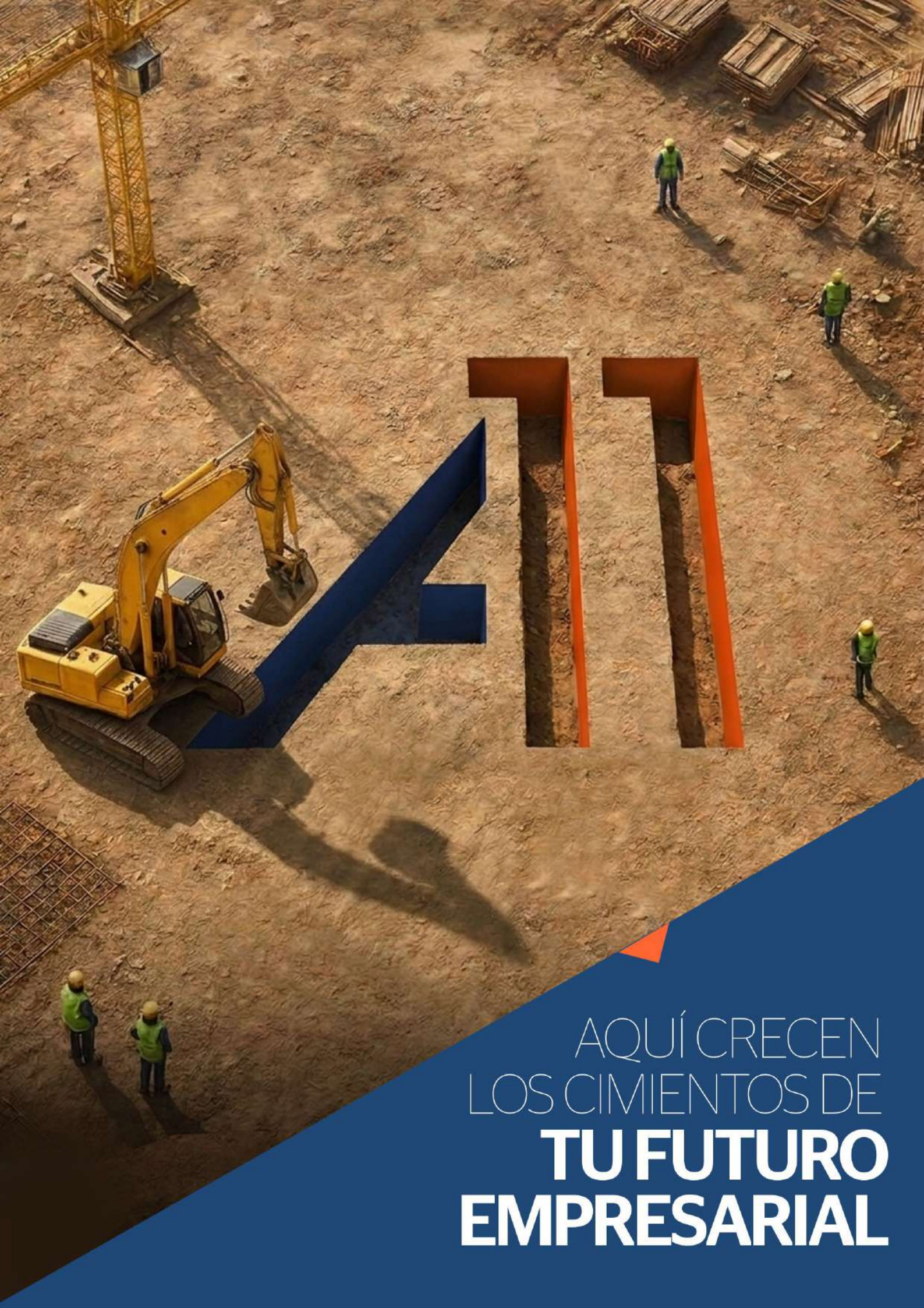




AQUÍ CRECEN  
LOS CIMIENTOS DE  
**TU FUTURO  
EMPRESARIAL**

# A11

## Galpones hay muchos. Centros Comerciales Fulfilment Flex, uno solo.

**Amarras 11** es el Primer Centro Comercial Fulfillment Flex de Córdoba.  
**55 locales** pensados para integrar logística,  
venta y experiencia física de compras en un mismo espacio.



Desarrolla:



Construye:



**Más de 20 años transformando  
el real estate comercial de Córdoba.**

# CENTRO COMERCIAL FULFILLMENT FLEX



**55 LOCALES  
FLEX**



**ESPACIOS  
VERDES**



**GASTRONOMÍA,  
OFICINAS  
Y SALA DE  
REUNIONES**



**SEGURIDAD  
24/7**



**INTERNET  
PREMIUM  
BANDA  
ANCHA**



**DOBLE  
ACCESO**



**PARKING**



**UBICACIÓN  
ESTRATÉGICA**

## Lanzamiento 2026

- ✓ Ubicación estratégica en zona sur de la ciudad de Córdoba.
- ✓ Próximo a circunvalación.
- ✓ Rápida accesibilidad a rutas.
- ✓ Plan de financiación.



**Bienvenido al modelo que ya implementan  
Mercado Libre, Cencosud y las empresas  
más exitosas en el mundo.**

**AMARRAS**<sup>11</sup>  
CENTRO COMERCIAL FLEX

**ALMACENAMIENTO** | Racks, depósito interno, capacidad real de stock.

**FULFILLMENT** | Zona de packing, picking y preparación de pedidos.

**ÚLTIMA MILLA** | Acceso logístico independiente para flotas y delivery.

**VENTA & PICKUP** | Showroom al frente, retiro de clientes, atención presencial.

**CONTENIDO & POSTVENTA** | Espacio para grabar contenido,  
streaming, brindar post venta y pick up.

**No es un galpón.  
No es un local.  
Es la infraestructura  
del comercio que viene.**





# Un solo lugar. Todas tus operaciones.

**51.000m2 PREDIO (SUP. TOTAL)**



1.000m2 ESTACIONAMIENTO PARA CAMIONES



291 = ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES



CERRAMIENTO PERIMETRAL + SEGURIDAD 24 HS.



INGRESO PÓRTICO PRIVADO



FLEX: 36 LOCALES 468 m2, 4 LOCALES 360m2 y 15 LOCALES 250m2



SUM + COWORKING + EVENTOS + SALA DE STREAMING  
+ ESPACIO GASTRONÓMICO + OFICINAS



ESPACIOS VERDES



SERVICIOS GENERALES: AGUA, ELECTRICIDAD, INTERNET PREMIUM



UBICACIÓN ESTRATÉGICA: DENTRO DE CIRCUNVALACIÓN A 600m





## CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES



SUP. CUBIERTA 468m<sup>2</sup>, 360m<sup>2</sup> y 250m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA LIBRE - FLEXIBLE



SALÓN DOBLE/TRIPLE ALTURA



BAÑO PRIVADO



ENTREPISO/OFICINA OPCIONAL



ESTACIONAMIENTO EXTERIOR VEHICULAR



FRENTE VIDRIADO



CALLE INTERNA DE USO PRIVADO



PORTÓN EXCLUSIVO DE SERVICIO PARA CARGA Y DESCARGA



# REDUCÍ COSTOS, OPTIMIZÁ LA DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA DE TUS PUNTOS DE VENTA. GENERÁ INGRESOS. **Sumate a Amarras11**



## ► SOY INVERSOR:

- Invertí en el activo inmobiliario más demandado del 2026.
- Renta superior al local comercial tradicional.
- Demanda traccionada por e-commerce y logística.
- Plusvalía proyectada por escasez de oferta.
- Activo único en su categoría en Córdoba.
- Plan de financiación.

## ► OPERO LOGÍSTICA / RETAIL

- Escalá tu operación sin reinventar tu infraestructura.
- Infraestructura turnkey lista para operar.
- Conectividad premium e infraestructura energética de gran envergadura.
- Acceso logístico segregado del público.
- Ubicación estratégica para cobertura urbana.
- Comunidad que potencia tu marca y negocio.

## ► TENGO UN COMERCIO / PYME

- Todo lo que tu negocio necesita, en un solo lugar.
- Un solo alquiler en lugar de tres.
- Espacio para depósito + venta + pickup + showroom.
- Estás en un centro comercial con tráfico real.
- Espacio gastronómico, espacios verdes, seguridad y comodidad.
- Comunidad que potencia tu marca y negocio.

# CONOCÉ AMARRAS11 POR DENTRO



**36 LOCALES FLEX**  
**468M2**



**4 LOCALES FLEX**  
**360M2**



**15 LOCALES FLEX**  
**250M2**



**291**  
**ESTACIONAMIENTO**



CALLE  
DE SERVICIO



CALLE  
PROVISORIA  
BASE FUTURA  
NAVE

NAVES  
250M2

NAVES  
468M2

CERCO  
PROVISORIO



CERCO  
DEFINITIVO



CALLE  
PÚBLICA



ESPACIO  
VERDE  
LAGUNA  
DE RETENCIÓN



PLAYÓN  
CAMIONES



CONTROL  
INGRESO



BASE  
FUTURO  
SUM



CERCO  
DEFINITIVO

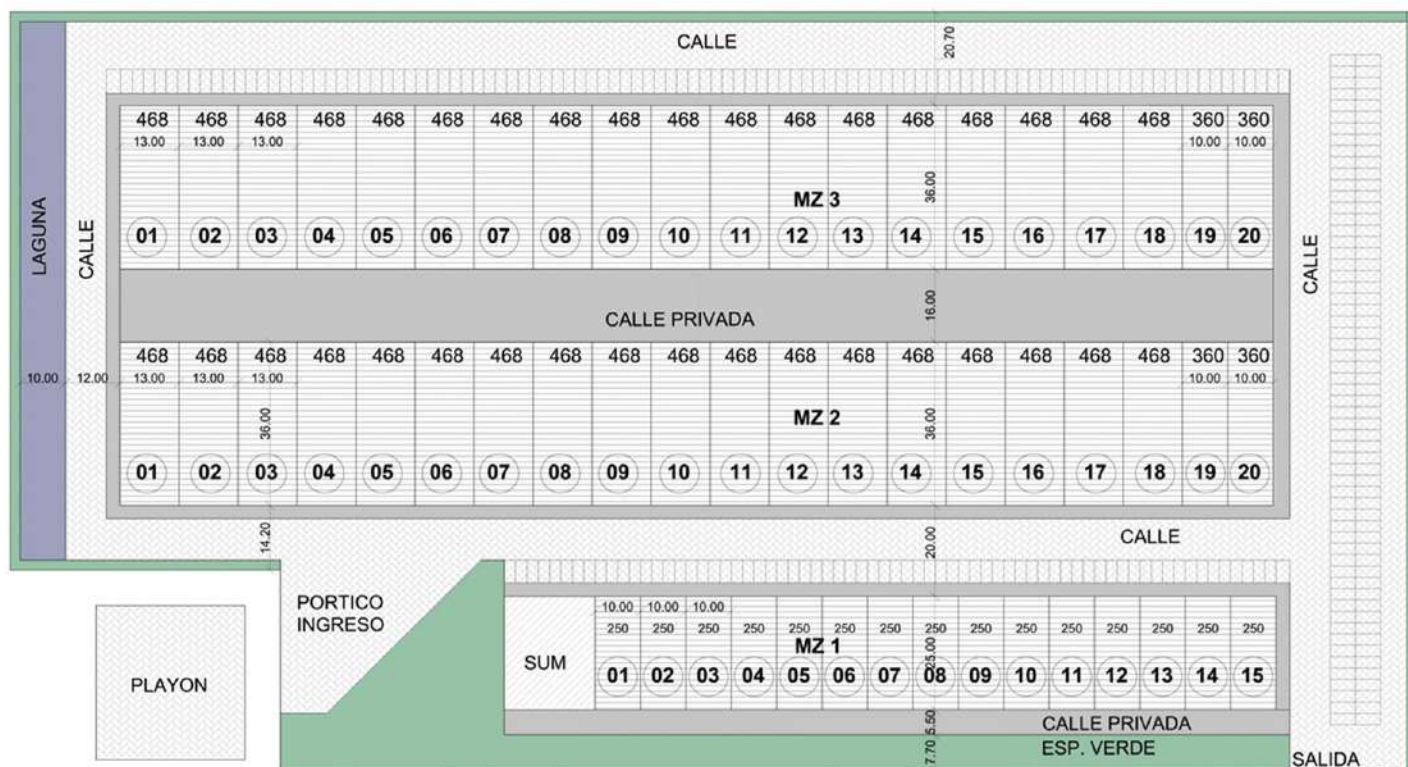
CALLE  
INTERNA



ESTACIONAMIENTO  
VEHICULAR

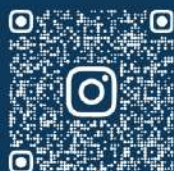
**AMARRAS11**  
CENTRO COMERCIAL FLEX

### Espacios de 468m<sup>2</sup>, 360m<sup>2</sup> y 250m<sup>2</sup>



# AMARRAS11

CENTRO COMERCIAL FLEX



 @amarras.11



 @amarras.11



 @cb\_bienesraices



 @cb\_bienesraices