

# NS Desarrollos

Andrés Neumann + Alex Sakkal + Pablo Saubidet



“E n julio ya estará operativo el edificio”. Alex es categórico respecto del tercer proyecto corporativo de NS Desarrollos en Parque Patricios, **Tesla Patricios II**. Con este emprendimiento, el grupo empresario que encabeza junto a **Andrés Neumann** y **Pablo Saubidet** consolida un estilo definido; que es la continuación de otros edificios de oficinas en la zona que los tuvo como protagonistas: **Chutro** y **Tesla Patricios I**.

Así, con miles de metros cuadrados construidos y varias ideas de vanguardia concretadas, **Sakkal** es sin lugar a dudas uno de los referentes de la generación sub 35 del *Real Estate* Corporativo. Desde 2012, cuando nació **NS Desarrollos**, viene desentrañando varias de las claves que dan identidad al negocio en tiempo presente.

## Coordenadas estratégicas

A partir de beneficios impositivos, el Distrito Tecnológico de Parque Patricios atrajo a numerosas empresas. Para el auge inmobiliario, también traccionó la radicación de oficinas administrativas del Gobierno de la Ciudad, como su sede central y, recientemente, el Ente de Turismo. Otro tanto sucedió con las casas de estudio, pues en la zona encontraron lugar sedes de la Universidad de El Salvador y del Instituto Tecnológico de Buenos Aires. Eso supuso una renovación de la infraestructura de servicios públicos que va desde la accesibilidad de transporte hasta la seguridad y la iluminación. Alta disponibilidad de terrenos y el perfil barrial también sumaron y suman en el mismo sentido.

### ¿Cuál es la realidad de la zona hoy?

Está en un 30 o 40 por ciento de su potencial. Se dieron hitos, como ahora los casi 30000 m<sup>2</sup> corporativos que sumamos, con un potencial de 3500 potenciales usuarios, pero aún faltan otros como dos nuevas universidades.



## Real Estate Corporativo

Con el flamante Tesla II de Parque Patricios abriendo sus puertas, NS Desarrollos deja de irrumpir con un estilo para pasar a consolidarlo. Alex Sakkal, uno de sus fundadores, aborda los conceptos que se imponen en el área.



## Tres Hitos

### PEDRO CHUTRO AL 3100

Primer proyecto. Un edificio de 1300 m<sup>2</sup> que fue totalmente vendido y alquilado al son de una zona que allá por 2012 prometía. Se trató de un viejo galpón industrial que fue totalmente reciclado.

### TESLA PATRICIOS I

En Caseros 2602, a metros de la estación del Subte H. Este edificio de 2900 m<sup>2</sup>, actualmente, es un ícono en el Distrito. Cuenta con una sala de video-conferencias y una terraza verde con parrilla para eventos.

### TESLA PATRICIOS II

Con 27500 m<sup>2</sup> totales, este edificio corporativo *premium* de Caseros 3039 se encuentra a metros de la intersección comercial más importante del Distrito Tecnológico de Parque Patricios.

A sus 18000 m<sup>2</sup> de oficinas, se le suman 1000 m<sup>2</sup> de gimnasio, cafetería, banco, auditorio y una terraza de 1300 m<sup>2</sup> que alberga un espacio gastronómico y *roof-bar*.



## #EnjoyAtWork

Tesla Patricios II no es un edificio corporativo más. En sus entrañas, surge un innovador esquema de *retail* con la presencia de Starbucks y Megatlón, además del Banco ICBC. Sobre esto recuerda una anécdota **Sakkal**: “En las primeras reuniones que tuvimos con la gente de Starbucks, no nos tomaban muy en serio. Luego fueron entendiendo todo lo que significa la cantidad de oficinas que se están radicando en la zona. Eso nos llevó a animarnos a sumar Sky Bar apto para *after office* en el último piso”.

Estos casos de *retail*, ¿forman parte de la propuesta en cuanto a *amenities* corporativos?

Efectivamente, porque lo que buscamos brindar es una experiencia de uso. Por eso a las apuestas de tipo comercial, se suman por ejemplo, un auditorio y 30 bicicletas a disposición de los usuarios, además de otras actividades relacionadas con el *well-being* en el ámbito laboral, como la meditación y el yoga. De esta manera, se establece un proyecto de comunidad o aldea, porque la idea es que lo corporativo se materialice en edificios vivos.

Ese sería el plus de una propuesta corporativa de excelencia sustentada en la calidad constructiva y las terminaciones de interiorismo. Una consecuencia lógica del trabajo en tándem entre **NS Desarrollos** con el prestigioso estudio **Neumann-Kohn**, lo que asegura “una ventaja competitiva única”.



**CONTACTO**

Juncal 802 - 1ºD  
 (1062) - C.A.B.A.  
 Tel.: +(54 11) 5237 0125  
 info@nsdesarrollos.com  
 www.nsdesarrollos.com



 **Propuesta Corporativa de excelencia**

**¿Cómo fondean las inversiones?**

Lo nuestro tiene que ver con crear fondos de renta corporativa a largo plazo en diferentes locaciones. Se trata de apuestas que tienen que tener un mínimo de 15000 metros cuadrados, dado el esquema de negocios que manejamos, ya que subdividir en menos espacios es otro concepto que replica al *Real Estate* residencial, y no nos interesa. Porque nosotros no vendemos metros cuadrados con inversiones de 300 o 400 metros cuadrados, que hoy nos resultaría ineficiente a la hora de vender. Entonces, nuestro esquema puede fondear en los pisos bajos incluyendo esquemas de financiación para apuntar en el resto del edificio al arrendamiento de oficinas.

**Acaban de terminar un proyecto muy ambicioso, ¿qué tienen por delante?**

Todavía no lo sabemos. Lo nuestro es muy a conciencia. No nos metemos en desarrollos por meternos, nada que ver con la inercia. Eso sí, analizamos los desarrollos bajo supuestos a los que no renunciamos, sea en la zona que fuere.

calidad

servicio

innovación