



Estacion de Servicio SHELL Dual

Av. Cañada de Ruiz Nro. 510 esquina Tucuman - Castelar



- **Ventas Promedio año 2025**
- Comb. Liquidos: 250 m³/mes
(75% Naftas); 60.000 m³/mes
- GNC: 60.000 Nm³ / mes
- Select \$60 MM /mes.
- Contrato vigente hasta 2032
- (*) inicio operación con comb. Líquidos en Junio 2024

Precio USD 1.800.000



Vista desde Av. Cañada de Ruiz – RP4





Vista desde calle lateral Tucuman





Estación de Servicio Shell

Av. Cañada de Ruiz RP4 esquina Tucuman - Castelar



Visibilidad

Ofrece una muy buena visibilidad desde Av. Cañada de Ruiz. Cuenta con un frente con cenefa iluminada del total de los 40 mts. de frente.

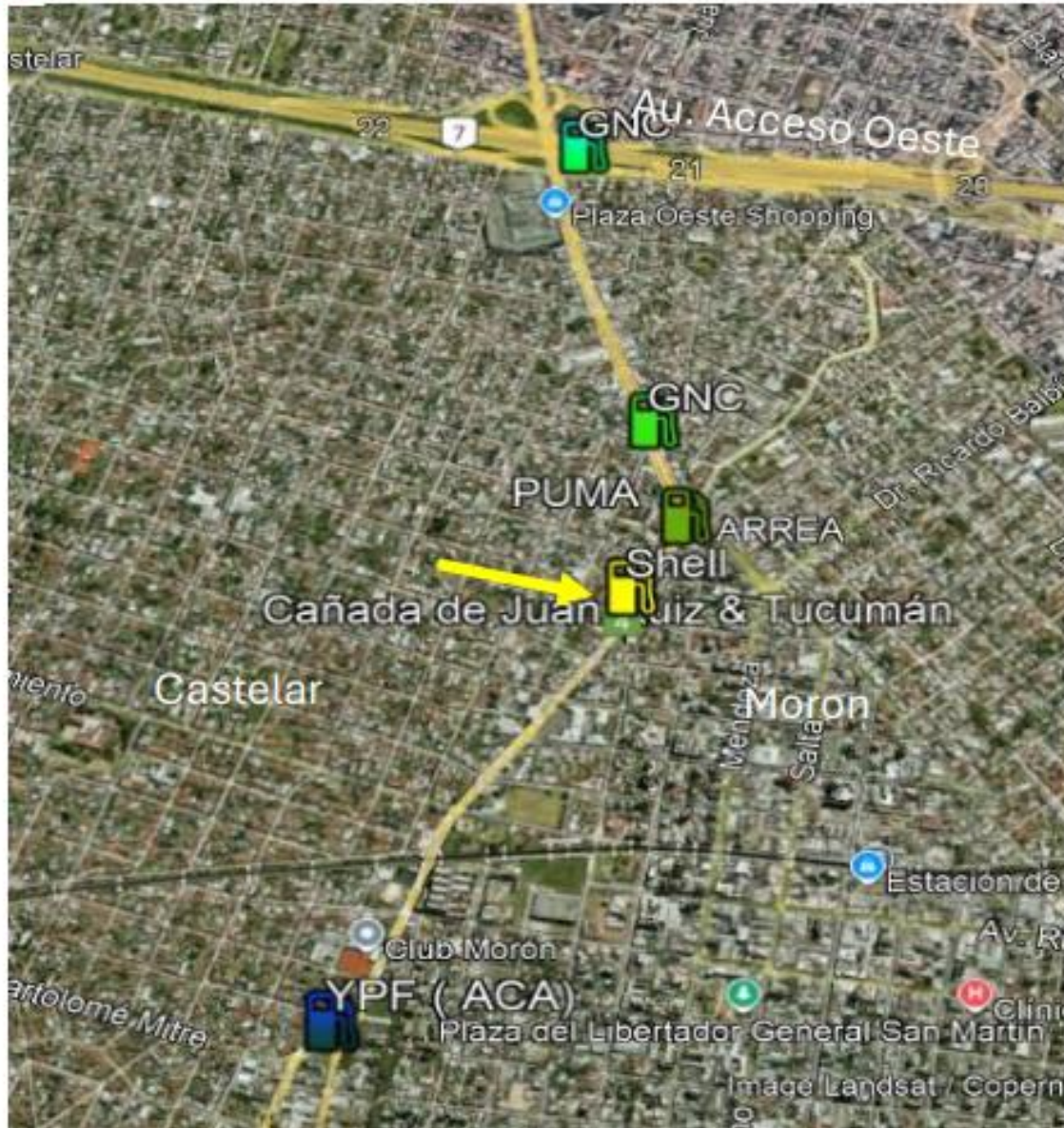
Por otra parte el cartel TV tipo totem instalado en la vereda de la esquina genera un alto impacto visual para captar el tránsito



Accesibilidad

Cuenta con 40 mts de frente por Av. Cañada de Ruiz y 25 mts. por la calle lateral Tucuman, que sumado a una muy cómoda playa de maniobras, permite un amplio acceso y salida hacia la avenida.

Cuenta con tres islas para combustibles líquidos y 2 para GNC.



Flujo de Transito

El muy importante flujo de transito es el que viene desde Hurlingham – Villa Tesei, junto con el baja de la Au. Acceso Oeste y se dirige hacia Castelar y Moron o San Justo. Todo el corredor se trata la RP4, Av. Vergara – Av. Juan M. De Rosas y Av. Cañada de Ruiz.

Trade Area

El área de influencia a lo largo de todo el corredor de las avenidas es netamente comercial y zona residencial hacia los barrios laterales. En la bajada de la Au. Acceso Oeste se ubica el Plaza Oeste Shopping que moviliza adicionalmente mucho transito.



Estaciones de Servicio de la competencia sobre Av. Cañada de Ruiz a lo largo de 1,5 kms



Marca : OPESA ACA MORON

Dirección: Av. Bartolome Mitre y Guido a
1200mts hacia San Justo

	M3/mes	
Nafta Premium	250	30%
Super	480	58%
GO Premiun	100	12%
Total	830	100%
GNC	120000	



Marca : PUMA

Dirección: Av. Cañada de Ruiz 703 (mano de
nfrente hacia AU Acceso Oeste

	M3/mes	
Nafta Premium	7	5%
Super	80	62%
GO Premiun	15	12%
GO Comun	28	22%
Total	130	100%
GNC	113000	



Ventas de combustibles – M3/MES

- Final de obra de instalacion de tanques y comienzo de ventas de comb. Líquidos en Junio 2024 (1 año y medio de operación dualizada)
- Las ventas de GNC son fluctuantes y dependen casi exclusivamente del precio de venta ofrecido respecto de las otras bocas sobre la Avenida Cañada de Ruiz.

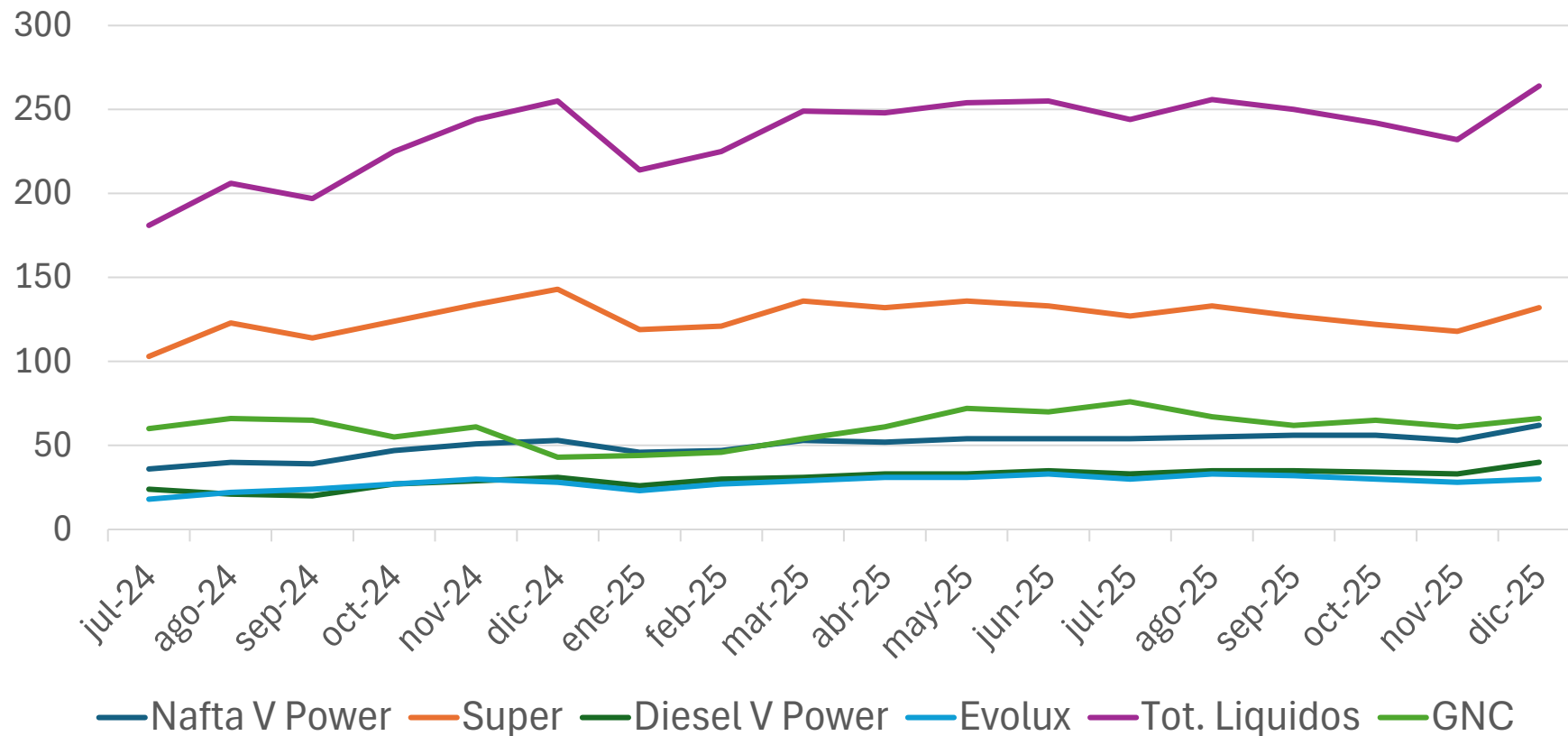
VENTAS ULTIMOS 12 MESES - SHELL LEBEN GAS SA														
PRODUCTO	dic-25	nov-25	oct-25	sep-25	ago-25	jul-25	jun-25	may-25	abr-25	mar-25	feb-25	ene-25	PROM MES	MIX %
Nafta Premium	62	53	56	56	55	54	54	54	52	53	47	46	54	11%
Nafta Super	132	118	122	127	133	127	133	136	132	136	121	119	128	25%
Gasoil Premium	40	33	34	35	35	33	35	33	33	31	30	26	33	7%
Gasoil 2	30	28	30	32	33	30	33	31	31	29	27	23	30	6%
Total Comb. Liq.	264	232	242	250	256	244	255	254	248	249	225	214	247	49%
GNC ('000 M3)	66	61	65	62	67	76	70	72	61	54	46	44	62	



Evolución de Ventas – Combustibles líquidos

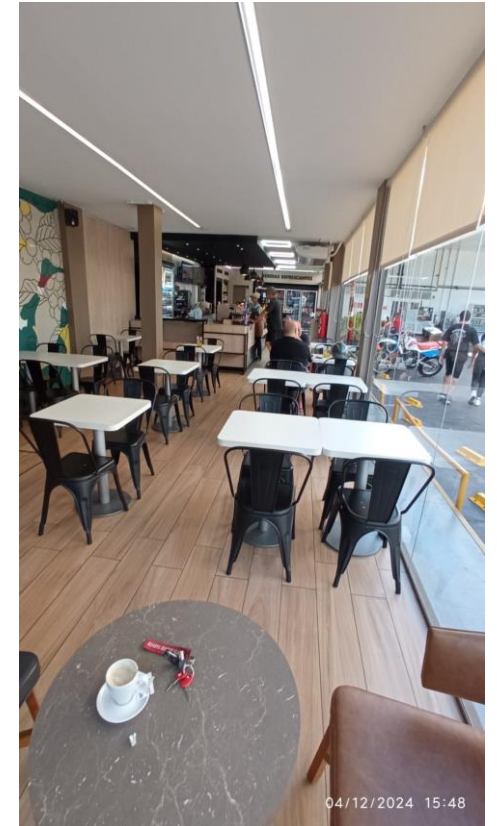
Con solo 1 año y medio de ventas de combustibles líquidos, la boca alcanzó un promedio mensual de 250m³ (70% Naftas) y su tendencia es creciente.

Alcanzada su maduración (3 años según estadísticas del mercado) se espera un venta de **300/350 m³ con ganancia sobre la YPF OPESA ACA Moron ubicada a 1200mts aguas abajo.**





Shell Select

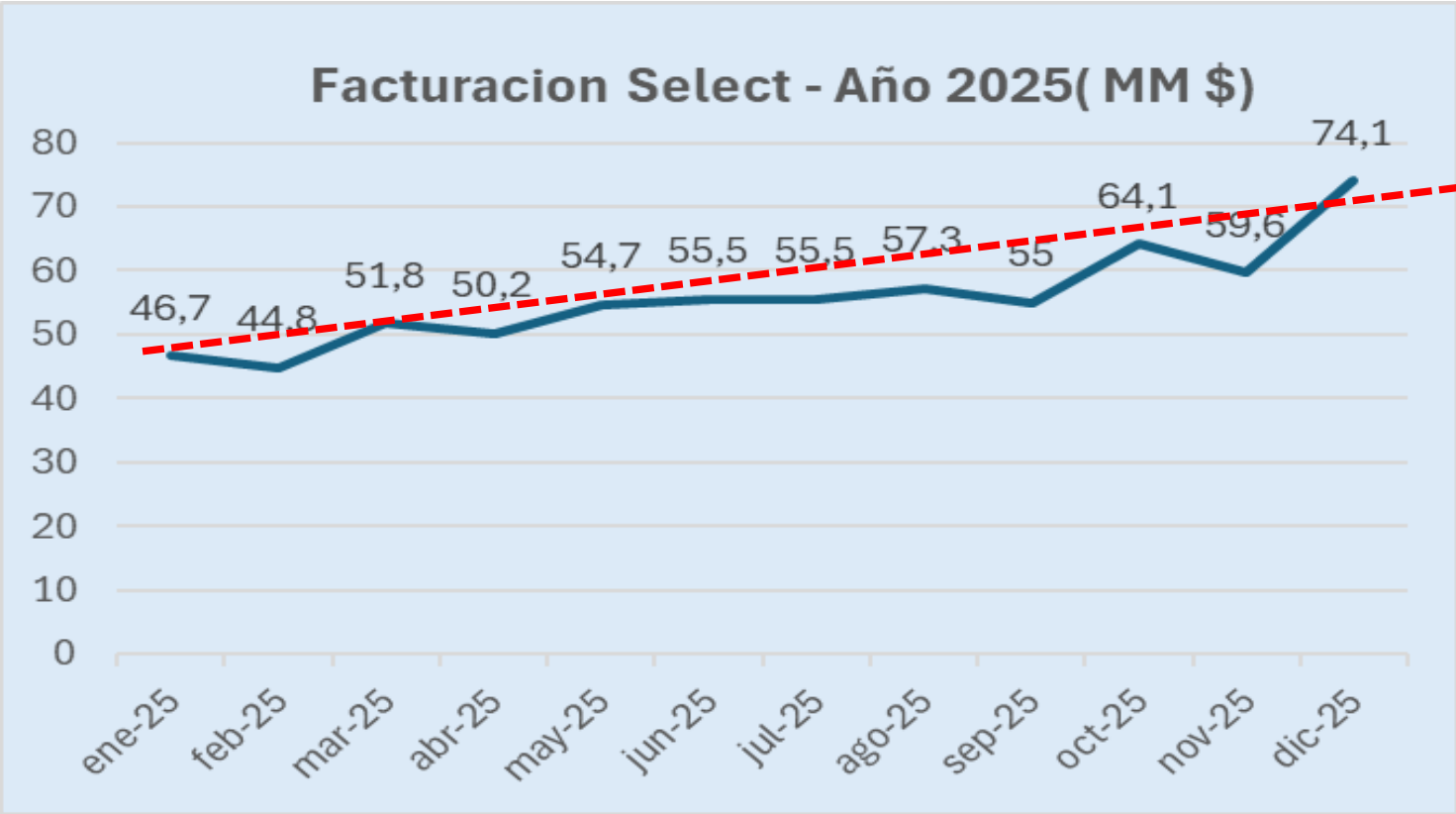




Shell Select

Con estándares homologados por Shell, equipamiento de excelente calidad y una variada oferta de productos, la facturación de la tienda creció mas de un 50% desde su apertura estimándose un potencial de ventas del orden de los \$ 90MM.

FACTURACION SELECT	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25
(Millones de \$)	46,7	44,8	51,8	50,2	54,7	55,5	55,5	57,3	55	64,1	59,6	74,1





EQUIPAMIENTO					
<u>SURTIDORES</u>					
Cant.	Producto	Picos	Marca	Modelo	Antigüedad
3	Liquidos	Octuples	Wayne	H (W/LY) 44-44S (Helix)	18 meses (Ago-24)
2	GNC	Dobles	Zanello	S/D	Año 1991
<u>COMPRESOR</u>					
Cant.	Marca	Modelo	Ultimo Service		
1	Zanello Electrificado	1991	Set. 25 (8000 hs)		
<u>TANQUES</u>					
Cant.	Marca	Capacidad	Partición	Antigüedad	Tipo
2	Bertotto - Boglione	40 m3	15 / 25 m3	ago-25	Doble pared





Empleados de la Firma y Antigüedad

	NOMBRE	ANTIGÜEDAD
1	PEREZ LAURA ELENA	28/07/1997
2	VELAZQUEZ ANA MARIA	13/05/2003
3	PALMA MARCOS HORACIO	02/01/2004
4	CUPPARI NATALIA RAQUEL	05/12/2005
5	DIAZ LUCAS GASTON	01/10/2006
6	DE LUCA GONZALO	09/12/2017
7	QUIROGA BRENDA NEREA	01/09/2021
8	QUATROCHI ANA ISABEL	15/05/2023
9	AHUMADA AGUSTIN MATIAS	22/06/2023
10	OVIEDO FLORENCIA VIRGINIA	18/12/2023
11	FIGUEROA DIEGO BERNARDO	05/04/2024
12	PEREZ GOITEA RODRIGO IVAN	27/05/2024
13	SEGOVIA AARON GABRIEL	22/08/2024
14	HOOGEN ALAN NAHUEL	30/09/2024
15	NUÑEZ MARIA LAURA	04/11/2024
16	FERNANDEZ PABLO MARTIN	02/12/2024