

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
31139

\$ 177,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### Oficina En Renta En Zona Loma Larga Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León

**Calle:** Col: Zona Loma Larga Oriente,  
San Pedro Garza García, Nuevo León

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Amplia oficina en edificio ubicado sobre Lázaro Cárdenas, en la zona de valle oriente, son 478 m2 , 344.09 de oficina mas, 134.09 de mezzanine, terminada y adecuada, cuenta con 17 cajones de estacionamiento y 89 cajones como pool de visitantes. Recepción, seguridad y una vista inigualable. Precio mas iva. EasyBroker ID: EB-LK8873

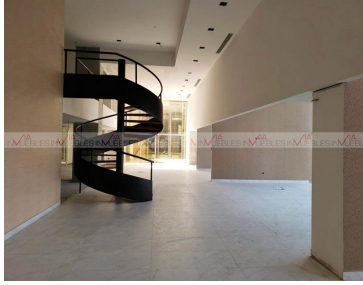
 0  0   478.00  17 

#### DATOS DEL VENDEDOR

**Nombre:** portales@gvia.mx

**Teléfono:**(81)8378-6238

# ¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



## CARACTERÍSTICAS

### A/C

- Energy Saver System (ESS) en A/C de encendido automatizado por fases.
- Renovación del aire hasta 30% — Reutilización de condensados de A/C.

### SME

- Sistema Modular de Expansión, adicional a las ventajas de diseño, ubicación y eficiencia, el proyecto cuenta con un sistema modular de expansión creado en algunos pisos como PB, que impacta directamente en la eficacia económica y operativa de la propiedad. Se cuidaron detalles como preparación de losa, cargas estructurales, infraestructura, entre otras, que hacen realidad la expansión en el mismo espacio. (PB-N2-N4-N12).

## CARACTERÍSTICAS

### SISTEMA CONTRA INCENDIO

- Escalera presurizada.
- Rotadores y detección de calor en áreas comunes y preparación en privativas.
- Sistema 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 ininterrumpido por 2 días.
- Subestación.

## CARACTERÍSTICAS

### 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 CO<sub>2</sub> 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.

## AMENIDADES

- Jardín recreativo con restaurante exclusivo para inquilinos.
- Comedor climatizado en sótano exclusivo para inquilinos, con cocineta y baños.
- Terraza común sobre Lázaro Cárdenas.
- Cafetería para inquilinos en el piso más alto del edificio (Nivel Ejecutivo) que incluye:
  - Comedor y terraza con servicio de restaurante.
  - Salón polivalente para juntas, capacitaciones, eventos y conferencias disponible para uso de inquilinos.

