



INTERSUR
EMPRESARIAL

... destinado para alcanzar
el Éxito Empresarial...



OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES EN CENTRO SUR

Una Inversión Inteligente



intersur.mx



INTERSUR
EMPRESARIAL



INTERSUR EMPRESARIAL, es un concepto moderno y vanguardista en su conjunto, destinado para alcanzar el éxito empresarial de Oficinas y Locales Comerciales, en el Corazón Financiero de Centro Sur.

Esta zona de la Ciudad de Querétaro se encuentra actualmente en expansión y desarrollo. Su ubicación se distingue por su exclusividad, alta plusvalía y proyección.

Nuestro complejo se encuentra estratégicamente situado a unos metros del Centro Cívico, que es la sede del Municipio de Querétaro, así como de otras dependencias gubernamentales. Además cuenta con inigualables vistas a la Ciudad, Área Protegida del Tángano y del Cerro del Cimatario.

TU CENTRO DE NEGOCIOS



ESPACIOS

- Lobby de Lujo de Doble Altura
- Oficinas en Venta y Renta desde 29 m² hasta 600 m²
- Locales con Doble Altura
- Penthouse con Roof Garden
- Oficinas con Terrazas
- Salas de Juntas
- Terraza Panorámica
- Acabados de Lujo en Áreas Comunes
- Régimen de Condominio

ESTACIONAMIENTO

- 2 Sótanos de Estacionamiento
- Cajones Asignados para Oficinas

SANITARIOS

- 2 amplios Sanitarios Comunes en cada Nivel (Dama-Caballero) con Acceso para Personas con Capacidades Diferentes
- Cada Oficina o Local cuenta con preparación para que el usuario instale Sanitario Privado
- Cisterna de 120 m³



INTERSUR
EMPRESARIAL



**TU CENTRO
DE NEGOCIOS**

T. (442)161.01.25



EQUIPAMIENTO

- 2 Elevadores para 8 personas cada uno
- Control de Acceso y Sistema de Monitoreo de CCTV 24/7.
- Seguridad las 24 hrs. los 365 días de año
- Sistema Hidráulico contra Incendio



ACABADOS

- Fachada Integral de Cristal Templado
- Ventilación natural en oficinas
- Muros Interiores y Exteriores de Paneles Estructurales de Eficiencia Térmica y Acústica
- Louver de aluminio Hunter Douglas para Fachada Poniente para Generar Eficiencia Térmica

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

- Medidor Independiente de Agua Potable para cada Oficina y Áreas Comunes
- Preparación Hidrosanitaria por Oficina

TELEFONÍA E INTERNET

- Preparación para que cada Usuario contrate Líneas Telefónicas
- Disponibilidad de Internet de Alta Velocidad por Medio de Fibra Óptica





INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Medidor Independiente por Oficina y Áreas Comunes
- Lámparas de Emergencia en Áreas Comunes
- Acometida Eléctrica a cada Oficina
- Subestación Eléctrica

AIRE ACONDICIONADO

- Preparación para Instalación de Aire Acondicionado





BENEFICIO FISCAL

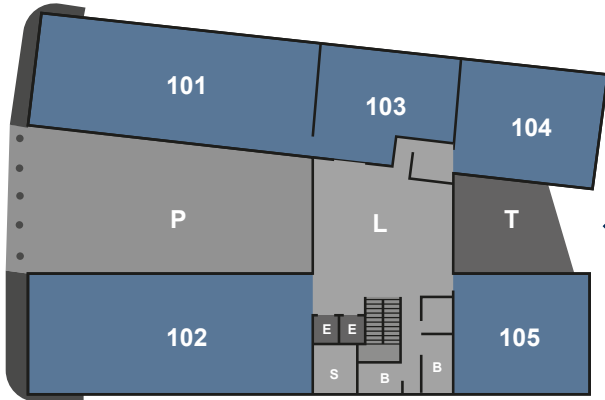
Durante 2016 la inversión en oficinas o locales comerciales gozan del beneficio de deducción inmediata. Esto implica que puedas deducir el 74% de la inversión en un solo año.

Lo anterior te permite recuperar de inmediato tu inversión, mejorando tu flujo de efectivo al disminuir tu impuesto sobre la renta a pagar del año e incluso años futuros.*

*Este beneficio es aplicable a personas físicas con actividades empresariales o personas morales con ingresos hasta de \$100 millones de pesos anuales.



ESTUDIO ARQUITECTÓNICO Conformado por los Arquitectos: Rodrigo Vega González y Julio Vázquez Mellado, han recibido reconocimientos Internacionales y Premios Nacionales por su trabajo arquitectónico.



PRIMER NIVEL

Simbología

- P - Plaza
- L - Lobby
- T - Terraza
- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios

Dimensiones

101 LOCAL	149.96 m ²
102 LOCAL	158.08 m ²
103 LOCAL	68.68 m ²
104 LOCAL	76.65 m ²
105 LOCAL	77.62 m ²

SEGUNDO NIVEL

Simbología

- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios

Dimensiones

201 LOCAL / OFICINA	112.74 m ²
202 LOCAL / OFICINA	36.25 m ²
203 LOCAL / OFICINA	58.15 m ²
204 LOCAL / OFICINA	73.55 m ²
205 LOCAL / OFICINA	102.99 m ²
206 LOCAL / OFICINA	35.03 m ²
207 LOCAL / OFICINA	72.34 m ²



TERCER NIVEL

Simbología

- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios
- T - Terraza

Dimensiones

301 OFICINA	62.15 m ²
302 OFICINA	41.92 m ²
303 OFICINA	34.80 m ²
304 OFICINA	29.61 m ²
305 OFICINA	29.61 m ²
306 OFICINA	72.37 m ²
307 OFICINA	92.22 m ²
308 OFICINA	36.53 m ²
309 OFICINA	36.02 m ²
310 OFICINA	72.34 m ²
311 SALA DE JUNTAS	59.00 m ²



CUARTO NIVEL

Simbología

- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios
- T - Terraza

	Dimensiones
401 OFICINA	62.15 m ²
402 OFICINA	41.92 m ²
403 OFICINA	34.80 m ²
404 OFICINA	29.61 m ²
405 OFICINA	29.61 m ²
406 OFICINA	72.37 m ²
407 OFICINA	92.22 m ²
408 OFICINA	36.53 m ²
409 OFICINA	36.02 m ²
410 OFICINA	72.34 m ²
411 SALA DE JUNTAS	59.00 m ²



QUINTO NIVEL

Simbología

- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios
- T - Terraza

	Dimensiones
501 OFICINA	62.15 m ²
502 OFICINA	41.92 m ²
503 OFICINA	34.80 m ²
504 OFICINA	29.61 m ²
505 OFICINA	29.61 m ²
506 OFICINA	72.37 m ²
507 OFICINA	92.22 m ²
508 OFICINA	36.53 m ²
509 OFICINA	36.02 m ²
510 OFICINA	72.34 m ²
511 OFICINA	59.00 m ²



SEXTO NIVEL

Simbología

- B - Baños
- E - Elevadores
- S - Servicios
- T - Terraza

	Dimensiones
601 OFICINA	62.15 m ²
602 OFICINA	41.92 m ²
603 OFICINA	34.80 m ²
604 OFICINA	29.61 m ²
605 OFICINA	29.61 m ²
606 OFICINA	72.37 m ²
607 OFICINA	92.22 m ²
608 OFICINA	36.53 m ²
609 OFICINA	36.02 m ²
610 OFICINA	72.34 m ²
611 ROOF GARDEN	59.00 m ²



Querétaro, Centro

Carr. Estatal México — Querétaro

Salida a México



Av. Fray Luis de León No. 8071 Fracc. Centro Sur
Del. Josefa Vergara y Hernández, Querétaro, Qro. C.P. 76090

**Inmobiliaria Express-Ate se reserva el derecho de modificar el proyecto en el momento que se considere necesario, sin previo aviso, ya que las imágenes sólo son de uso ilustrativo.

intersur.mx

T. (442)161.01.25