

¡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 

# DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: comercializacion@jucali.m

Télefono:331 1335984

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



**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**

- Cercía de un excelente comercio, transporte, gastronomía y cultural.
- Ubicación de alto nivel educativo.
- Zona de alta plusvalía y perfecta para inversión de masas.
- Excelente acceso y calidad y seguridad proporcionada a 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 moquetas de asfalto y desierro para el transporte público, la habilitación de siete puntos de carga y descarga, la instalación de un punto limpio, jardinería esportiva, piscinas a nivel para cruceros seguros y nuevo alumbrado público.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

- ESTACIONAMIENTO**
  - 5 Sótanos con 55 espacios
  - 1 Tiquín por cada 30 m<sup>2</sup>
- METRAJE Y ALTURAS**
  - Área útil por Nivel de 1,000 m<sup>2</sup>
  - 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 ACIONADO**
  - Integración por 100%
  - 100,000 BTU a 200,000 BTU
- RED CONTRA INCENDIO**
  - Diseño de flujo de escape
  - Capa
  - Red de sprinklers de agua

**OFICINAS NIVEL 5**

Legend:
 

- Apartado
- Disponible
- Vendido

**MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN**

Desarrollado por:

www.pinmx.com