

CORPORATIVO POLANCO

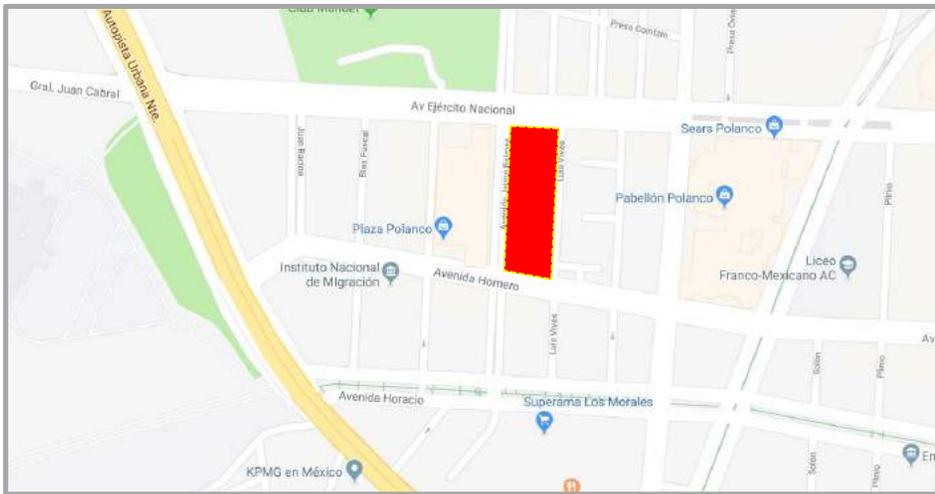
PRESENTACIÓN COMERCIAL



Julio, 2018

Ubicación.

Ubicado estratégicamente en el corazón corporativo y comercial de la zona de Polanco, con excelentes vías de comunicación y fácil acceso, CORPORATIVO POLANCO, ocupa una manzana completa con acceso principal sobre la Avenida Jaime Balmes, acceso de estacionamientos (privado y público) sobre Juan Vives y franqueado por dos importantes avenidas: Ejercito Nacional y Homero.

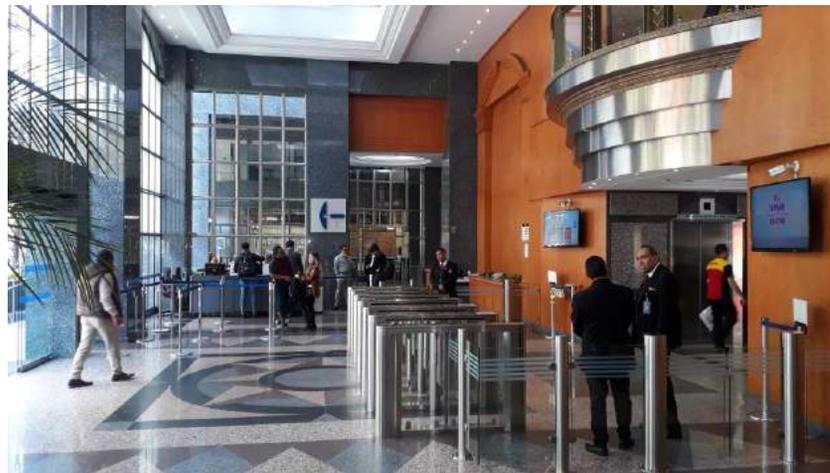


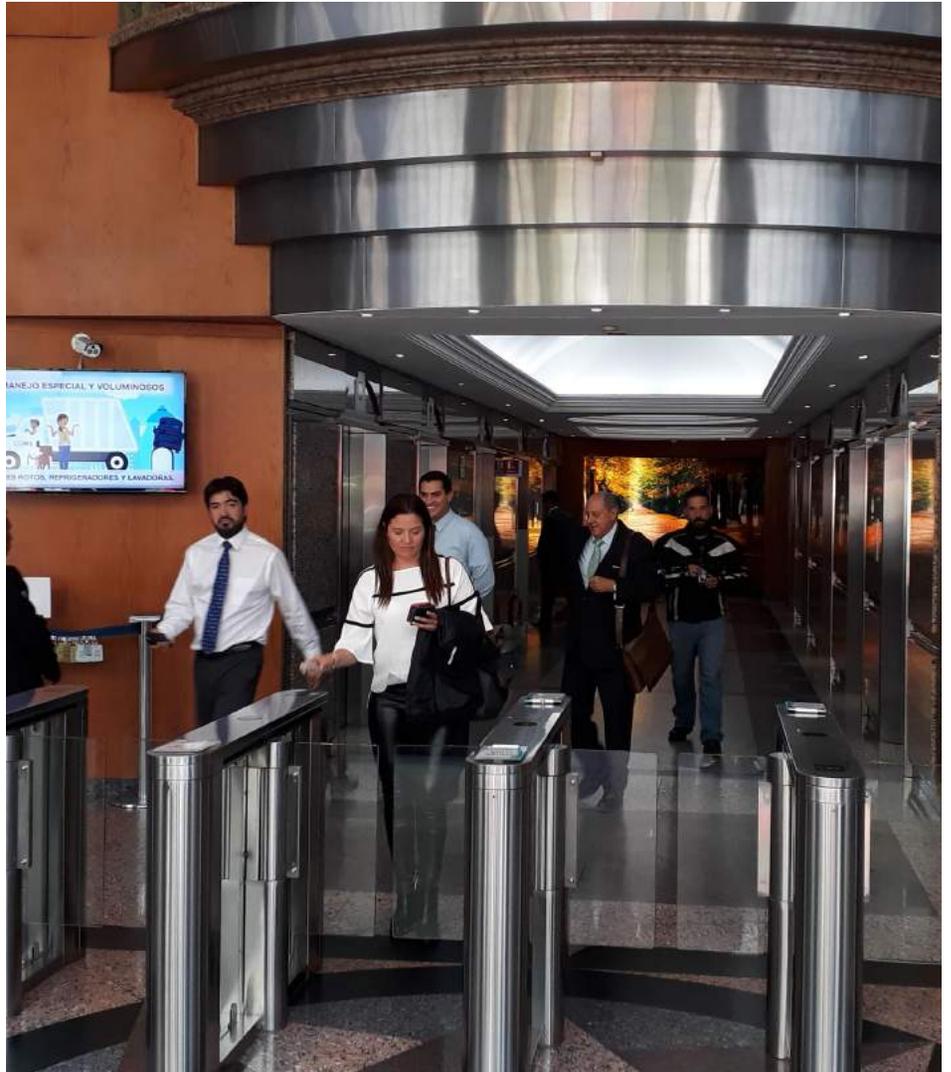
Principales accesos: Periférico norte y Ejercito nacional, red de transporte público y estaciones del metro cercanas (Polanco y Rio San Joaquín)

Edificio.

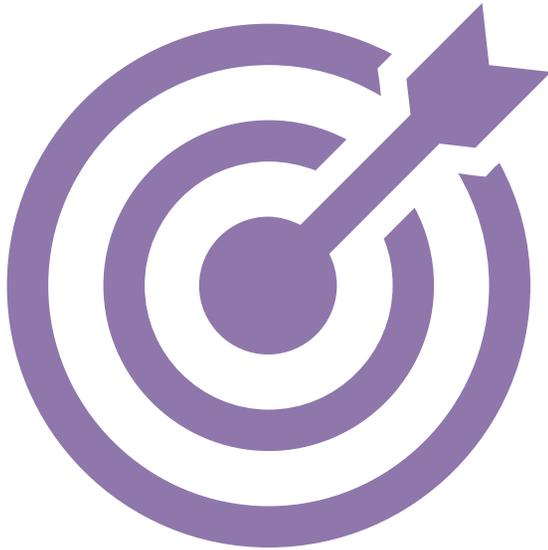
Es un edificio clase A con lobby principal, mezanine y 10 pisos de 3,800 m² de área rentable por nivel, mas un Pent Office, todos los servicios están ubicados en el “Core central” con 6 elevadores para acceso a los pisos de oficinas y 4 elevadores que dan acceso a los 5 niveles de estacionamiento en sótanos.

En la planta baja del edificio existe un mix entre área comercial y oficinas, en el área comercial se encuentran: Toks, Starbucks, Peace & Love. Además de tener un área exterior de mas de 4,000 m² de áreas verdes y circulaciones peatonales.









Actualmente disponible.

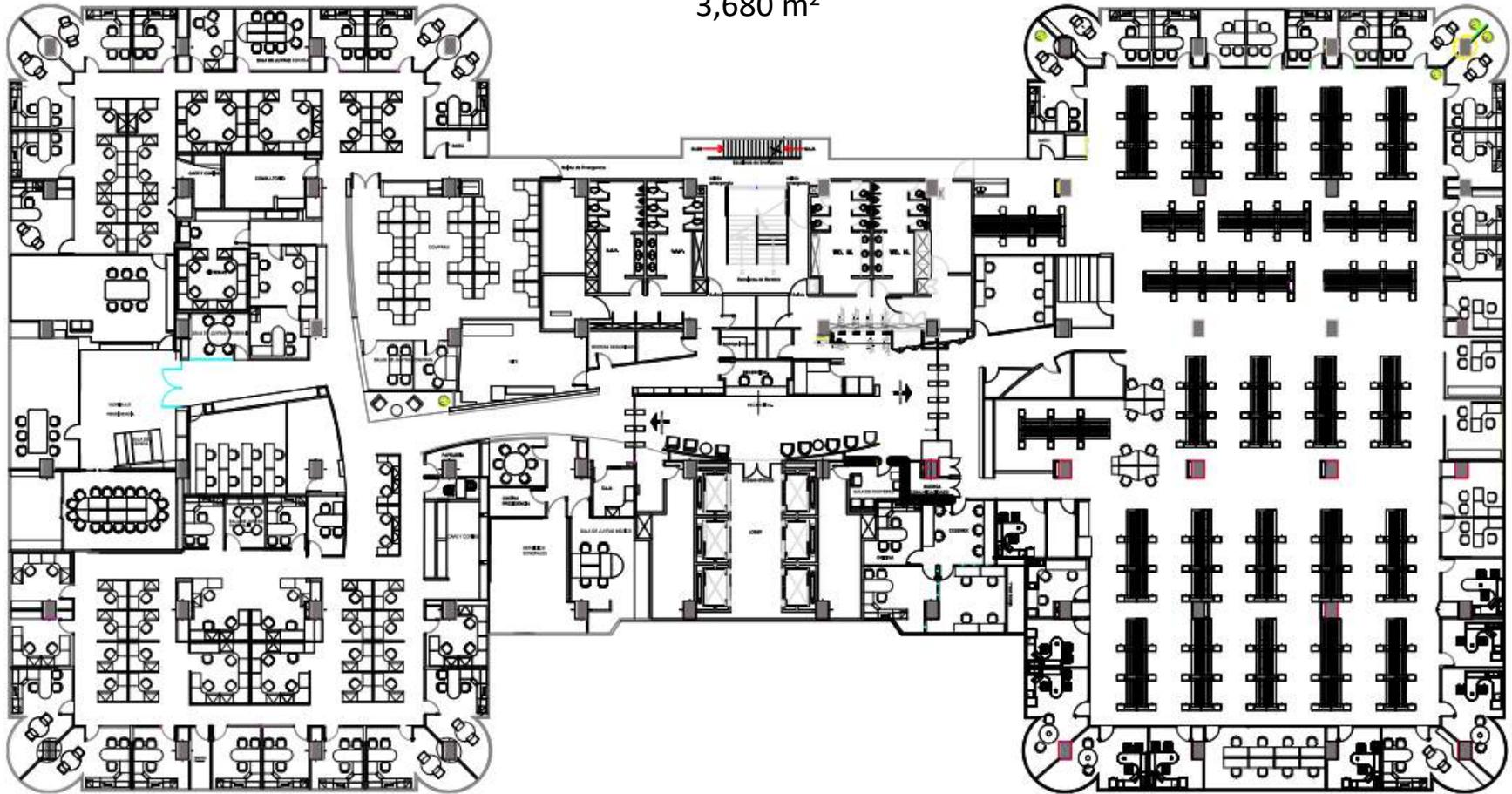
Un piso completo de 3,680 m² de área rentable, el cual puede ser dividido en 2 oficinas de 1,840 m² cada una, esta totalmente adaptado para oficinas con: recepción, pisos de mampostería, alfombras, persianas, cortinas, iluminación, oficinas privadas, estaciones de trabajo, salas de juntas, baños equipados. La oficina se renta totalmente amueblada con mobiliario modular (excepto sillas y sillones). La zona norte (Ejercito Nacional) cuenta con 21 privados y 94 estaciones de trabajo, la zona sur (Homero) cuenta con 29 privados y 188 estaciones de trabajo.

Una relación completa se anexa con el detalle de todo el mobiliario con que cuenta la oficina.

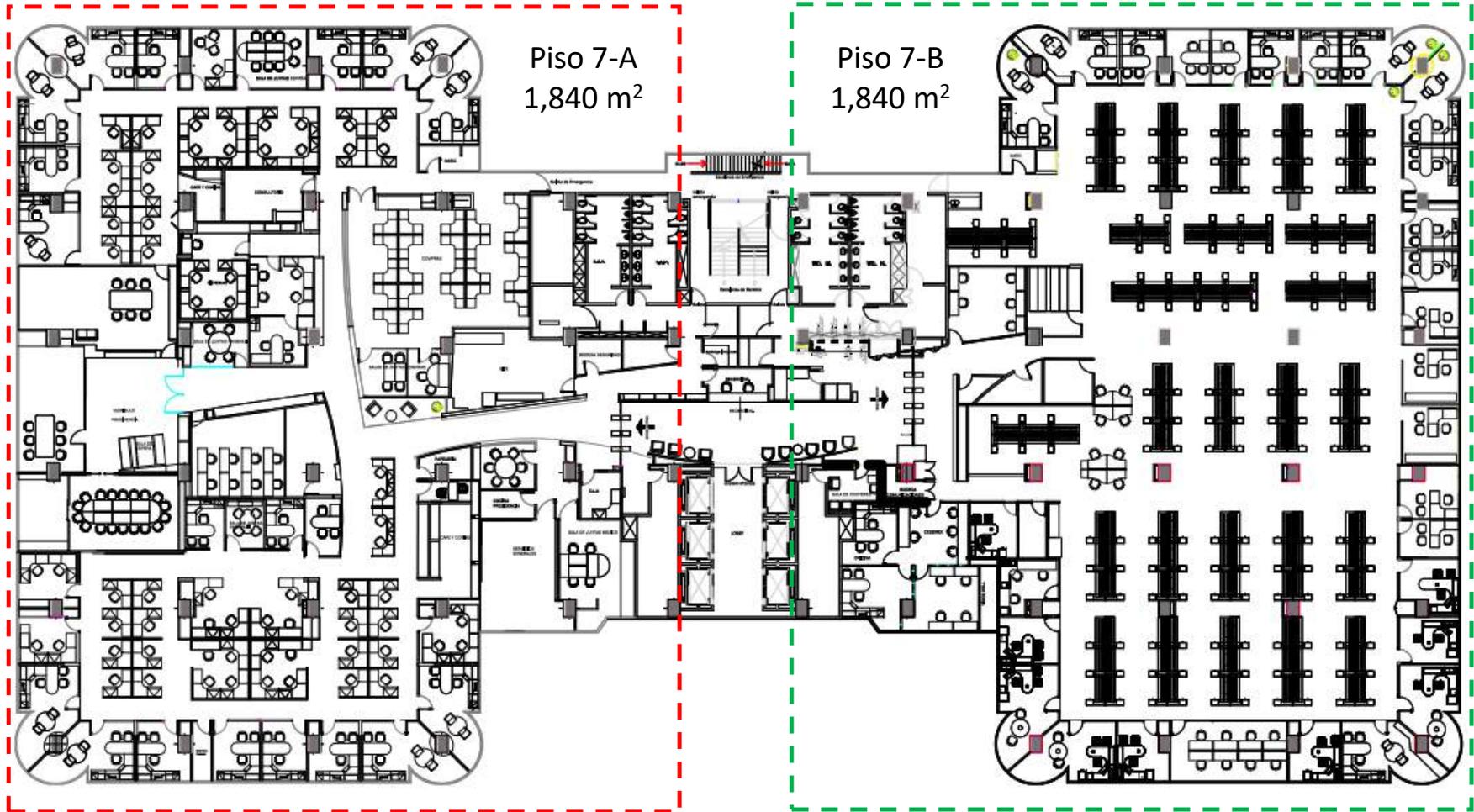
PLANTA ARQUITECTONICA

OPCION 1

3,680 m²



PLANTA ARQUITECTONICA
OPCION 2











PROPUESTA PARA ARRENDAMIENTO

La oficina en arrendamiento tiene con un área de 3,680 m², cuenta con 90 cajones de estacionamiento

Oficina	: 7º. Piso
Área Rentable	: 3,680 m ²
Renta por m2	: \$25.00 usd/m ² (**)
Renta mensual	: \$92,000 usd
Mantenimiento	: \$70.50 pesos por
Estacionamiento	m ² : 90 cajones

Oficina	: 7º. Piso - A
Área Rentable	: 1,840 m ²
Renta por m2	: \$25.00 usd/m ² (**)
Renta mensual	: \$46,000 usd
Mantenimiento	: \$70.50 pesos por
Estacionamiento	m ² : 45 cajones

Oficina	: 7º. Piso - B
Área Rentable	: 1,840 m ²
Renta por m2	: \$25.00 usd/m ² (**)
Renta mensual	: \$46,000 usd
Mantenimiento	: \$70.50 pesos por
Estacionamiento	m ² : 45 cajones

CONDICIONES COMERCIALES:

- Depósito en garantía en moneda nacional, equivalente a dos meses de renta.
- Contrato de arrendamiento por 3 años mínimo.
- Renta basada en dólares y se puede contratar en pesos mexicanos al tipo de cambio vigente del día de firma de contrato.
- Incrementos anuales en base al CPI o INPC según se contrate (dólares o moneda nacional).

(**) El precio incluye mobiliario, equipamiento y acabados de la oficina, excepto sillas y sillones.