

Piso 14, Torre Norte · Centro Empresarial La Esmeralda

1.892,34 m² en obra gris · 40 puestos de estacionamiento en propiedad · vistas al Ávila

1.892,34 m²

20.370 sq ft según título

40

puestos en propiedad

Piso 14

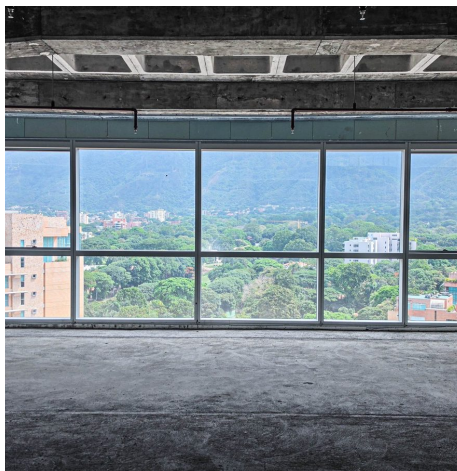
penúltima de 15 plantas

Precio

a consultar



Planta libre, Piso 14



Vista norte al Ávila



Torres Norte y Sur

El activo

Planta libre monousuario entregada en obra gris: columnas de concreto, losa nervada vista, fachada de vidrio piso-techo en todo el perímetro, puntos de agua y desagüe y sistema contra incendios instalado. El comprador diseña su sede sin pagar acabados ajenos. Se estudian venta directa, arrendamiento a largo plazo y arrendamiento con opción de compra.

Ubicación

Urbanización Campo Alegre, Municipio Chacao, entre la Av. Francisco de Miranda y la Av. Libertador, con accesos independientes por la Av. Los Cortijos y la 2da Avenida. Corredor corporativo de Caracas (Chacao, Campo Alegre, El Rosal, Las Mercedes). La vista norte hacia el Ávila y el Country Club está protegida por la zonificación.

El edificio

Dos torres con 15 plantas de oficinas cada una (arqu. Manuel Fuentes Madriz; desarrollador Desarrollos HFH C.A.), elevadas sobre la planta baja comercial y cuatro niveles de estacionamiento, de modo que la primera planta de oficinas queda a cinco niveles sobre la calle; seis sótanos de estacionamiento. Parcela de ~10.000 m² que ocupa una cuadra completa. Plaza urbana de 2.000 m², 30 locales comerciales, auditorio previsto (~300 personas), 1.671 puestos de estacionamiento, valet parking y zona de carga independiente con montacargas a cada planta. Lobbies en porcelanato Coverlam (Grespania, España).

Diseñado para la continuidad operativa

- Doble acometida eléctrica de 28,8 kV desde la subestación Chacao; subestación propia de 10 MVA (N+1)
- Autogeneración de 4,7 MVA con 82.400 litros de combustible: 8 días de autonomía
- Cinco pozos profundos y 1,8 millones de litros de almacenamiento de agua, además de Hidrocapital
- Fibra óptica vertical; primer edificio del país con 5G integrado (Digitel)
- 24 ascensores Hyundai, 16 de alta velocidad con pre-despacho inteligente
- Control de acceso Salto Systems (España), torniquetes y CCTV en todos los niveles
- Fachada de doble acristalamiento Grupo Aluman (factor solar 0,30); HVAC con ruedas entálpicas, chillers de 0,54 kW/TR, refrigerante R-514a
- Precertificación LEED Silver en proceso
- Inspección postsísmica del 28-jun-2026 (Centeno-Rodríguez y Asociados, Ing. C. Rodríguez Álvarez, CIV 14.565): sin daños estructurales ni en fachadas; sin restricción de uso