



**ID:111151 - Lázaro Cárdenas**  
**\$500,000 MXN**



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

*Renta de Oficina*

**Dirección de la Propiedad**

**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** San Pedro Garza García  
**Colonia:** Zona Loma Blanca Poniente  
**Zona:** Valle Oriente

**Descripción de la propiedad**

**Recámaras:** 0                      **Terreno:** 0 Mts<sup>2</sup>  
**Baños:** 0                              **Construcción:** 1252 mts<sup>2</sup>  
**Medios Baños:** 8                    **Frente:** 0 Mts  
**Plantas:** 0                            **Fondo:** 0 Mts  
**Estacionamiento:** 53  
**Antigüedad:**

**Detalle**

Amplia oficina ideal para corporativo en edificio moderno con seguridad, ubicación inmejorable, en edificio AAA sobre Lázaro Cárdenas, tiene áreas comunes y comedor para empleados con vista espectacular, 4 elevadores más uno de carga. Tiene un total de 1,187m<sup>2</sup> de área útil disponible y 1,252m<sup>2</sup> de área neta rentable precio de renta \$460 por m<sup>2</sup> de área neta rentable más IVA, 62 cajones de estacionamiento con opción a rentar más mantenimiento \$54.5 / (AU + ½ m 2 cajones). Disponible a partir de septiembre 2024, con opción a venta de mobiliario

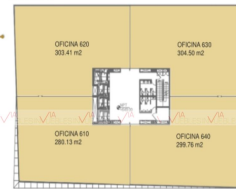
**Características**

- Recepción
- Seguridad
- Elevador
- Clima central
- Teléfono
- Calefacción
- A/C
- Luz
- Agua
- Cocina
- Cisterna
- Asadores
- 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](mailto:info@gvia.mx)  
[www.gvia.mx](http://www.gvia.mx)



Área Interior Total 1,187.8 m<sup>2</sup>

**SISTEMA CONTRA INCENDIO**

- Escalera presurizada.
- Rociadores y detección de calor en áreas comunes y preparación en privativas.
- Cisternas con capacidad de 120 m<sup>3</sup>.
- Planta de emergencia.

**ÁREA COMÚN**

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

**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.

**GENERALES EDIFICIO**

- 11,500m<sup>2</sup> 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.

