

Renta Local Providencia

97.20 m² - Av. Rubén Darío 307, Guadalajara, Jalisco 44680



CHARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Proyecto arquitectónico diseñado por GUILLOT Arquitectos.
- 3,834 m² rentables de oficinas tipo A.
- 6 niveles de oficinas.
- 2 niveles de área comercial rentable. 16 locales comerciales.
- Excelente ubicación, cerca de zona Mierra y dentro del corredor de oficinas más reconocido en Guadalajara.
- Planta tipo piso
- 5 niveles de sótanos de estacionamiento. 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m² de oficina rentable; amplia disponibilidad para cajones de estacionamiento adicionales y para visitantes.
- Flexibilidad en modularización de espacios desde 200 m² en oficinas y 80 m² en comerciales, ajustable a las necesidades específicas de superficie rentable.
- Alto de entrepiso de 3.20 m² en oficinas y 4.50 en comercial.
- 1 elevador para comercial, 2 elevadores exclusivos para oficinas.
- Sistema centralizado de CCTV con monitores 24/7 en espacios públicos. El lobby cuenta con control de acceso.
- Red contra incendios por nivel y por cada local, alimentación general de 3 pulgadas.
- Torres de enfriamiento con alimentación a cada local y oficina.
- Edificio libre de humo.
- Tarjetas comón y roof garden.
- Motor Lobby
- En proceso de acreditación LEED Plata.

Sótanos 1 para comercial

- 2 of 5 contemplado para oficinas
- Cajones de estacionamiento 253, medidas de 2.80 x 5.00
- Parking Solution en sótano 1
- Pasillos de circulación vehicular de 6 mts. 2 curvas
- Transformadores
- Tránsito desde PB

Sótano 5

- Cuartos de bombas
- Tanque de agua potable
- Cuarto de maquinas
- Sistema de drenaje pluvial
- Estacionamiento 50 cajones
- 2 elevadores capac. 11 personas c/uno a Lobby
- Tránsito para ingreso a oficinas

Sótano 4, 3 y 2

- 88 cajones de estacionamiento
- Para discapacitados 2 por piso
- Sótano 2 contempla de espacio para administración de plaza

Sótano 1

- 4 espacios para carga de autos eléctricos
- Parking Solution 28 cajones (52)
- 88 cajones de estacionamiento
- 2 discapacitados
- Espacios para bicicletas 12
- 4 espacios de registros u/visitador para empleados en general de oficinas y comercial
- 2 baños
- Área de basura
- Área de reciclaje
- Plantas de emergencia
- Plumas de control de acceso a sótano 2

Planta Baja

- Entrada y salida por Garibaldi
- 12 espacios para bicicletas
- Contenedores de basura por Garibaldi
- 2 elevadores de comercial desde sótano
- 3 de oficinas
- 2 elevadores de 11 personas
- 1 de 14 (monitorización)
- Sala de seguridad (monitores, cámaras de seguridad)
- Sustentación en Lobby
- Ingreso contemplado a oficinas por Garibaldi a comercial por Rubén Darío
- Escaleras comerciales desde SS a Nivel 2
- Escaleras de oficinas desde PB

Nivel 3 oficinas

- Sanitarios
- Serres área común
- Cocina para empleados
- Escalera de emergencia
- Escalera de ingreso
- Nivel 4 y 5 y 6 sótanos



Detalles básicos

Tipo propiedad:	Local
Operación:	En Renta
ID Listado:	poWXh1B
Tipo de precio:	Mensual
Precio:	\$35,964 Mensual
Mantenimiento:	Llamar
Area terreno:	97.20 m²
Area construcción:	97.20 m²
	2020

Características

<input checked="" type="checkbox"/>	Circuito-cerrado	<input checked="" type="checkbox"/>	Ascensor
<input checked="" type="checkbox"/>	Cochera techada	<input checked="" type="checkbox"/>	Seguridad

Mapa

País:	Mx
Estado:	Jal
Ciudad:	GDL
Municipio:	GDL

Año construcción:	
Superficie construida:	97.2

Colonia:	Circunvalación Vallarta
CP:	44680
Calle:	Av. Rubén Darío
Número exterior:	307
Pisos:	0
Longitud:	W104° 36' 58"
Latitud:	N20° 40' 55.6"
Referencia:	-Esquina con Garibaldi -Dos calles de Av. México y

Precio sujeto a cambios sin previo aviso

*Producto sujeto a disponibilidad

*El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal

Descripción propiedad

Desarrollo Mixto Dario Business Center:

**6 niveles de oficinas

**16 locales comerciales

Local 108

***Planta BAJA

-5 niveles de sótano de Estacionamiento,

-Certificación LEED Plata (edificio sustentable)

-Áreas Comunes

-Recepción

-Lobby

-Terraza comedor

-3 Elevadores oficinas

-1 Elevador Comercial

VENTAJAS:

- Ubicación, Accesibilidad (a 3 minutos de corredor COME)

- Desarrollo nuevo

- Establece tu marca (se reserva la exclusividad de giro)

- Mercado Potencial (Se registran 542 personas por km², edad promedio de 39 años. Output económico estimado en MXN \$1,400 millones anuales, de los cuales MXN \$240 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$1,200 millones a ingresos de los 320 establecimientos que allí operan.

Se estima que en la colonia laboran 3,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 4,000.)

Local 108

Superficie 97.2m2

Renta mensual: \$35,964 más IVA

Mantenimiento 15 o 16% de renta mensual mas IVA

Info vendedor



Alan Godínez

<https://www.vitacasa.com.mx/>

33 3712 4793

agodinez@vitacasa.com.mx

Tel: (33) 9627-5353 - Rejoneador # 49 Int. 3, CP 45090, Colonia Haciendas Tepeyac, Zapopan.

Copyright © 2023 VitaCasa. Todos los derechos reservados