

Sociedad de Acopiadores de Granos de la Provincia de Córdoba

NUEVA SEDE



San Jerónimo 275 - X5000AGE - Córdoba



Viernes, 27 de Junio de 2008

Estimado Socio

Hace 40 años la Sociedad de Acopiadores de Córdoba ocupaba una modesta oficina en el edificio de la Bolsa de Comercio de Córdoba.

El sentido de pertenencia de los acopiadores a su institución representativa, su visión y decisión por hacerla fuerte para que ejerciera eficazmente la defensa de sus intereses, así como también las sucesivas administraciones, posibilitaron que paulatinamente fuera creciendo, en atención al socio, espacio físico y, por sobre todo, en la función de organización de servicios al acopio para la que fue creada.

A fines del 2007, la Sociedad evaluó que estaba en condiciones de dar otro gran paso, continuando ese andar pausado pero firme y seguro: anunció el proyecto de la nueva sede de la entidad en la tercera cuadra de la calle San Jerónimo, en un sector que forma parte de la "city" cordobesa.

El terreno, en un lugar privilegiado, es uno de los últimos que queda en la zona céntrica de la ciudad. El proyecto ya está diseñado. Más aún, la obra ya ha comenzado. Allí, en San Jerónimo al 275 tendremos nuestra nueva sede social.

Pero no se trata sólo de un lugar para la Sociedad. Es un proyecto de un edificio de oficinas Premium con equipamiento de última generación, con todos los servicios, incluidas cocheras.

Aparte de la planta baja y primer piso reservados a nuestra institución, la edificación comprenderá seis pisos más.

Se lo está ejecutando bajo la figura de fideicomiso. La superficie de las oficinas oscila entre los 60 y los 500 metros cuadrados, cotizados alrededor de los US\$ 1000 más IVA el metro cuadrado (Ver publicación que se adjunta)

EL MOTIVO DE LA PRESENTE, ES INVITAR A LOS SEÑORES SOCIOS A EVALUAR ESTE PROYECTO, PORQUE TIENEN LA POSIBILIDAD DE SER PARTICIPES Y BENEFICIARIOS DE EL.

LA SOCIEDAD DE ACOPIADORES DE CORDOBA SE DEBE, EN PRIMER TERMINO, A SUS SOCIOS Y ES POR ESO QUE LOS INVITA A SUMARSE, YA SEA PENSANDO EN OFICINAS PARA SU PROPIO USO O CON DESTINO A RENTA.

UN DATO: EL COSTO ACTUAL A QUE SE OFRECE LA INVERSION ES ALTAMENTE CONVENIENTE COMPARADO CON OTRAS VARIABLES Y EL CONTEXTO GENERAL QUE NOS RODEA. EN POCO TIEMPO, EN MUY POCO TIEMPO, EL RETORNO O LA REVALORIZACION DE LA INVERSION SERA SIGNIFICATIVO.

TAMBIÉN CABE PONDERAR QUE EL PROYECTO PERTENECE A LA SOCIEDAD DE ACOPIADORES DE GRANOS, TIENE SU RESPALDO Y, POR SOBRE TODO, LA CELOSA FISCALIZACIÓN Y MONITOREO DE

CUANTO TENGA QUE VER CON LA OBRA Y SU DESARROLLO COMO IGUALMENTE EL CONTROL DE LA GESTIÓN DEL FIDEICOMISO. Es ESTO –YA QUE LA SOCIEDAD NO PARTICIPA DE NINGÚN BENEFICIO ADICIONAL- LO QUE NOS MOTIVA A OFRECERLES ESTA OPORTUNIDAD.

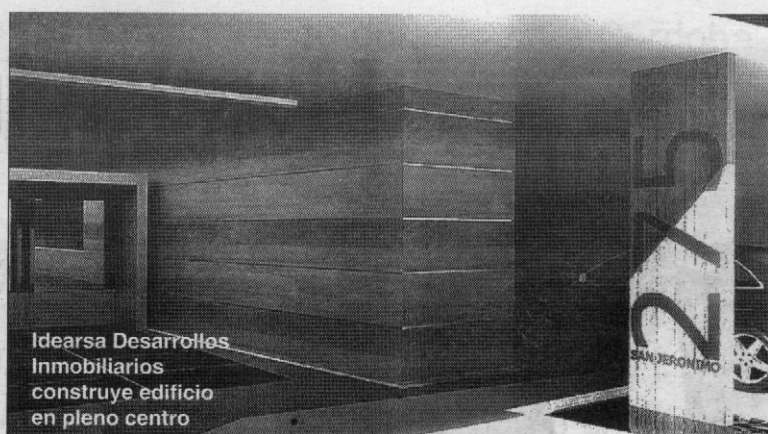
POR ULTIMO, LA ZONA –COMO ESTA DICHO- CUENTA CON UN POTENCIAL DE DESARROLLO Y VALORIZACION COMO NINGUNA OTRA EN EL CASCO CENTRICO DE LA CIUDAD DE CORDOBA. ES UNA GRAN Y VENTAJOSA OPCION DE INVERSION DE EXCEDENTES.

En suma, invitamos a los señores acopiadores a informarse sobre el proyecto y el fideicomiso y a solicitarnos todas las informaciones que consideren pertinentes. Estamos para colaborar con cada uno de Ustedes, acompañándolos en la mejor toma de una decisión.

ADJUNTAMOS UN RESUMEN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Carlos Giraudo', is written over a circular stamp or seal that is partially obscured by the signature.

Juan Carlos Giraudo
Director Ejecutivo - Gerente
Sociedad de Acopiadores de Granos de Córdoba
www.acopiadorescba.com



Idearsa Desarrollos
Inmobiliarios
construye edificio
en pleno centro

Vendieron la mitad de las oficinas del “275 San Jerónimo”

*Profesionales y acopiadores son los
principales inversores del fideicomiso*

El edificio de oficinas “275 San Jerónimo” que construye Idearsa Desarrollos Inmobiliarios bajo la figura de fideicomiso ya cuenta con el 50 por ciento de la preventa.

El emprendimiento, valuado en cuatro millones de dólares, que se lanzó a principios de este año se suma a la oferta de oficinas corporativas que cobró auge a fines del 2007 en la plaza.

Según informó a este diario uno de los responsables de la iniciativa, Nicolás Ferrer Novotn, el desarrollo está integrado en su mayoría por inversores profesionales y acopiadores de granos de Córdoba. Cabe destacar que la Sociedad de Acopiadores de Granos de la Provincia de Córdoba es el fiduciante adherente institucional.

El proyecto, ubicado sobre San Jerónimo entre Bv. Chacabuco e Ituzaingó, se erige en una torre de 21 metros de altura y 4.713 m2 cu-

biertos distribuidos entre el lobby, las oficinas y cocheras.

Las unidades corporativas parten de los 60 m2 hasta los 500 m2 y cuentan con equipamiento, sistemas y tecnología de última generación. El metro cuadrado de venta asciende a 1.000 dólares más IVA, según precisó Ferrer Novotn.

El grupo avanza también en el desarrollo Rialito Villa Residencial, un condominio ubicado entre la Costanera y Zipoli. Se tratan de 90 departamentos de entre 140 y 250 metros cuadrados a razón de 900 dólares el m2 de construcción.

El emprendimiento que fue lanzado hace un año atrás ya cuenta con el 50 por ciento de preventa, según estimó el directivo del grupo.

La firma tiene en cartera proyectos para construir otro edificio de oficinas en el centro de la ciudad y una torre de departamentos en Nueva Córdoba.



SOCIEDAD DE ACOPIADORES DE GRANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

RÓSARIO DE SANTA FÉ 231 - 3º PISO - OFICINA Nº 7 - X5000ACE - CÓRDOBA
TELÉFONOS: (0351) - 5359802/03/04 - FAX: (0351) - 4238234

WEB: www.acopiadorescba.com
E-MAIL: socacopcba@acopiadorescba.com



FIDEICOMISO INMOBILIARIO VANGUARDIA

DESARROLLISTAS

La empresa desarrolladora IDEARSA DESARROLLOS URBANOS SA, junto al departamento de arquitectura de la misma, IDEARSAPROYECTOS, han desarrollado un proyecto de edificio de oficinas Premium con equipamiento de última generación y diseño de avanzada, situado en el corazón financiero de la ciudad Córdoba.

El emprendimiento está conformado bajo la figura del fideicomiso, el cual, está administrado por el contador Fabián Maidana.

IDEARSA DESARROLLOS URBANOS se encarga del desarrollo integral del emprendimiento, coordinando las distintas áreas que intervienen en él, ya sea, proyecto, obra y comercialización. El directorio está conformado por:

Ing. Jaime Ferrer Garzón
Arq. Nicolás Ferrer Novotný
Arq. Sebastián Ferrer Novotný



UBICACIÓN

El mismo se encuentra ubicado sobre calle San Jerónimo entre Bv. Chacabuco y calle Ituzaingó a tan solo 150 metros de plaza San Martín.



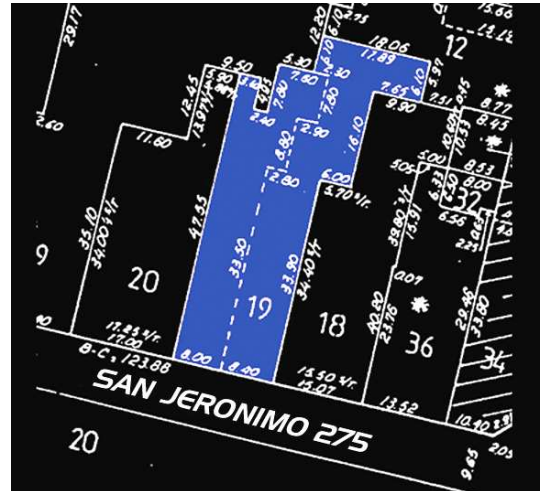
TERRENO

Posee una superficie de 1000 m². Las dimensiones del mismo, especialmente su frente de 16.40m, permiten excelentes alternativas de diseño en cuanto a distribución de los espacios, ventilación e iluminación de las oficinas.

ENTORNO

El entorno inmediato del edificio es la zona financiera por excelencia de la ciudad de Córdoba. Junto a él se encuentran los bancos Provincia, Supervielle y demás instituciones bancarias.

La zona se está convirtiendo en un espacio de alojamiento para grandes corporaciones que necesitan del centro para su funcionamiento. Así mismo, tanto los estudios contables y legales de grandes superficies, como así también los hoteles buscan esta zona para instalarse.



EL EDIFICIO

El proyecto se desarrolla en una torre de 21 metros de altura de 4712.30m² distribuidos, entre lobby, oficinas y cocheras.

Las superficies de las oficinas van desde los 60 m² hasta los 500 m².

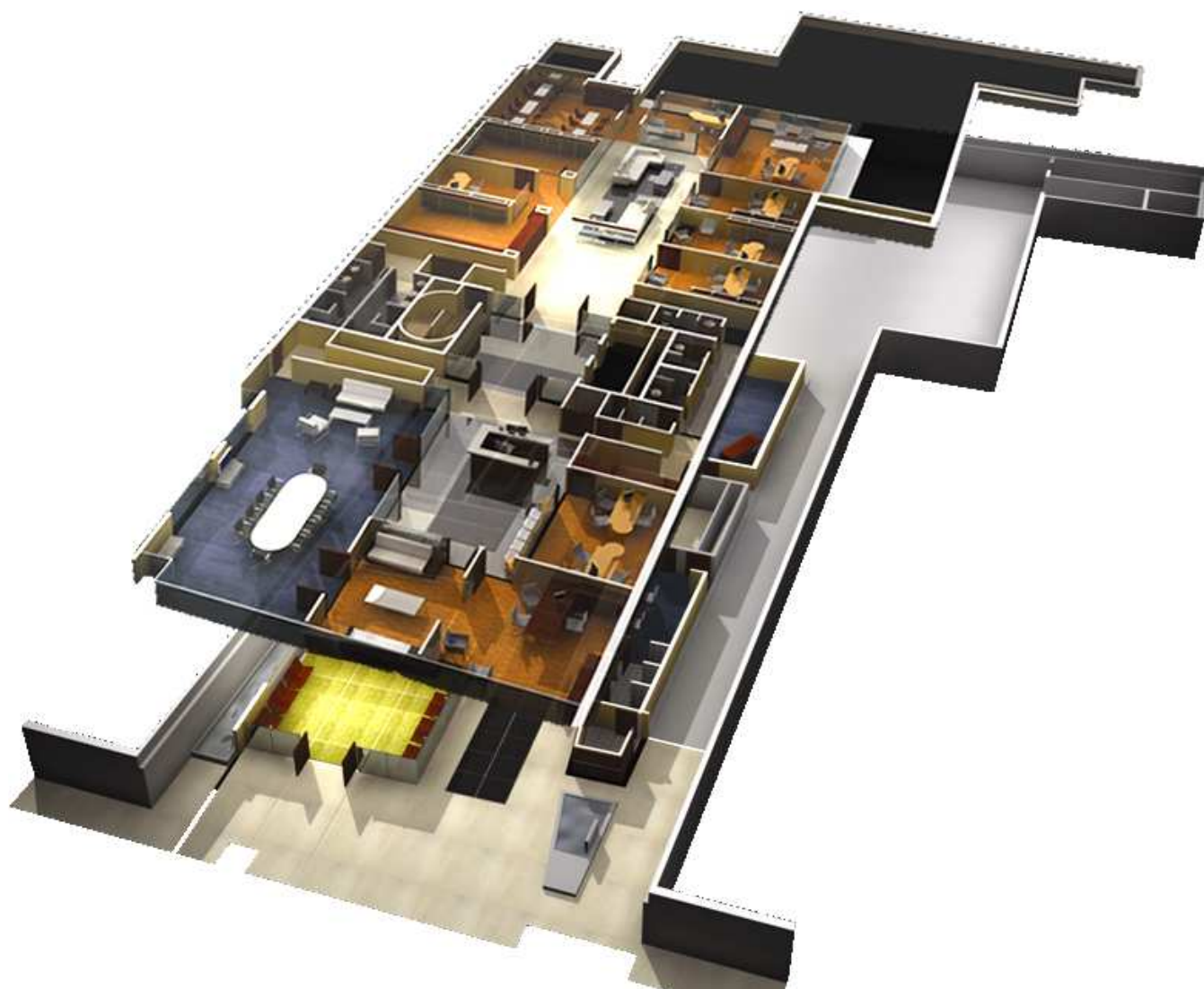
Todas las áreas de oficinas han sido diseñadas para ofrecer espacios flexibles que cumplan con los estándares de planificación internacionales, estableciendo el edificio sobre un módulo de planeamiento de 1,6m.

Sistema de aire acondicionado individual, con espacio técnico para la instalación de los equipos.

Circuito cerrado de televisión para control de accesos de público, de servicio y de escape, incluidos palieres de Planta Tipo y acceso a cocheras.
Curtain wall con sistema de perfiles de aluminio anodizados. Unidades selladas de doble vidriado de baja emisividad.

Sistema de detección de incendio e intrusión, con sensores fotoeléctricos en oficinas, falso techo, avisadores manuales, sirenas bitonales y audio de evacuación. Instalación de protección contra incendios con rociadores automáticos con fusible de ampolla y rango de temperatura de 74°C, central de alarma y control, bocas de incendio por piso con hidrantes, mangueras, lanzas, picos y matafuegos reglamentarios.

Batería de tres ascensores con puertas automáticas, para 9 personas cada uno, cabinas de 1,50m por 1,50 m por 2,40 m aproximadamente con frentes de acero inoxidable.



275

SAN JERONIMO
CÓRDOBAFIDEICOMISO VANGUARDIA
EDIFICIO DE OFICINAS PREMIUM

SOCIEDAD DE ACOPIADORES DE GRANOS DE CÓRDOBA



La empresa desarrolladora IDEARSA DESARROLLOS URBANOS, junto al departamento de arquitectura de la misma, **IDEARSA PROYECTOS**, han desarrollado un proyecto de edificio de oficinas Premium con equipamiento de última generación y diseño de avanzada, situado en el corazón financiero de la ciudad Córdoba.

El emprendimiento esta conformado bajo la figura del fideicomiso, el cual, está administrado por el contador Fabián Maidana.

FIDUCIANTE ADHERENTE
INSTITUCIONAL



Sociedad de Acopiadores
de Granos de la Provincia
de Córdoba

DESARROLLISTA



PROYECTO Y DIRECCION TECNICA

IDEARSA PROYECTOS
ARQ. NICOLAS PERIER NOVOTNY
ARQ. SEBASTIAN PERIER NOVOTNY



SANTIAGO ALBARRACÍN 4275 | CERRO DE LAS ROSAS | X5009JPA - CORDOBA | (+54.351) 482.2803 / 09 - info@idearsa.com