



CENTRO  
EMPRESARIAL  
NÚÑEZ

# El nuevo Centro corporativo de Buenos Aires es Núñez.

Oficinas AAA sin límites para tu vida.



# Vanguardia, confort y sustentabilidad. La torre que revoluciona la cultura laboral.

El primer edificio AAA  
que combina **oficina** y tiempo libre



# El mejor lugar para trabajar también es el mejor lugar para disfrutar.



El mundo cambió. La manera de trabajar, también.  
Hoy, la calidad de vida es lo más importante y así diseñamos **Centro Empresarial Núñez**, un edificio integral, con amenities exclusivos para aprovechar mejor el tiempo y más espacios verdes para recrearse.

Disfrutar trabajando es la nueva tendencia.

Todo lo que te gusta hacer en tu tiempo libre,  
ahora en la oficina.



# Núñez, un barrio ágil y contemporáneo.

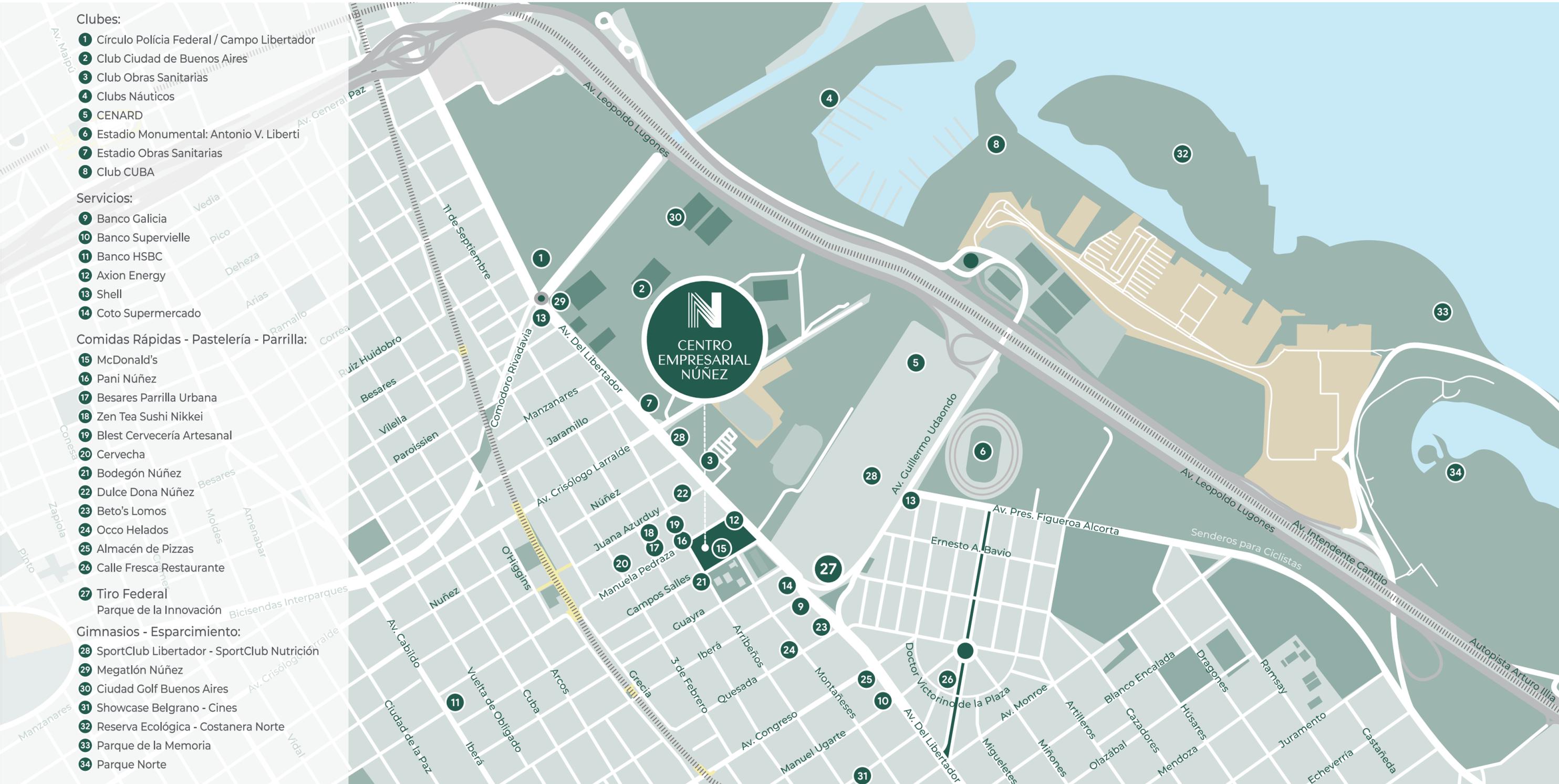
Con una ubicación excepcional, **Centro Empresarial Núñez** marca tendencia combinando ciudad y cercanía a espacios verdes, sumando vistas panorámicas preferenciales.



# Una ubicación privilegiada, conectada con todo.



Emplazado en la manzana comprendida por Av. del Libertador, Manuela Pedraza, Campos Salles y Arribeños, **Centro Empresarial Núñez** propone un estilo de trabajo flexible y dinámico, convirtiéndolo en el lugar esperado por las empresas con valores corporativos ligados al cuidado del medio ambiente y a la búsqueda de la mejor calidad de vida para sus empleados.





# Funcionalidad, innovación y vanguardia.

Torre corporativa AAA.  
Entrega Junio 2024.

50.000 m<sup>2</sup> de superficie total de construcción.

25.500 m<sup>2</sup> de superficie rentable.

3.765 m<sup>2</sup> de amenities interiores y exteriores.

284 cocheras privadas para locatarios.

56 cocheras de motos

Torre corporativa a certificar LEED & WELL  
y desarrollada bajo normas NFPA.



## Amenities y servicios exclusivos:

En PB: bicicletero con duchas y vestuarios para ciclistas, food store, anfiteatro, parrilleros para eventos privados, espacios al aire libre pensados para el deporte, relax o reuniones informales, amplio jardín con fuente de agua para contemplación.

En piso 11: espacios de coworking interiores y exteriores, amplia terraza con vistas panorámicas y áreas para relax o reuniones informales, SUM - auditorio.

Parking privado anexo  
3 niveles de estacionamiento con 168 cocheras.  
Entrega septiembre 2023.



# Conciencia ecológica

## Energía y atmósfera

Fachadas con vidrios eficientes con control solar que aprovechan la luz natural y permiten amplias visuales del exterior.

Iluminación de bajo consumo en áreas comunes.

Instalación de sistema de aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica.

## Calidad ambiental interior y exterior

Prohibición de fumar en todo el edificio y áreas comunes al aire libre.

Filtrado de aire interior Merv 13.

## Sitios sustentables

Bicipooint con vestuarios y duchas para ciclistas.

Estacionamiento con espacios para vehículos de baja emisión de contaminantes.

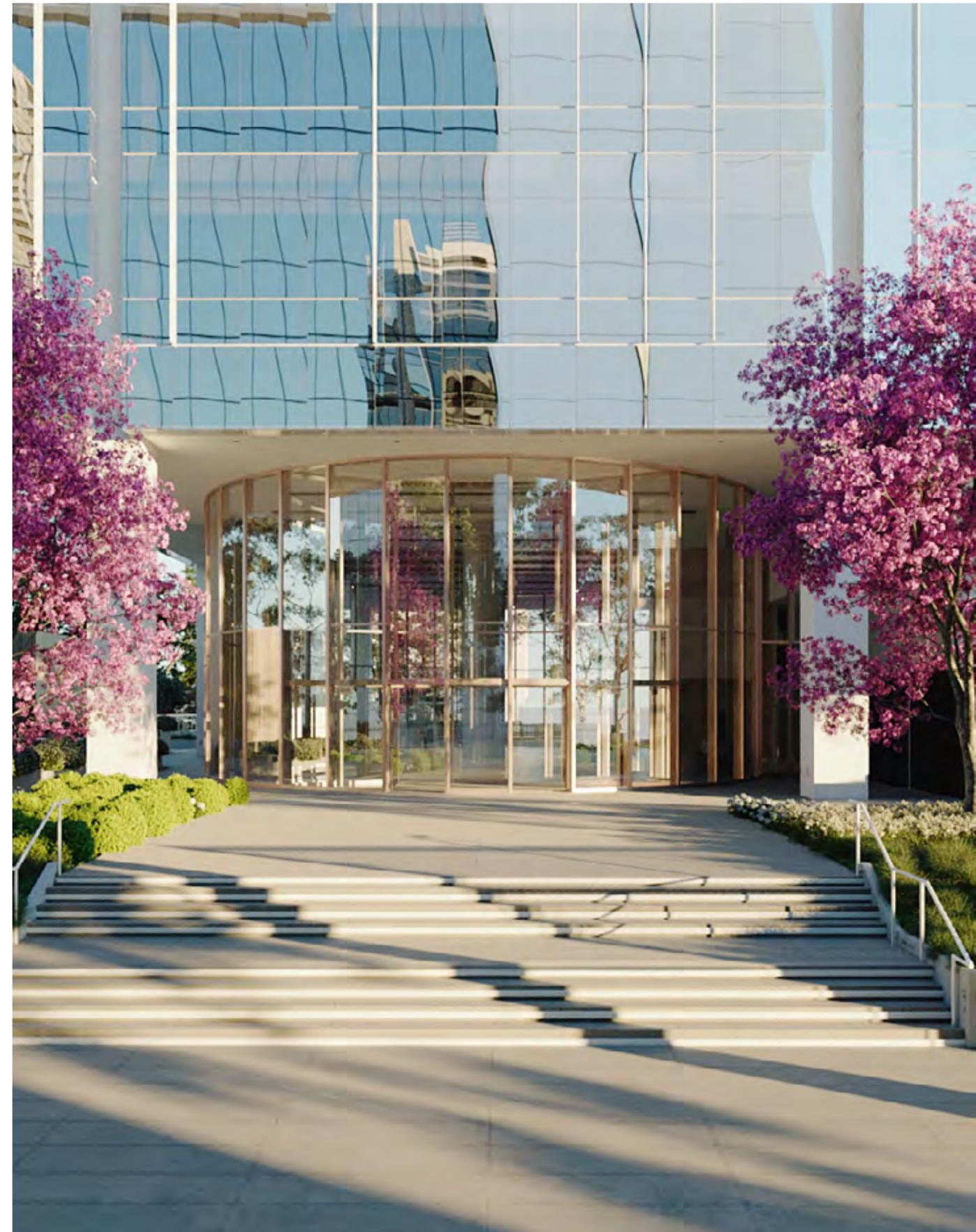
Cargadores para autos eléctricos

Jardines parquizados que reducen el escurrimiento de agua de lluvia a desagües públicos y promueven la biodiversidad.

## Eficiencia de agua

Utilización de agua reciclada para riego y sistema de aire acondicionado.

## Separación de residuos



# Amenities en Planta Baja



BiciPoint  
Vestuario para ciclistas



Lockers



Food store



BBQ:  
Parrilleros



Espacio para hacer deportes



Espacios al aire libre  
preparados para el relax  
o reuniones informales



Anfiteatro

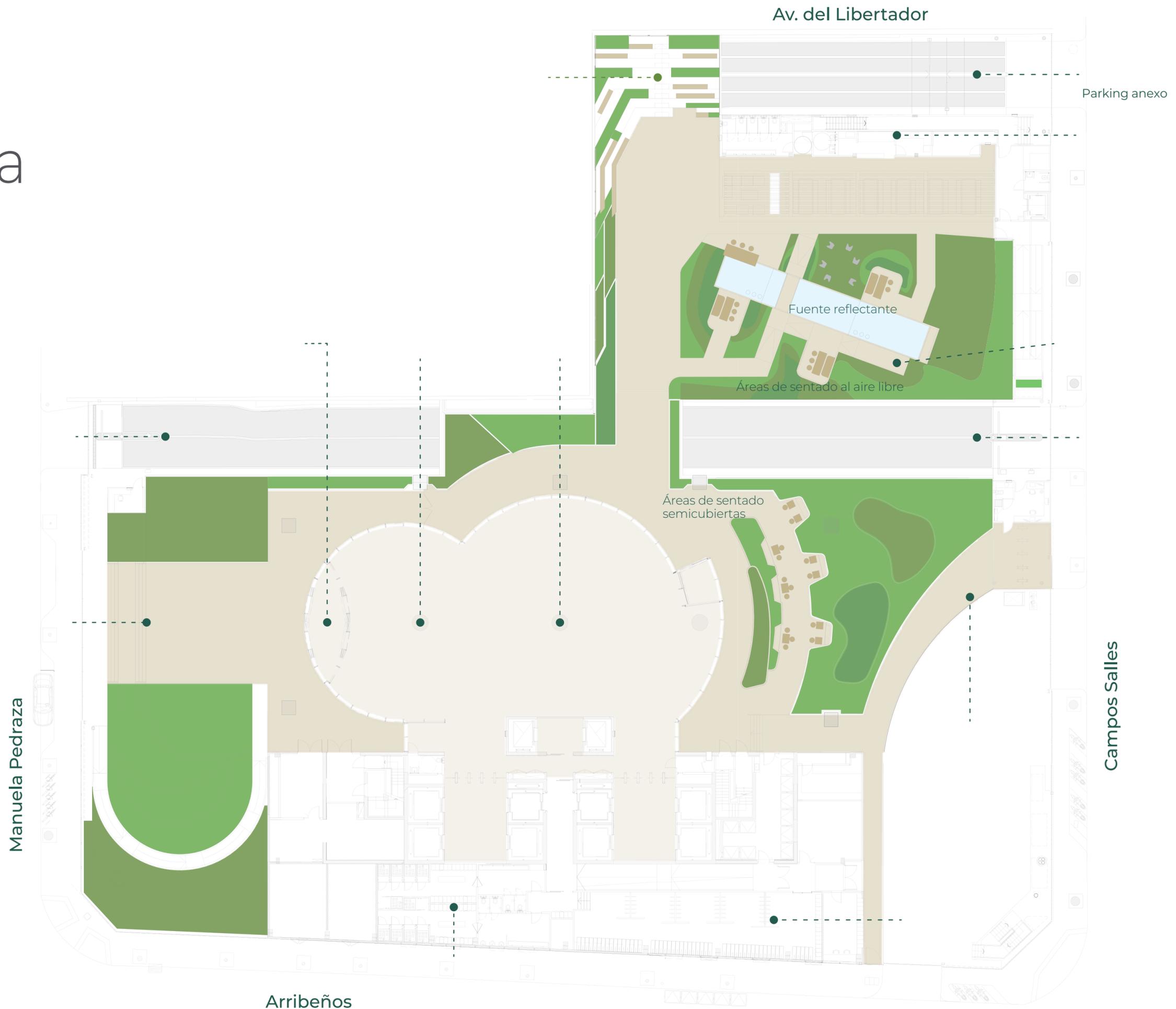


# Planta Baja

2.000 m<sup>2</sup>  
de áreas exteriores  
y jardines con amenities

330 m<sup>2</sup>  
de amenities  
cubiertos

2.330 m<sup>2</sup>  
Áreas de esparcimiento  
& meeting points  
informales



# Un nuevo concepto en espacios corporativos.



# Amenities Sky Garden



SUM - Auditorio  
Espacio para eventos



Espacios de cowork  
interiores y exteriores



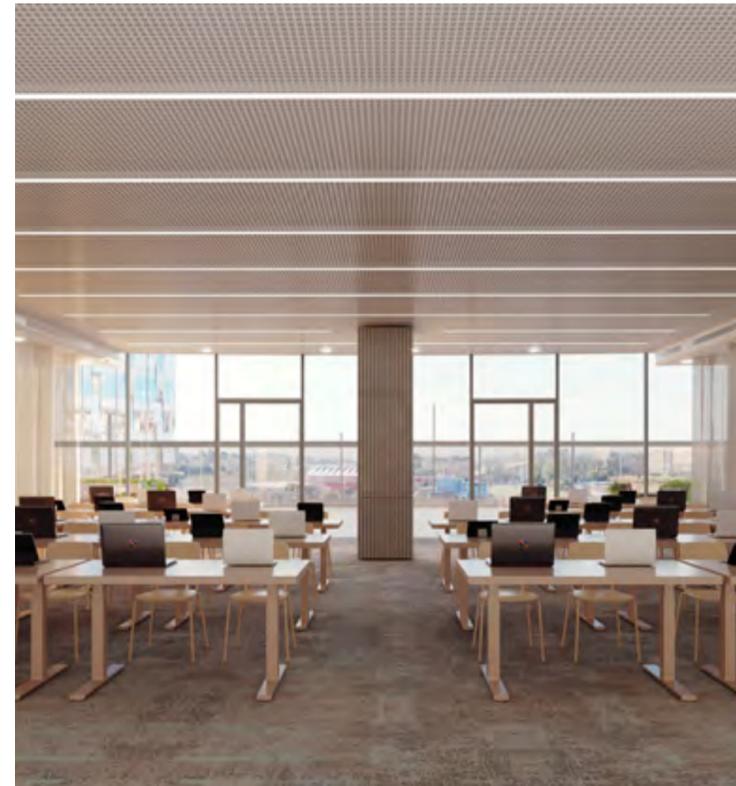
Zonas tranquilas  
y espacios de relax  
al aire libre



Áreas de esparcimiento  
After office



Vistas panorámicas

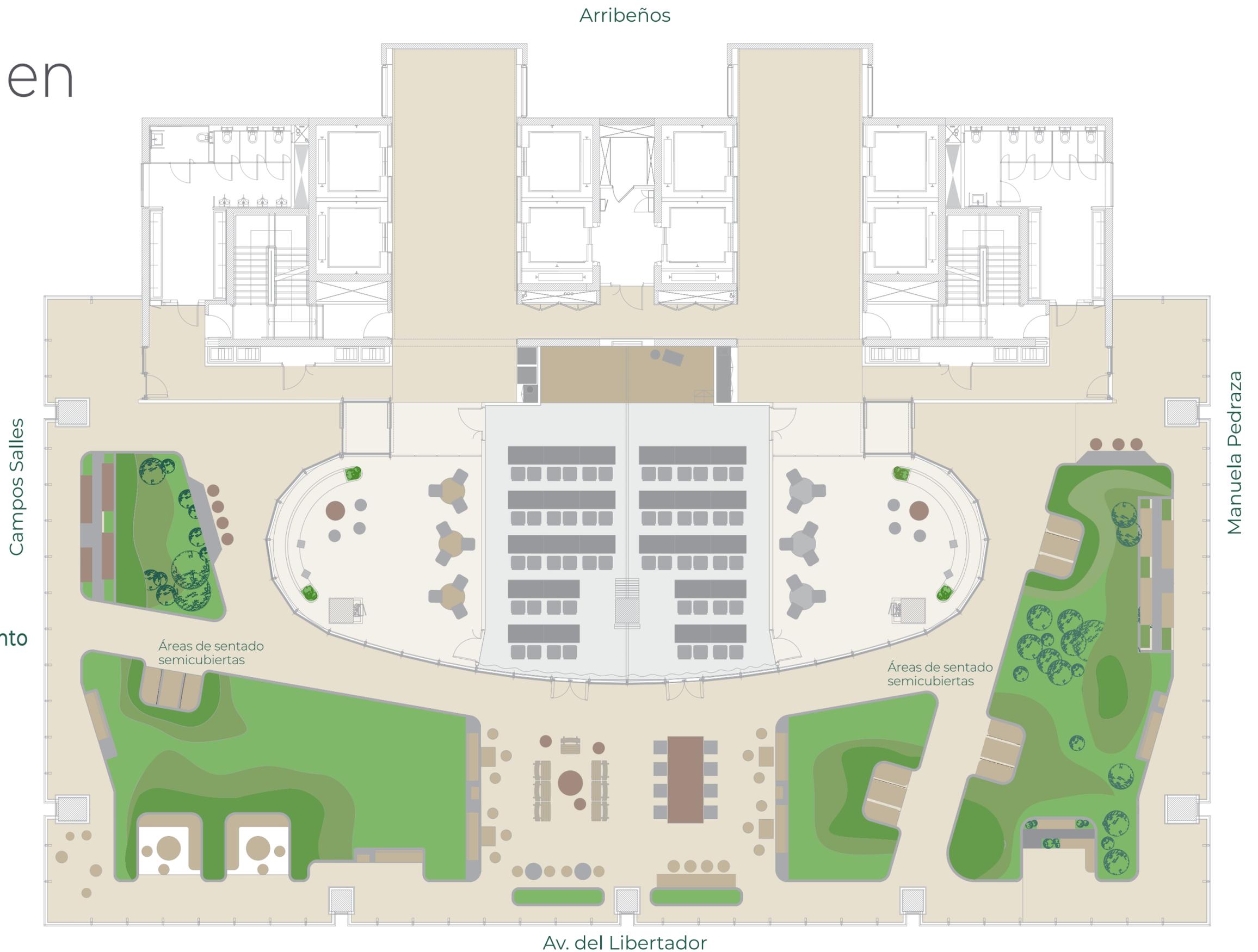


# Sky Garden

750 m<sup>2</sup>  
de terraza verde  
con amenities

685 m<sup>2</sup>  
de amenities  
cubiertos

1.435 m<sup>2</sup>  
Áreas de esparcimiento  
& meeting points  
informales



Un jardín en altura,  
todos los amaneceres.



Coworking con vistas abiertas  
para potenciar la creatividad.



# Oficinas

## PLANTA TIPO A

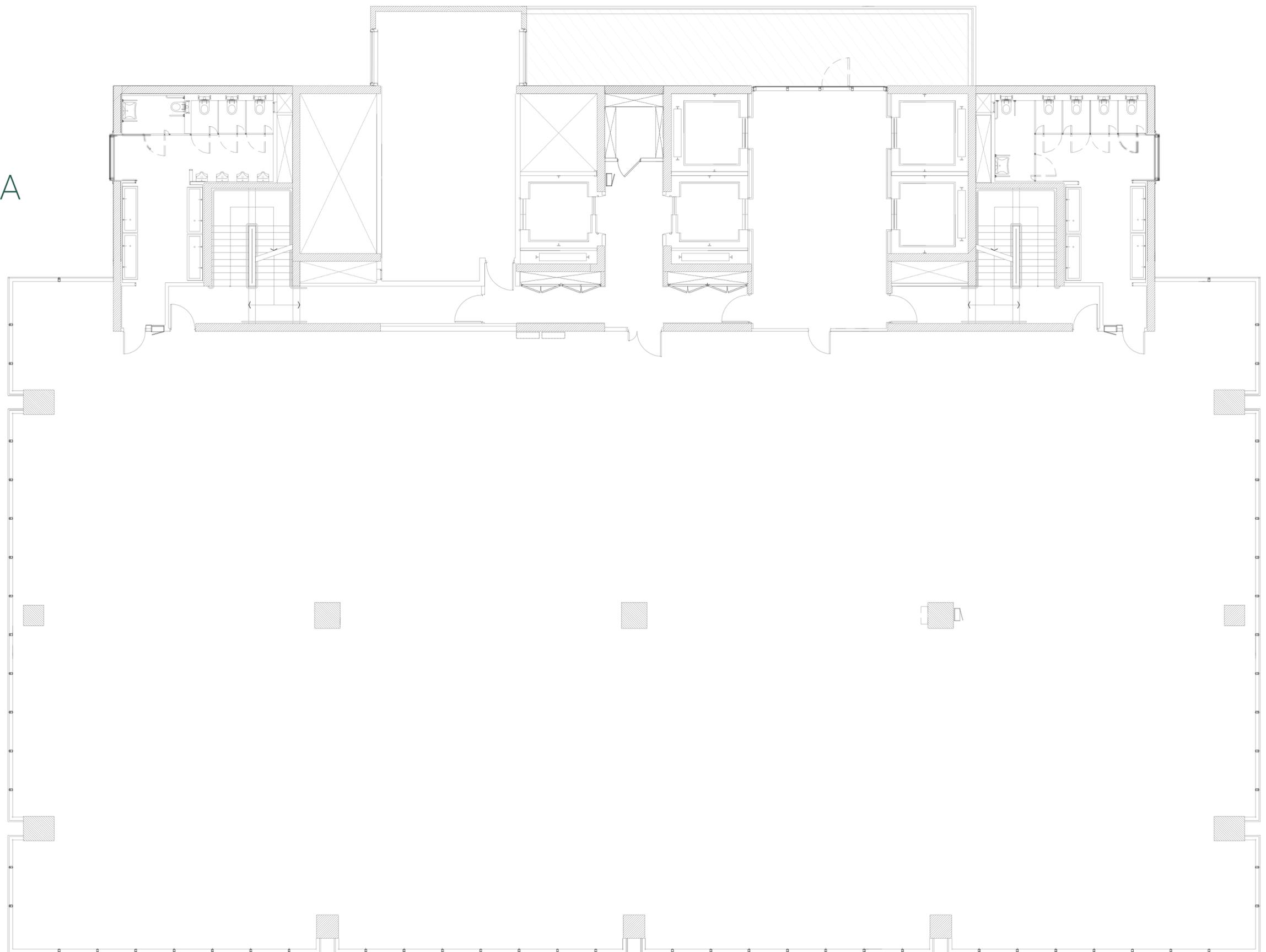
Superficie  
cubierta rentable  
**1.470 m<sup>2</sup>**

Superficie  
alfombra  
**1.170 m<sup>2</sup>**

Superficie  
semi cubierta  
**54 m<sup>2</sup>**

26 m

49 m



# Oficinas

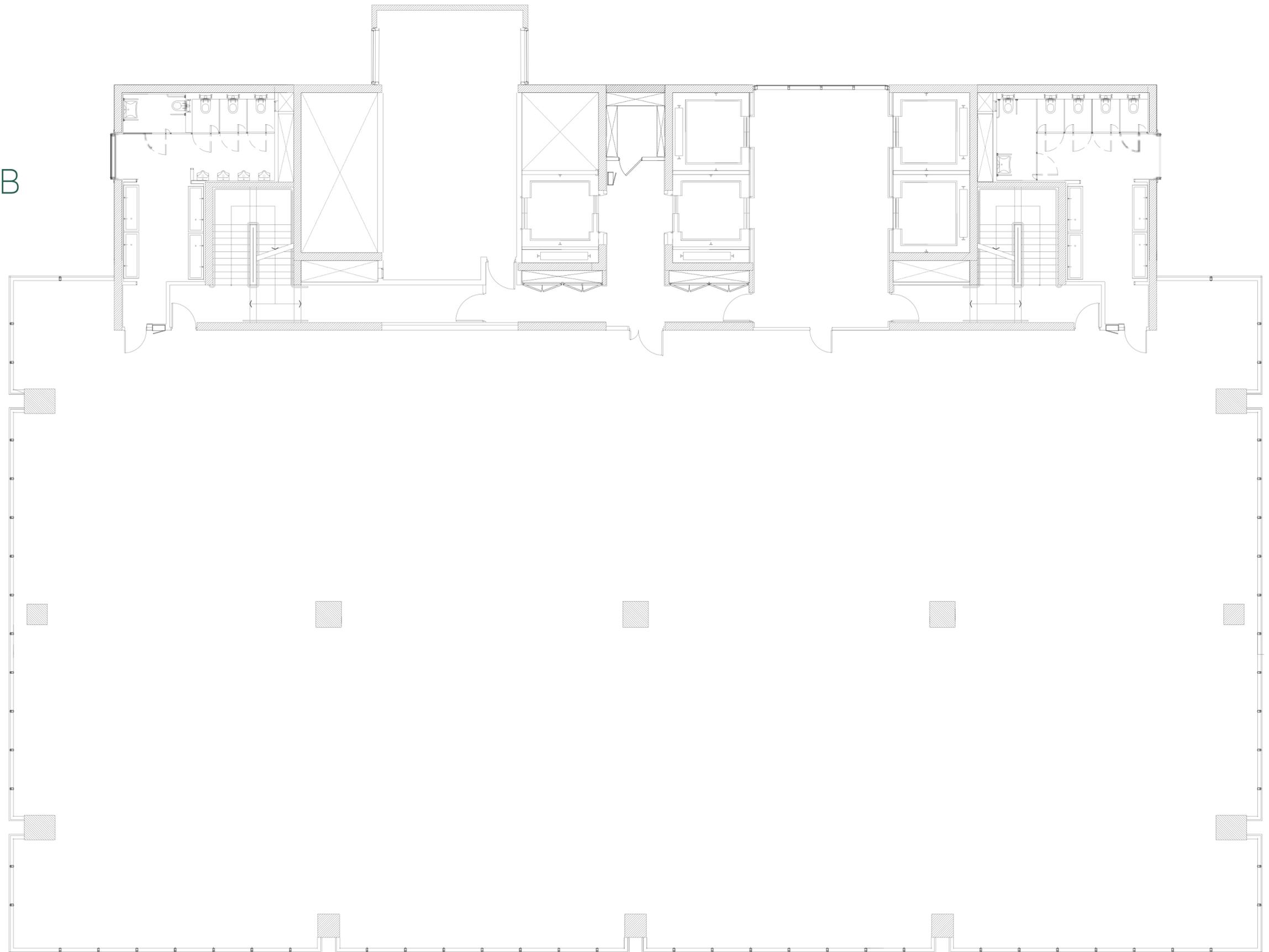
## PLANTA TIPO B

Superficie  
cubierta  
rentable  
**1.416 m<sup>2</sup>**

Superficie  
alfombra  
**1.170 m<sup>2</sup>**

26 m

49 m



# Alternativa A Layout

Superficie  
alfombra  
1.170 m<sup>2</sup>

Ocupación  
117 personas  
(10 m<sup>2</sup> por persona)

Cafetería  
1

Sala  
de reuniones  
7

26 m



49 m

# Alternativa B Layout

Superficie  
alfombra  
1.170 m<sup>2</sup>

Ocupación  
117 personas  
(10 m<sup>2</sup> por persona)

Cafetería  
1

Sala  
de reuniones  
4

26 m



49 m



Centro Empresarial Libertador

Madero Riverside

955 Belgrano Office

Madero Office

Edificio Plaza San Martín

# RAGHSA

RAGHSA es una compañía con una trayectoria iniciada en el año 1969, dedicada al desarrollo de torres residenciales premium bajo la marca Le Parc, edificios corporativos AAA y a la administración de inmuebles de alta gama.

Todos sus emprendimientos se caracterizan por la calidad, el diseño, la tecnología de vanguardia y la seguridad. Además, su política corporativa está fuertemente comprometida con el cuidado ambiental, hecho que se refleja en la construcción de edificios corporativos diseñados bajo normas LEED y Well; pensados para minimizar el impacto sobre los recursos naturales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes; además están desarrollados bajo las normativas de seguridad y prevención de incendios NFPA (National Fire Protection Association).





Manuela Pedraza 1580 - Buenos Aires, Argentina.

El nuevo Centro corporativo de la ciudad

Todos los planos, renders, medidas, superficies y demás particularidades expuestas en el presente no constituyen una oferta y no son vinculantes, pudiendo variar sin previo aviso. Las oficinas serán entregadas con los materiales, terminaciones, medidas y superficies detalladas en los contratos y sus anexos, siendo la decoración y amoblamiento a cargo exclusivo del locatario. Las imágenes incluidas en este material son meras propuestas decorativas.