



ID:111150 - Lázaro Cárdenas
\$195,000 MXN



Romelia Garza
 Celular: (81) 1990-6698
romelia@gvia.mx

Renta de Oficina

Dirección de la Propiedad

Estado: Nuevo León
Municipio: San Pedro Garza García
Colonia: Zona Loma Larga Oriente
Zona: Valle Oriente

Descripción de la propiedad

Recámaras: 0 **Terreno:** 0 Mts²
Baños: 0 **Construcción:** 425 mts²
Medios Baños: 2 **Frente:** 0 Mts
Plantas: 1 **Fondo:** 0 Mts
Estacionamiento: 17
Antigüedad:

Detalle

Amplia oficina con una ubicación inmejorable, en edificio AAA sobre Lázaro Cárdenas, el edificio cuenta con seguridad, áreas comunes y comedor para empleados. Tiene un total de 372.5m² de área útil disponible y 425m² de área neta rentable precio de renta \$460 por m² de área neta rentable más IVA. 17 cajones de estacionamiento con opción a rentar más mantenimiento \$54.5 / (AU + ½ m 2 cajones). Obra gris. Negociable.

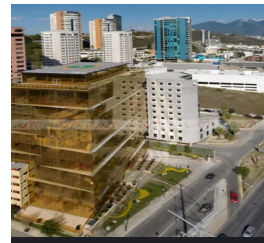
Características

- Recepción
- Seguridad
- Elevador
- Luz
- Agua
- Cisterna
- Bodega
- Sótano

Otros:

Grupo Via Inmuebles

Ave. Gómez Morin No. 100
 Local N1-03 esquina con
 Ave. Roberto Garza Sada, Col. Carrizalejo
 San Pedro Garza García N.L. C.P. 66290
 Tel. + 52 (81) 8218.8939
 Tel. + 52 (81) 8378.6238
 Email: info@gvia.mx
www.gvia.mx



Área Interior Total 372.50 m²

SISTEMA CONTRA INCENDIO

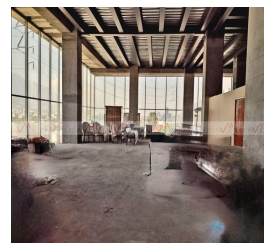
- Escalera presurizada.
- Rociadores y detección de calor en áreas comunes y preparación en privativas.
- Cisterna con capacidad de 120 m³.
- Planta de emergencia.

ÁREA COMÚN

- Baños comunes por piso con acabados en mármol.
- Áreas comunes climatizadas.
- Espacio para colocación de antenas.
- Cisterna para consumo ininterrumpido por 2 días.
- Subestación.

GENERALES EDIFICIO

- 11,500m² de área neta rentable (ANR) en 13 pisos.
- 4 elevadores de alta velocidad; 1 de ellos de carga.
- 8 niveles de estacionamiento con iluminación atenuable, extracción de CO2 e inyección de aire nuevo.



SEGURIDAD

- 62 cámaras de vigilancia en todo el proyecto.
- 2 centros de control y monitoreo.
- Accesos controlados por plumas de proximidad y guardias de seguridad.
- Capacitaciones semestrales a empleados.
- Protocolos y manuales ante situaciones de riesgo.

