



Edgar Lettau

**CENTURY 21.**

Premium

ID: 30988

elettau@century21.com.ve

+584141191045



### Local en Venta

El Rosa cfi, Chacao, Caracas, Miranda



---

**Venta: \$195.320**

---

**Tipo de propiedad: Local**

**Tipo de operación: Venta**

- 
- **Terreno:** 48,8 m<sup>2</sup>
  - **Construcción:** 48,8 m<sup>2</sup>
  - **Baños:** 1
  - **Calidad de la Construcción:** Inteligente

---

### Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2023

---

## Descripción

### PRECIO NEGOCIABLE

Exclusivo Local Comercial en obra gris ubicado en la Planta Baja de la mas moderna torre de Caracas, que cuenta con un área techada de 48.83 mts<sup>2</sup>

### DE LA EDIFICACION:

El Edificio posee una parcela con un Área de: Dos mil setecientos sesenta y uno metros cuadrados con diez y seis decímetros (2.761.16M<sup>2</sup>), y un área de construcción de cuarenta y ocho mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados con nueve centímetros (48.634.09).

1. Área comercial: 7 locales, de los cuales 4 están ubicados en la planta baja, 2 de ellos con su correspondiente terraza de uso exclusivo, tres locales en el sótano ejecutivo.
2. Área de oficinas de 17 pisos, cada piso con dos oficinas de 738.91 m<sup>2</sup> de construcción cada una.
3. Puestos de estacionamientos: Cuenta con quinientos sesenta y tres (563) puestos de estacionamientos distribuidos en cinco (5) sótanos.

### PLANTA ELECTRICA

La torre cuenta con Planta Electrica, cuenta con un grupo ELECTROGENO KOHLER SMDO de 500Kva, asistido de manera permanente por un tablero de control automático el cual se encarga de monitorear la red CORPOELECT, y e caso de alguna anomalía, emitirá la orden de encendido del generador y realizará la transferencia automática hasta que la red CORPOELEC vuelva de manera estable a sus valores preestablecidos.

### SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

Cuenta con área de enfriadores central (Chillers) conformada por 3 unidades de 275 TR, en operación continua. Las tres (3) unidades enfriadoras de agua son de tipo de condensación por aire, compresores tipo scroll rotativos, ubicadas en una sala de máquinas a nivel de planta baja.

SISTEMA DE ASCENSORES: La Torre cuenta con nueve (9) ascensores marca Mitsubishi, 6 para el área de oficinas y 3 para el área de estacionamiento con capacidad: 1.350 Kg o 18 Pasajeros Velocidad: 3 Mts/Seg.

SEGURIDAD: La Torre cuenta con un sistema de seguridad que incluye un circuito cerrado de Televisión que abarca las áreas exteriores, circulación de planta baja y áreas estratégicas. Un sistema de control de acceso constituido por seis (6) torniquetes en área de hall principal planta baja, Dos (2) entradas para minusválidos en área de hall principal planta baja, una puerta de acceso al área vip de sótano ejecutivo, todas controladas por tarjetas electrónicas. De igual manera el sistema contempla el control de acceso y salida de los estacionamientos.

FACHADAS: El cerramiento externo, las fachadas, edificadas en vidrio, son de alta eficiencia y estratégicamente diseñada para limitar la radiación solar y el brillo. Este sistema realza la eficiencia energética de la torre, al mismo tiempo que brinda una mejor vista y luz natural. El sistema escogido garantiza un buen aislamiento térmico y acústico, lo cual redundará en una mayor eficiencia en el uso de los espacios desde el punto de vista del sistema de climatización, así como un ambiente de trabajo con los niveles mínimos de decibeles por ruido exterior.

SISTEMA CONTRA INCENDIO: El proyecto fue ejecutado utilizando criterios generales, tomando en cuenta las normas vigentes en el país (COVENIN1081-2003) y otros criterios y normas extraídas de reglamentos en materia.

ALMACENAMIENTO DE AGUA: La Torre cuenta con tres (3) tanques de almacenamiento de Agua, 2 de 300.000,00 Litros, alimentados por la aducción de HIDROCAPITAL, más un sistema de abastecimiento en caso de emergencia con una bomba de pozo profundo, con lo cual se le da servicio a la torre a pesar de cualquier corte del servicio de HIDROCAPITAL. El tercer tanque es un receptor de aguas de sub drenaje.

---

## Ubicación

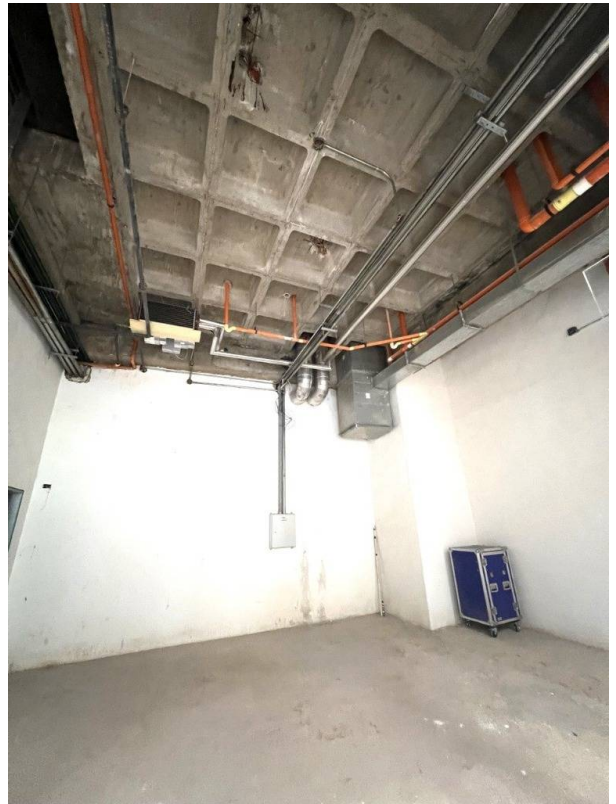
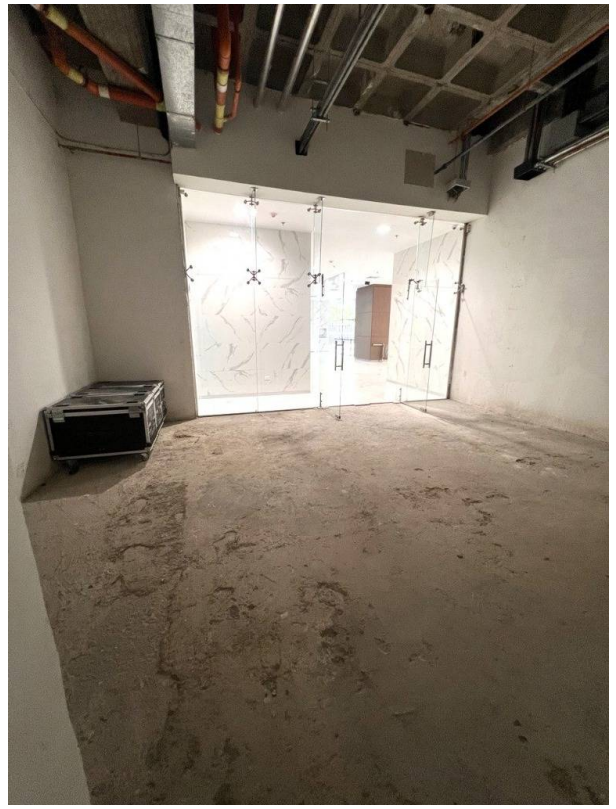
El Rosa cfi, Chacao, Caracas, Miranda

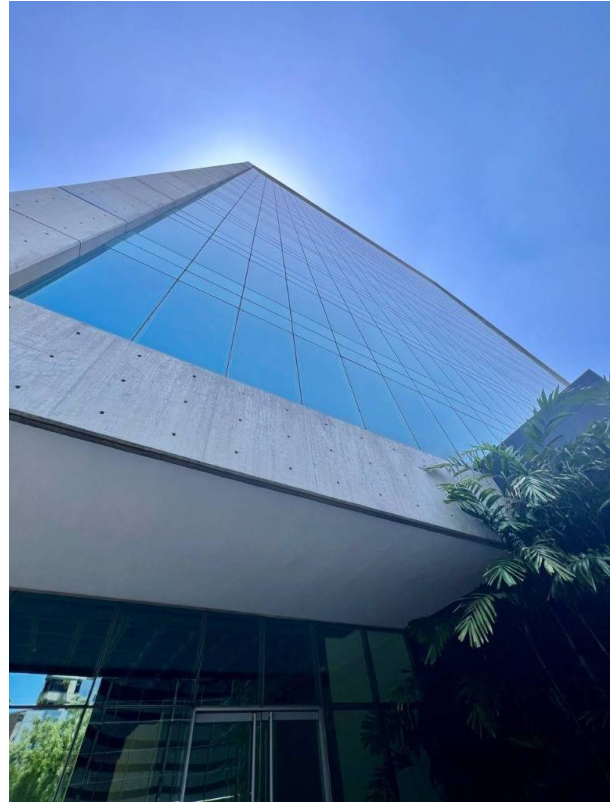
## Referencias

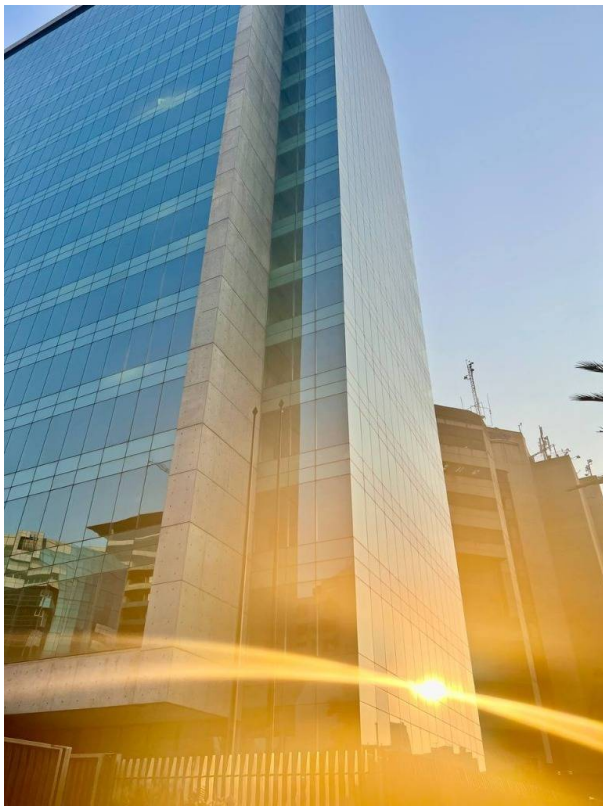


## Catálogo de fotos









**Caracas, Chacao, Caracas, Miranda**  
**T 04129709790 | [c21premiumve@gmail.com](mailto:c21premiumve@gmail.com)**

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.

