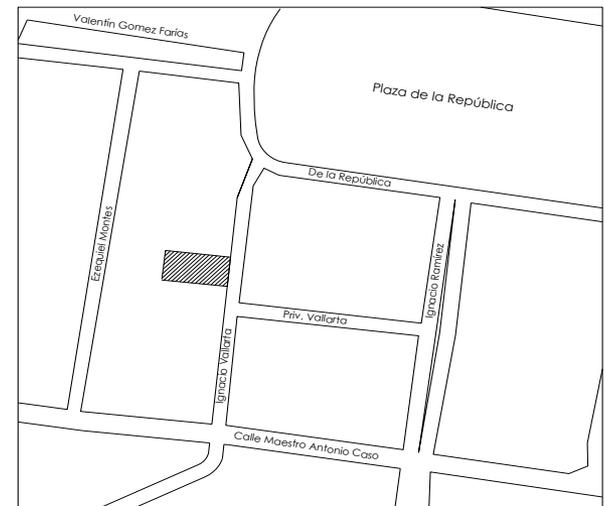


# EDIFICIO DE OFICINAS IGNACIO L. VALLARTA No. 13, CUAUHTÉMOC



# CARACTERÍSTICAS

- El inmueble consta de 11 niveles de oficinas que han sido completamente remodelados. Se trata de plantas libres para el acomodo independiente del usuario final y se ha integrado un baño para discapacitados en cada nivel. Cuenta con:
  - Piso vinílico, MARCA vinylasa en formato 40x40 cm.
  - falso plafón reticular registrable.
  - Vestíbulo con acabados en mármol polaris para muros y granito silver gray para pisos.
  - Preparación para la instalación de torniquetes electrónicos para acceso restringido.
  - Sistema contra incendio a base de hidrantes en todos los niveles, así como toma siamesa en acceso a edificio.
  - Auditorio para 50 personas con área de baños para servicio de del mismo,
  - Pent office, que incluye una terraza con vista hacia la calle de Vallarta y al Monumento a la Revolución.
  - Fachadas son totalmente nuevas, constituidas por vidrio tipo filtrazol que se caracteriza por ser de color gris y que no permite el paso de más del 39% del calor radiado, convirtiéndolo en un producto de control ambiental.
  - Servicio de dos elevadores marca Otis, con capacidad para 13 personas/900 kg por cabina. Modelo SIGMA S-88.
  - La instalación eléctrica como la instalación sanitaria; han sido renovadas en su totalidad de acuerdo a normas oficiales, para la correcta operación de las mismas.
  - Las luminarias instaladas son de tipo led para bajo consumo de energía.
  - Mamparas sanitarias completamente nuevas.
  - Instalación y equipos de aire lavado en todo el edificio completamente nuevos. Lavadora de aire marca flaxt Modelo RGML-160-H-12, tipo centrifugo, descarga horizontal y motor eléctrico de 2.0 H.P. 220/3/60/Hz.
  - 2 bombas para servicio de agua potable de 5.0 H.P. y 1 de 3.0 H. P. para sistema de hidrantes.



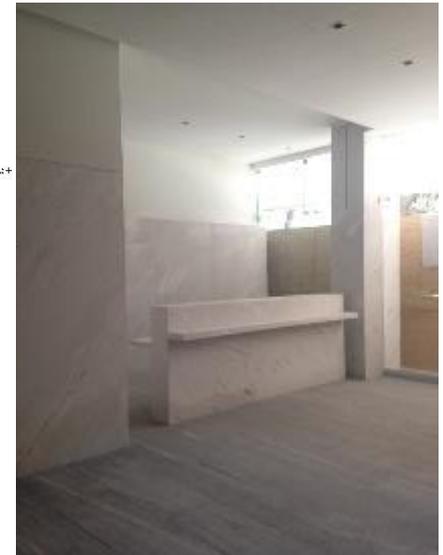
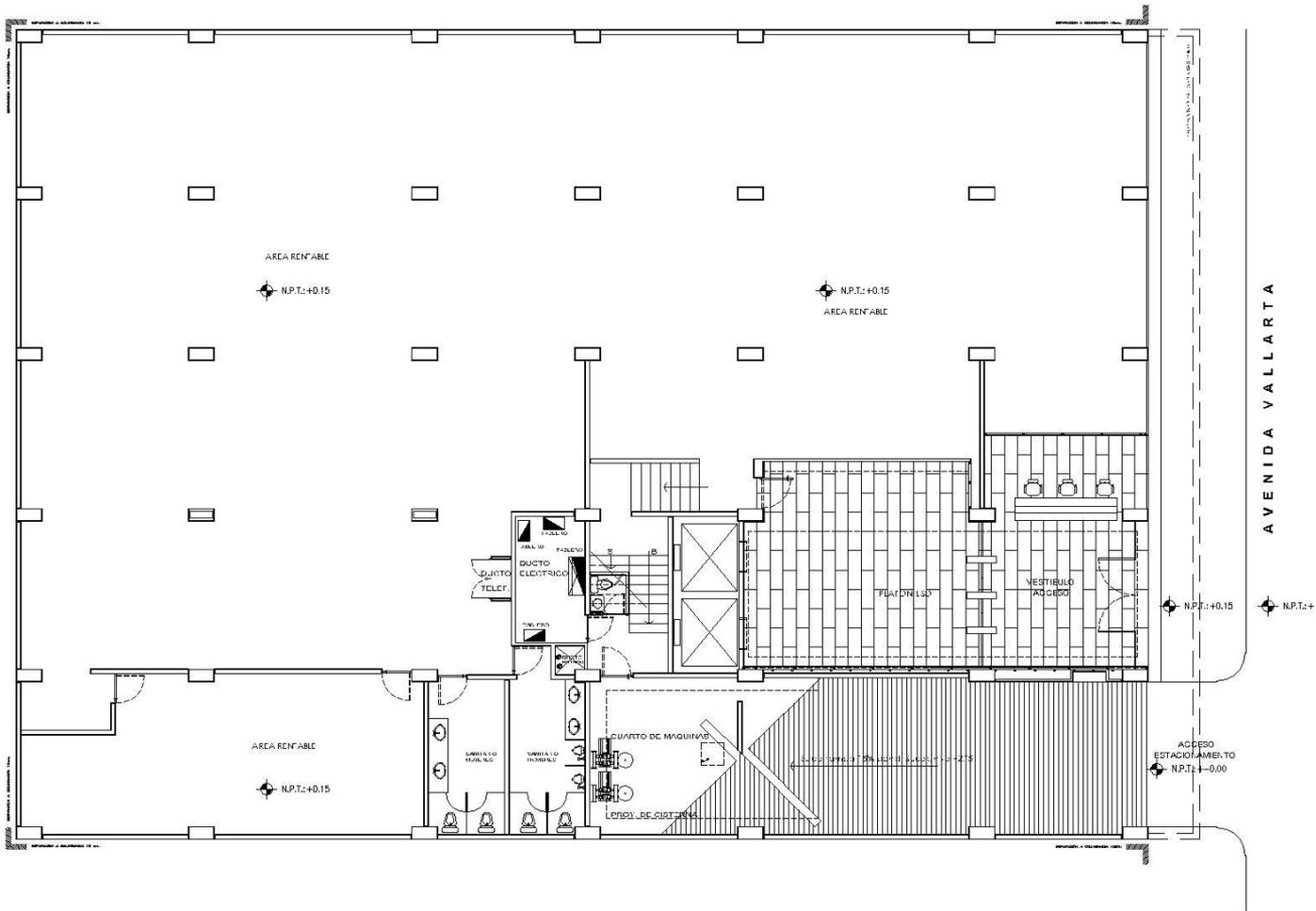
# INFORMACIÓN GENERAL

<b>Superficie de Terreno</b>	<b>887.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida en P.B.</b>	<b>798.13 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida en cuarto de máquinas P.B.</b>	<b>62.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie en planta de Estacionamiento</b>	<b>2090.41 m<sup>2</sup></b>
<b>70 lugares en autoservicio</b>	
<b>120 lugares con valet parking</b>	
<b>Oficinas administrativas y de mantenimiento</b>	<b>103.53 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie de oficinas en Primer nivel</b>	<b>526.58 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie de oficinas en Planta Tipo:</b>	<b>5108.64 m<sup>2</sup></b>
<b>(9 niveles) 567.56 x 9</b>	
<b>Superficie de oficinas en P.O.</b>	<b>365.57 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida en cuarto de máquinas de elevadores y tanque elevado</b>	<b>58.98 m<sup>2</sup></b>
<b>Total superficie construida</b>	<b>9113.90 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de superficie rentable</b>	<b>6902.45 m<sup>2</sup></b>





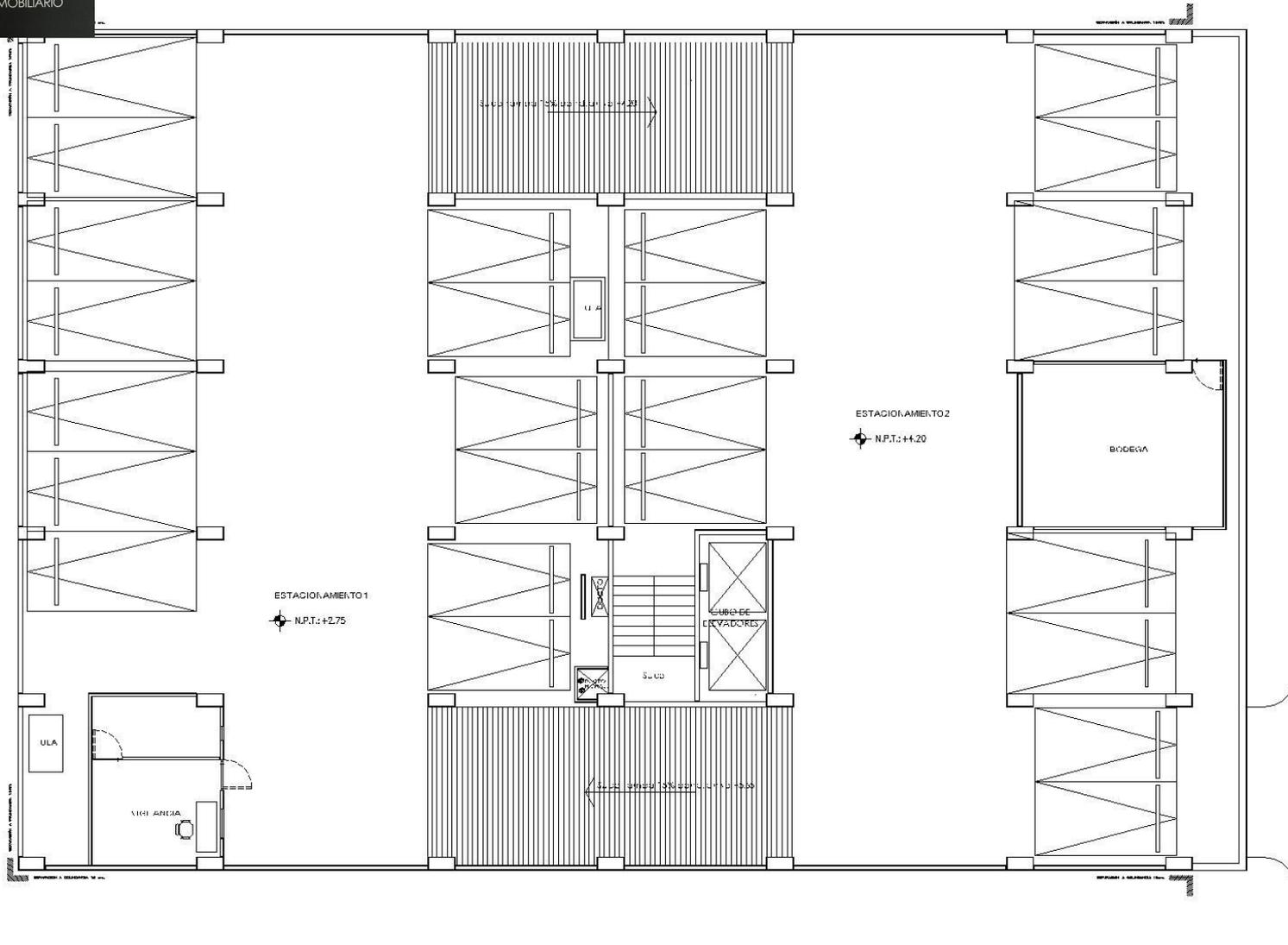
AGM GRUPO INMOBILIARIO



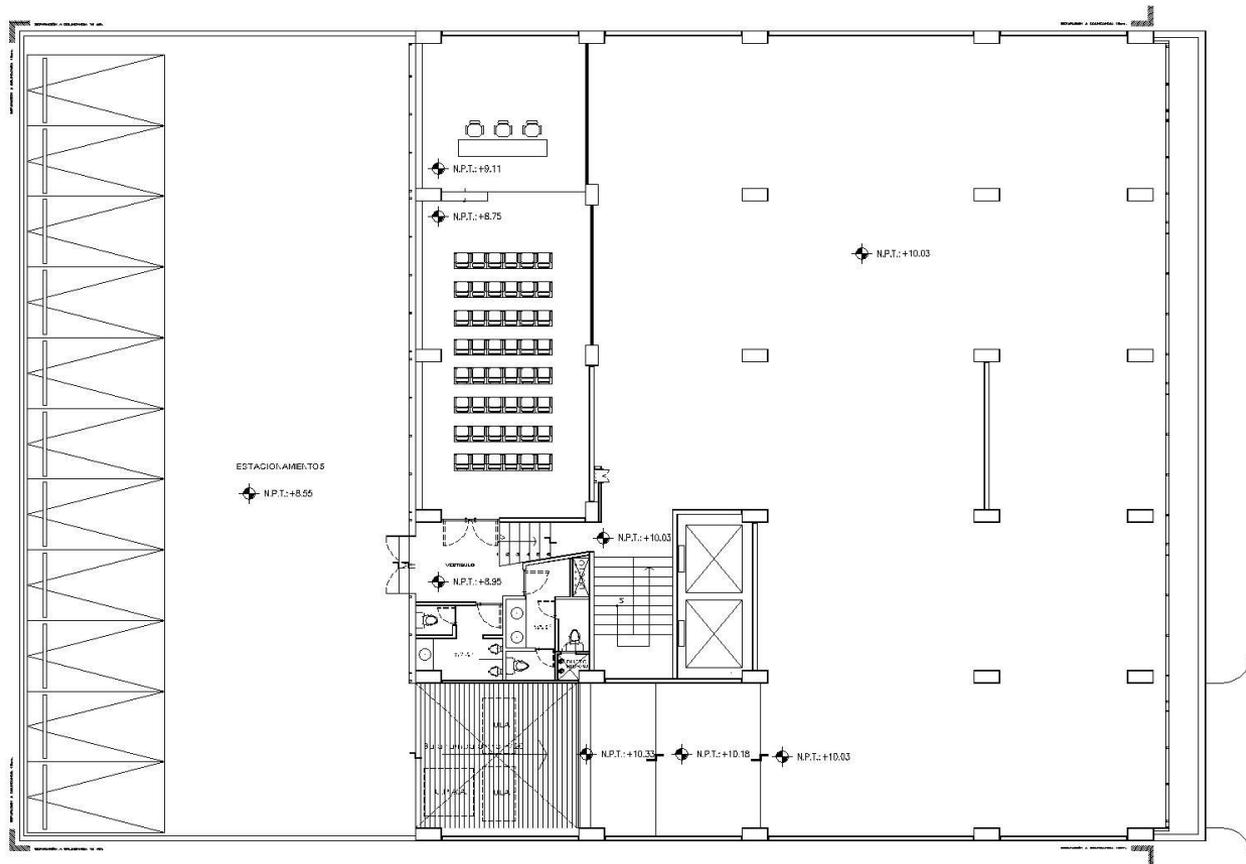
PLANTA BAJA



AGM GRUPO INMOBILIARIO

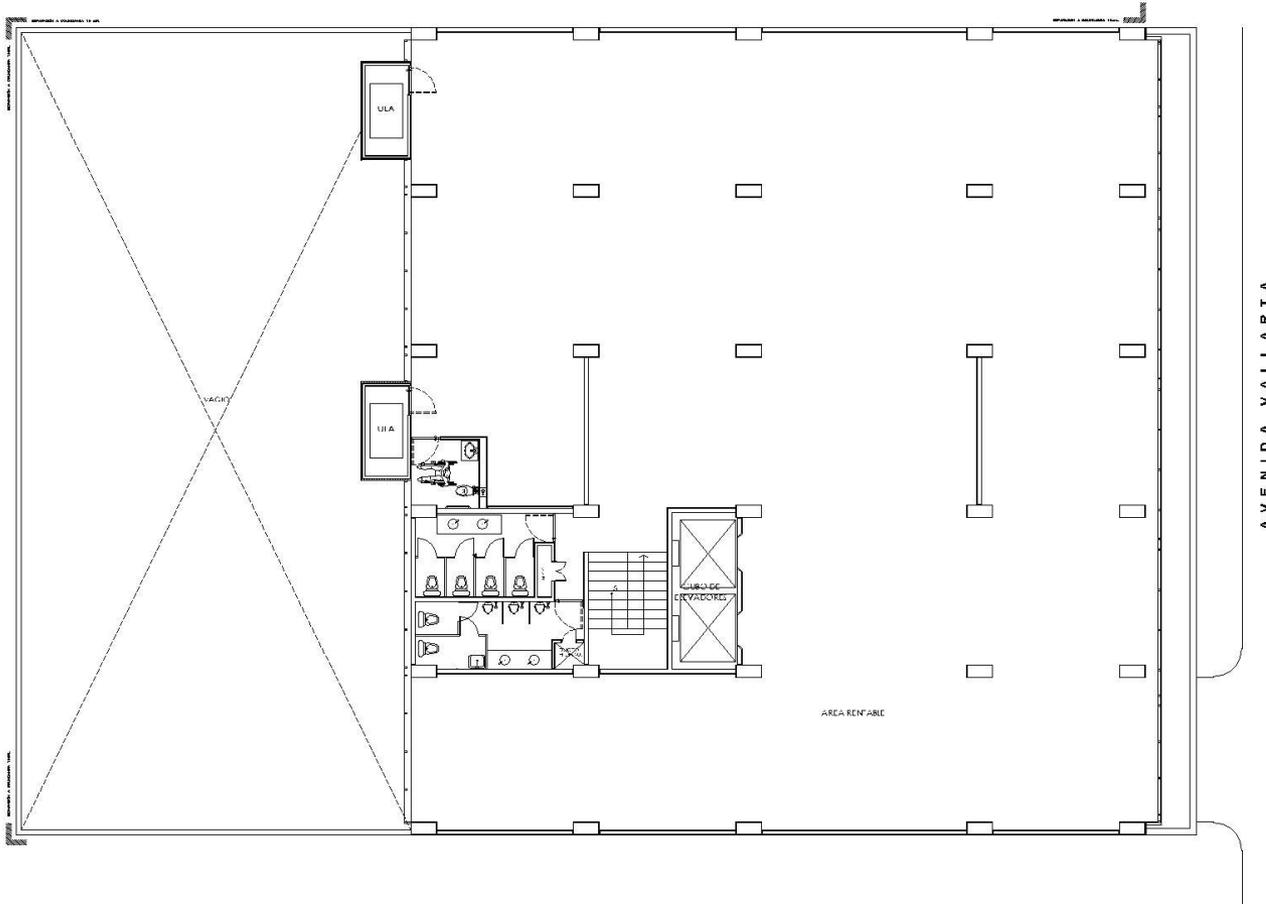


PLANTA DE ESTACIONAMIENTO TIPO



PLANTA PRIMER NIVEL

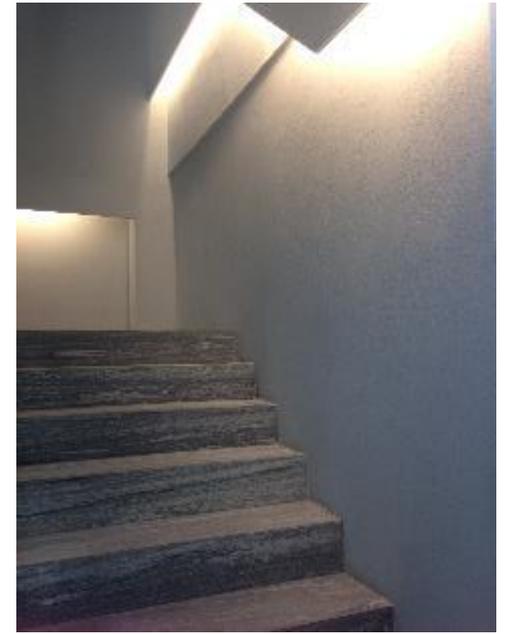
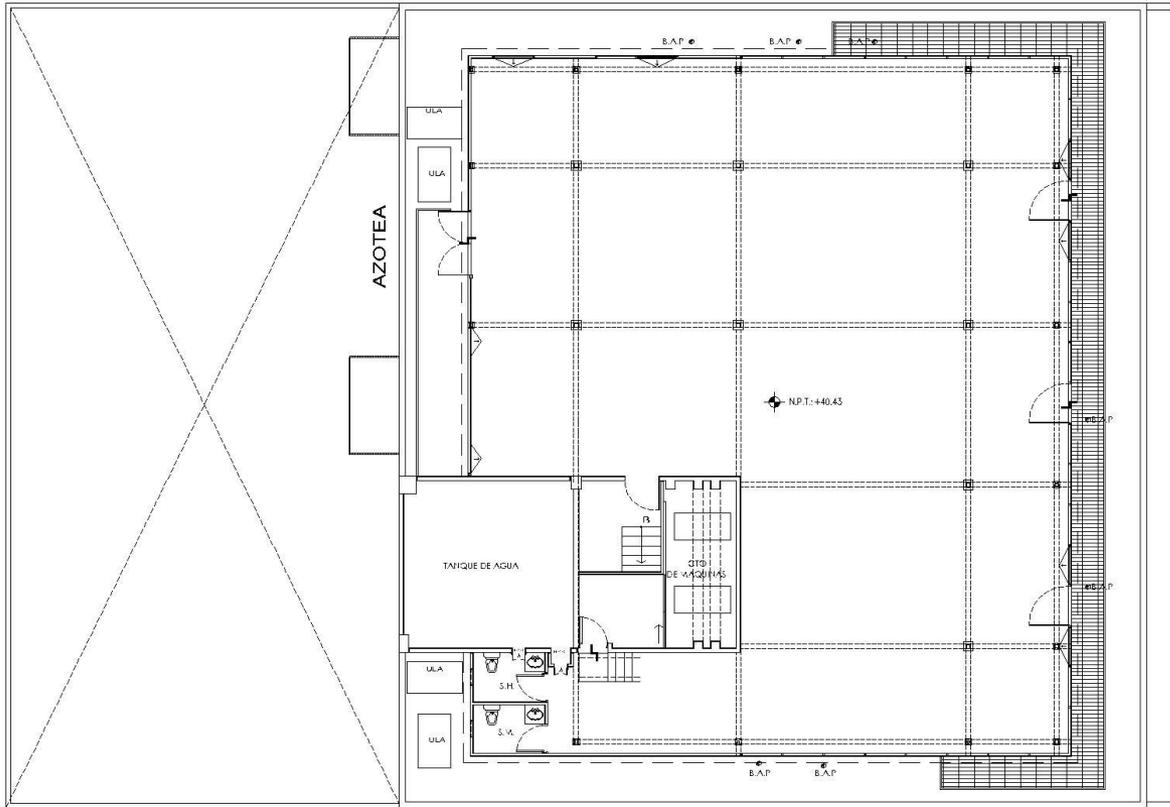




AVENIDA VALLARTA

PLANTA TIPO





PENT OFFICE