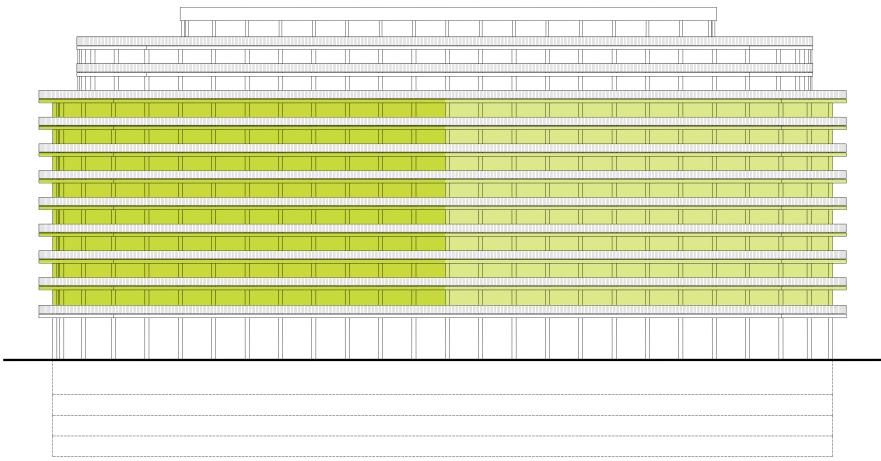
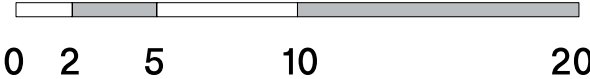
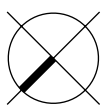
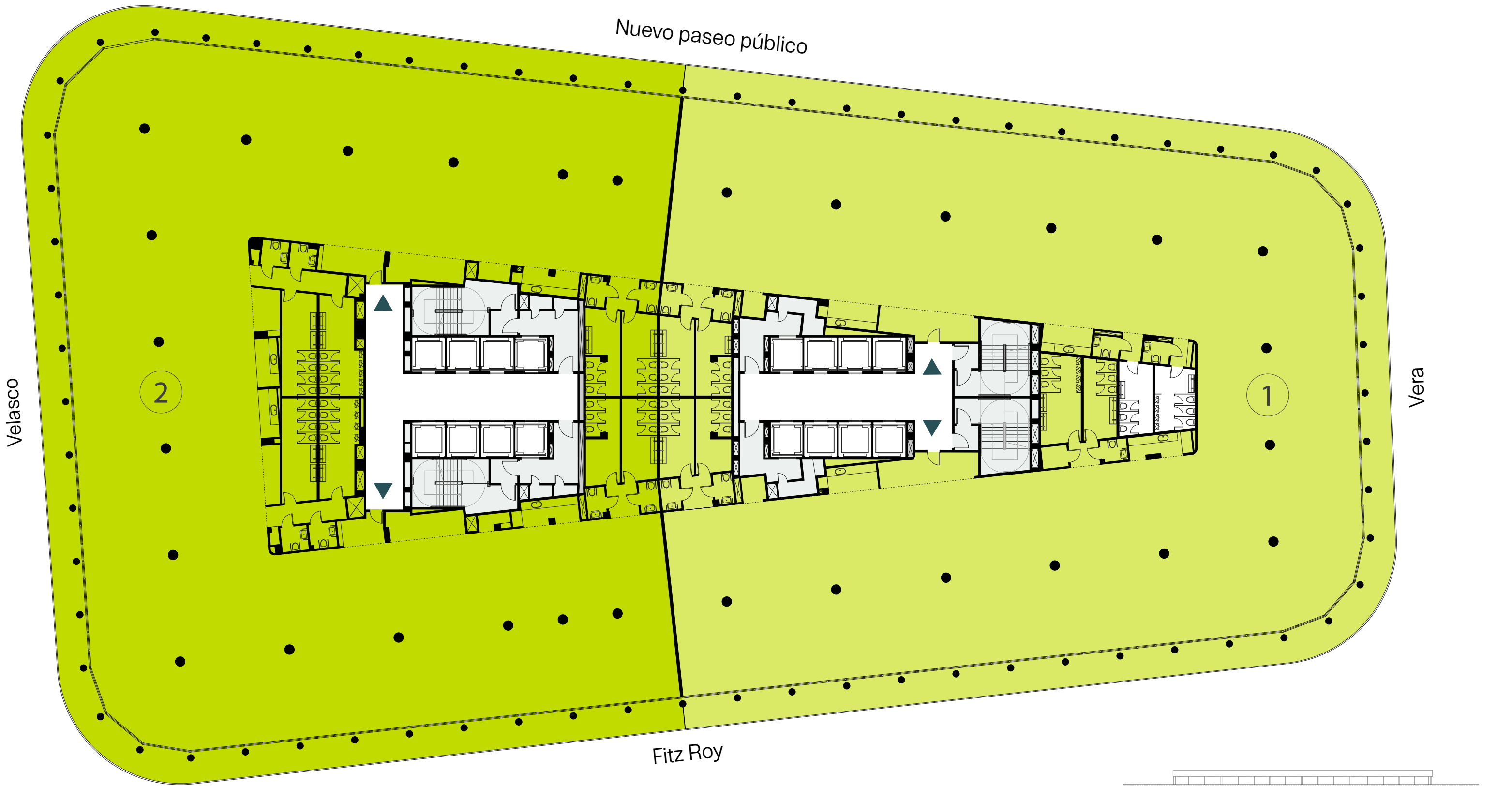
Pisos 1 al 8

UNIDAD 1

Cubierta	1.738,23 m²
Semicubierta	322,67 m²
Total rentable	2.060,90 m²

UNIDAD 2

Cubierta	1.876,48 m²
Semicubierta	344,82 m²
Total rentable	2.221,30 m²



Planta con cuatro oficinas

Pisos 1 al 8

UNIDAD 1

Cubierta	858,25 m ²
Semicubierta	159,60 m ²
Total rentable	1.017,85 m ²

UNIDAD 2

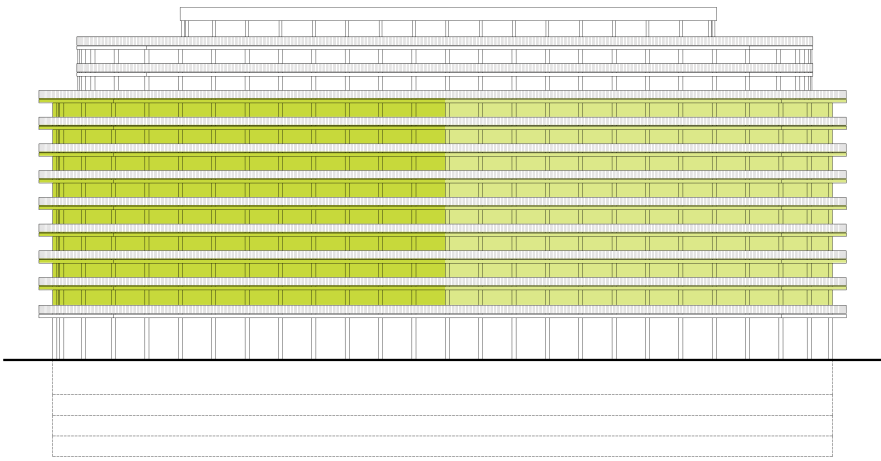
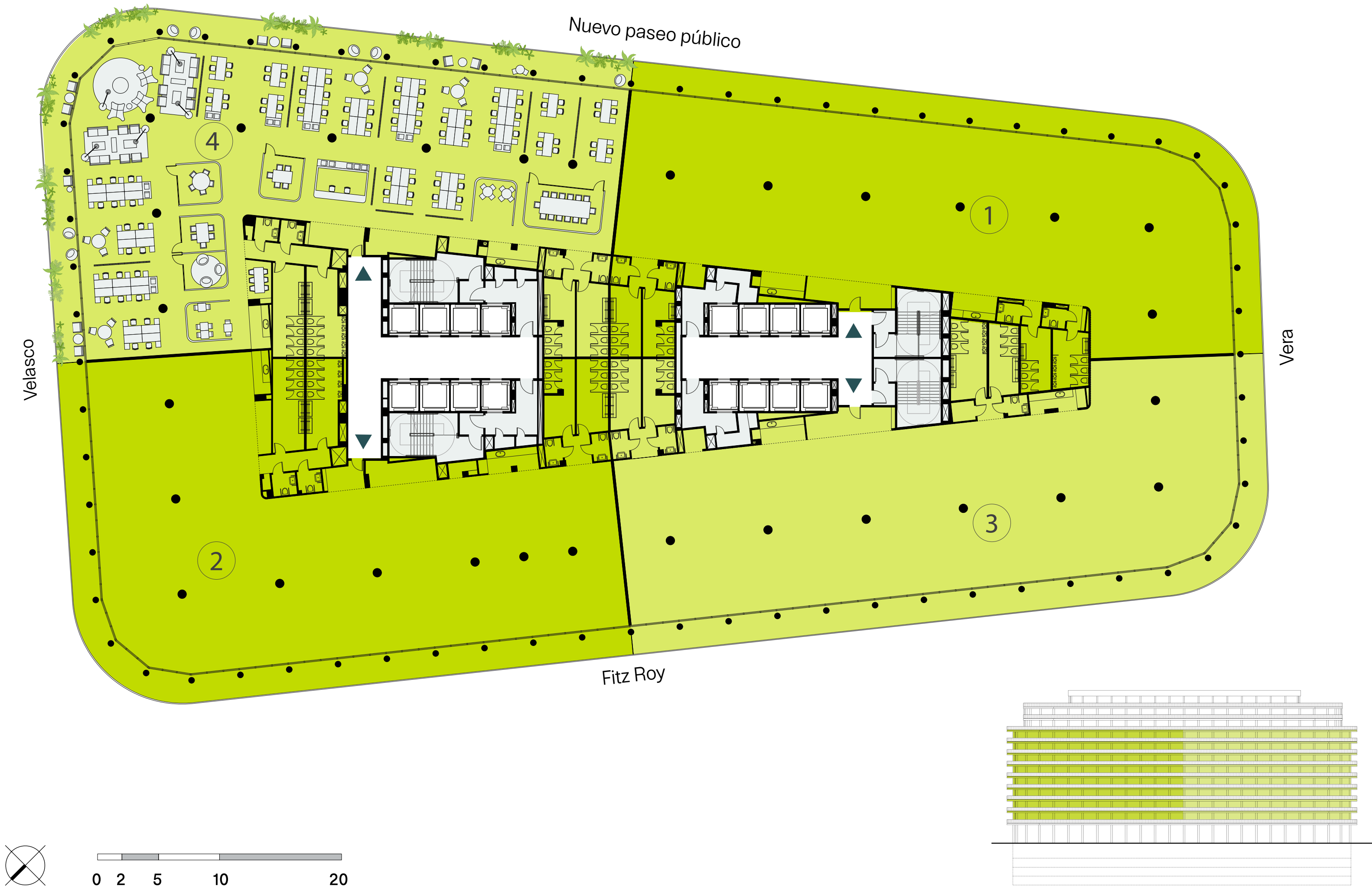
Cubierta	915,48 m ²
Semicubierta	167,73 m ²
Total rentable	1.083,20 m ²

UNIDAD 3

Cubierta	872,85 m ²
Semicubierta	162,98 m ²
Total rentable	1.035,82 m ²

UNIDAD 4

Cubierta	955,61 m ²
Semicubierta	177,10 m ²
Total rentable	1.132,71 m ²

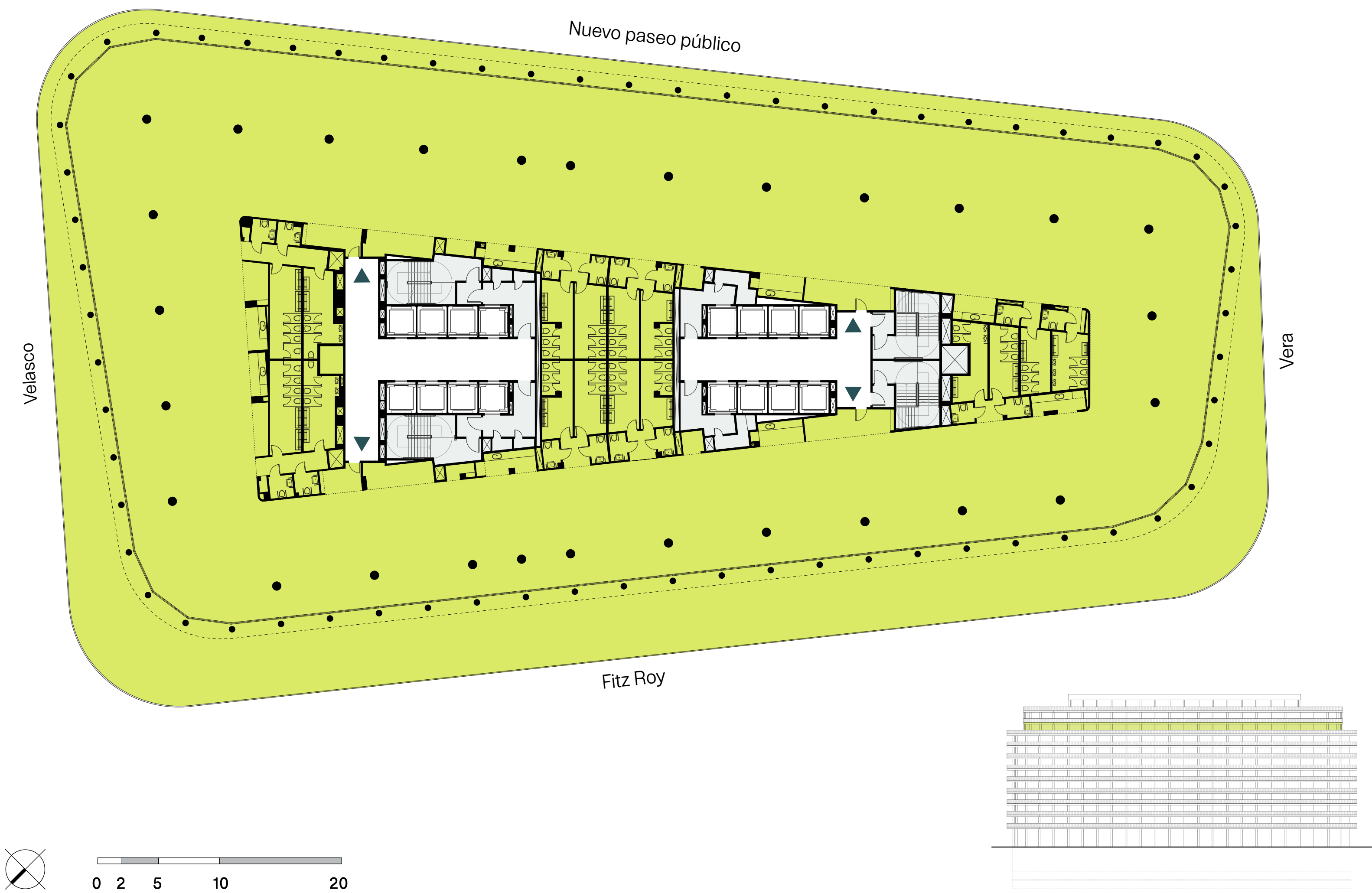


Planta única

Pisos 9

UNIDAD 1

Cubierta	3.141,00 m²
Semicubierta	309,80 m²
Descubierta	874,00 m²
Total rentable	4.324,80 m²

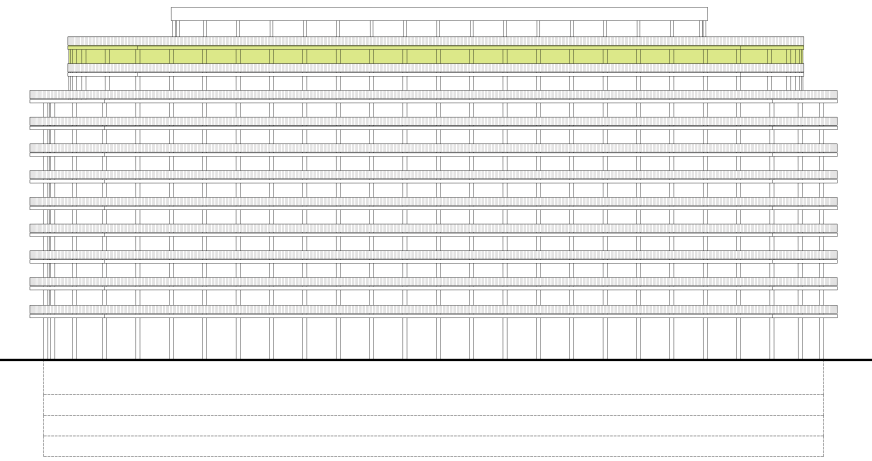
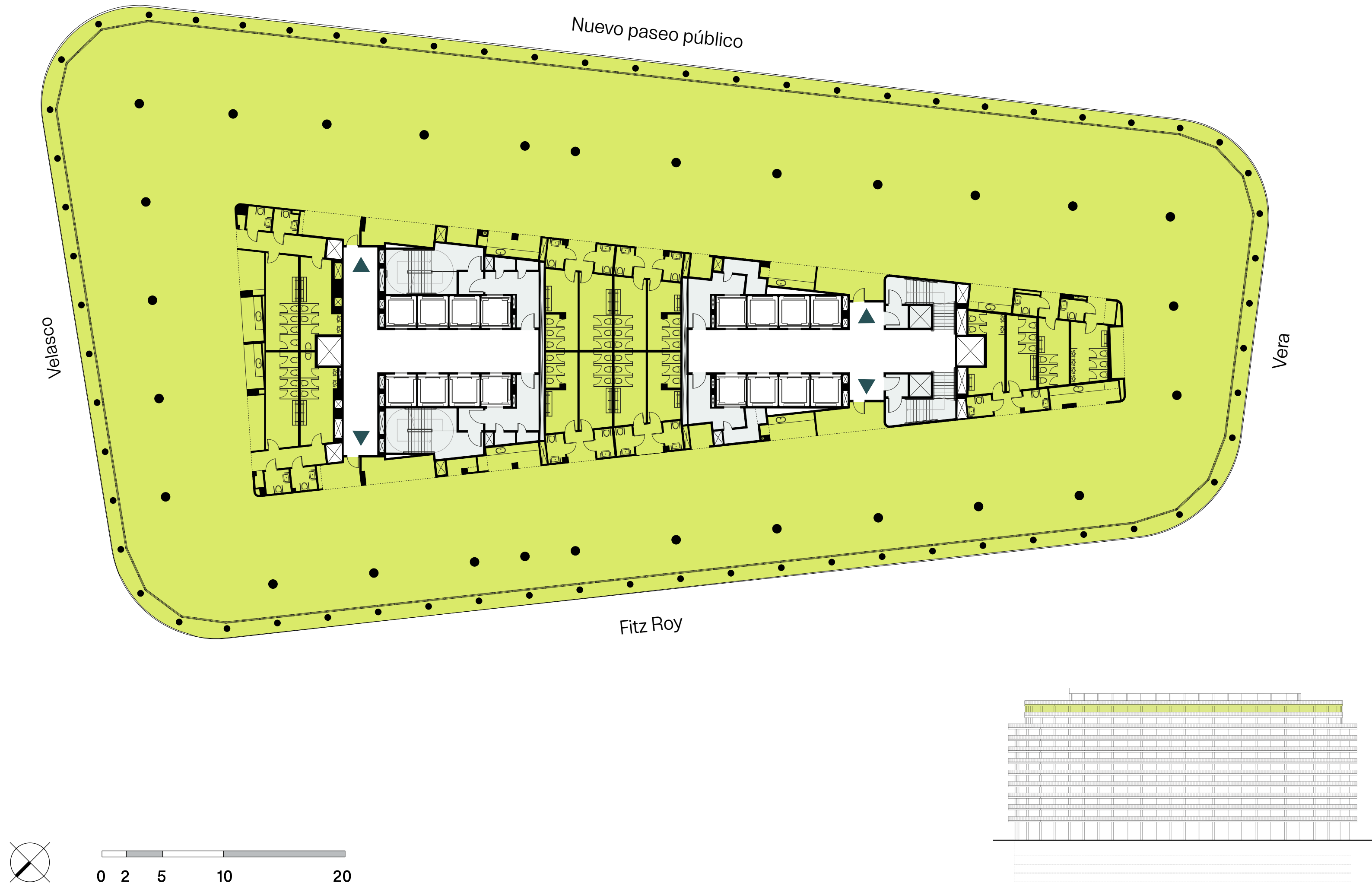


Planta única

Pisos 10

UNIDAD 1

Cubierta	3.126,25 m ²
Semicubierta	309,80 m ²
Total rentable	3.436,05 m ²



851[★] mirabilia

La evolución de la oficina

mirabilia[★]
DESARROLLOS

ESSES
NAISTAT
CAPPIELLO
SBARAGLIA

11 4843 1818
info@mirabilia.com.ar
851mirabilia.com.ar

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a tipologías, tamaños y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son orientativos y surgen de las modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto.