

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:
21897

\$ 14,812,200.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

Oficina en venta en Av. México, Guadalajara
Calle: Av. Mexico **Col:** Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jalisco

COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Última oficina en venta en Novena México, un proyecto mixto de alto nivel con certificación LEED Plata, cuenta con 2 niveles de área comercial, 13 niveles de oficinas y 5 niveles de sótano de estacionamiento. Además de un Hotel de 120 habitaciones. Excelente ubicación, dentro de un exclusivo corredor peatonal hotelero, gastronómico y comercial. Lifestyle de alto nivel ejecutivo. Zona de alta plusvalía. Fácil acceso y salida a vialidades principales de la zona metropolitana de Guadalajara. Oficina 505 con 246.87m2 / \$14,812,200MN. Precios mas IVA sobre construcciones según avalúo. Entrega: Inmediata Pago: Contado Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.
EasyBroker ID: EB-MQ6006

 0  0   246.87  8 

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



UBICACIÓN

- Cercía de un excelente comercio, transporte, gastronomía y cultural.
- Ubicación de excelente equipamiento.
- Zona de alta plusvalía, perfecta para inversión de masas.
- Fácil acceso y salida y vialidad estratégica a la zona metropolitana de Guadalajara.
- Distribución vial privilegiada que propicia la conectividad comercial de la zona.

9a NOVENA MÉXICO

Un proyecto mixto de alto nivel

- 2 niveles de comercial
- 13 niveles oficinas
- 5 niveles de sótano estacionamiento

Con certificación LEED Plata

PROYECTO MIXTO DE ALTO NIVEL

- Dentro de un exclusivo entorno residencial, comercial y cultural.
- Ubicación de alto nivel educativo.
- Zona de alta plusvalía y perfecta para exposición de masas.
- Excelente accesibilidad y vialidad por cercía de la zona metropolitana de Guadalajara.
- Distribución vial privilegiada que propicia la conectividad comercial de la zona.

- Hotel - 120 Habitaciones
- Oficinas - 13 Niveles
- Comercio - 7 Locales
- 5 Niveles de Sótano

ENTORNO

- La Colonia Miraflores, donde está ubicado este proyecto presenta una plusvalía del 64% en los últimos 10 años.
- El COME - Corredor Gastronómico de Av. México, tuvo una inversión de 26.4mdd.

Las obras realizadas contemplan el ordenamiento de la infraestructura vial, sincronización computarizada de semáforos y balizamiento; así como el mejoramiento y ampliación de banquetas, la construcción de muestas de acceso y desierro para el transporte público, la habilitación de siete puntos de carga y descarga, la instalación de un punto limpio, jardinería escénica, plazoletas a nivel para cruces seguros y nuevo alumbrado público.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- ESTACIONAMIENTO**
 - 5 Sótanos con 55 espacios.
 - 1 Tiquín por cada 30 m².
- METRAJE Y ALTURAS**
 - Área útil por Nivel de 1,000 m².
 - Altura libre 3.65 m.
 - Altura entrepisos 3.25 m.
- AMENIDADES**
 - 2 Terrazas abiertas en nivel para uso común.
 - Cabecera.
- VENTILACIÓN**
 - Ventilación natural.
 - Protección para radiación, contaminación exterior y control térmico.
- SEGURIDAD Y ACCESO**
 - CCTV en 24/7.
 - Control de acceso.
 - Equipamiento 100%.
- ELEVADORES**
 - 3 de elevación vertical.
 - 4 de lobby oficinas.
 - 1 elevador de carga para comercial y oficinas.
- ASE ACONDICIONADO**
 - Refrigeración por VRF.
 - 100,000 BTU a 200,000 BTU.
- RED CONTRA INCENDIO**
 - Diseño de flujo de escape.
 - Gas.
 - Red de sprinklers de agua.

OFICINAS NIVEL 5

■ Apartado
■ Disponible
■ Vendido

MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN

Desarrollado por: