



**Real Plusvalía**

BIENES RAÍCES  
*Industrial*

# Edificio de Oficinas y Almacén en Venta



**Real Plusvalía**

BIENES RAÍCES  
*Industrial*

**La Sierrita, Qro.**

Ubicación: <http://goo.gl/maps/nZi5Y>

# Características del Inmueble

Edificio de oficinas y almacén desarrollados sobre un terreno medianero de forma regular y plano de 192.06 m<sup>2</sup> con 8.20 mts de frente, en una zona con clasificación mixta: Comercial – Habitacional, con uso de suelo Comercial de segundo orden.

La superficie total de construcción es de 354.85 m<sup>2</sup>, de los cuales 194.97 m<sup>2</sup> corresponden al edificio de oficinas y 159.88 corresponden al almacén.

## Equipamiento

- Estacionamiento para tres autos
- Equipos de aire acondicionado
- Persianas fijas en ventanas
- Cerca electrificada
- Circuito cerrado de TV
- Paneles fotovoltaicos y convertidor
- Equipos minisplit de 2 ton

Conveniente por ubicación y funcionalidad.

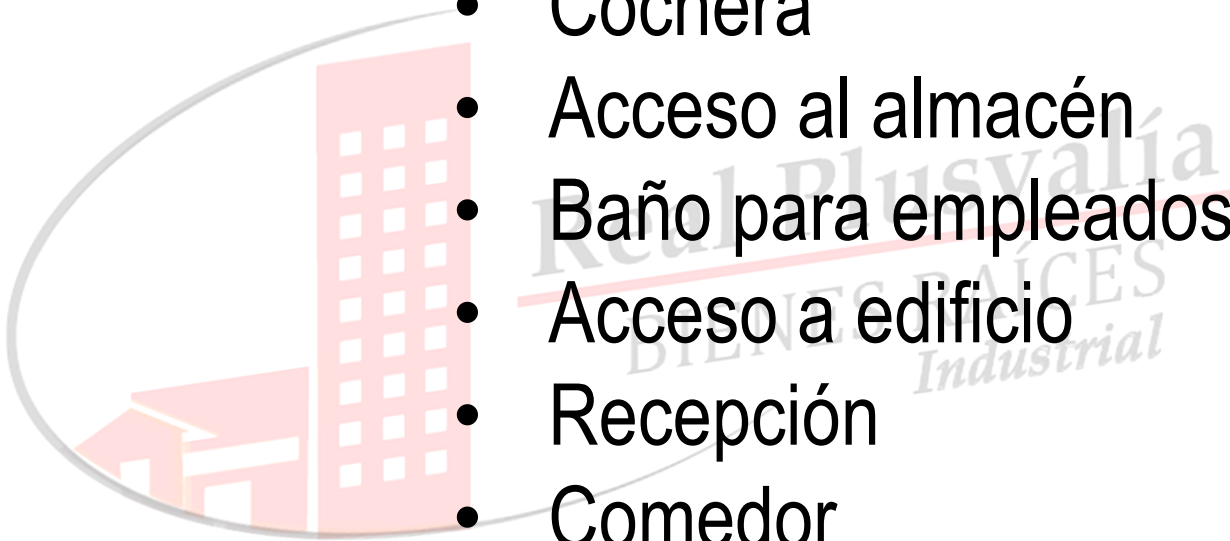
Inmueble ideal para centro de distribución de mercancías, acopio de materiales o centro de negocios.

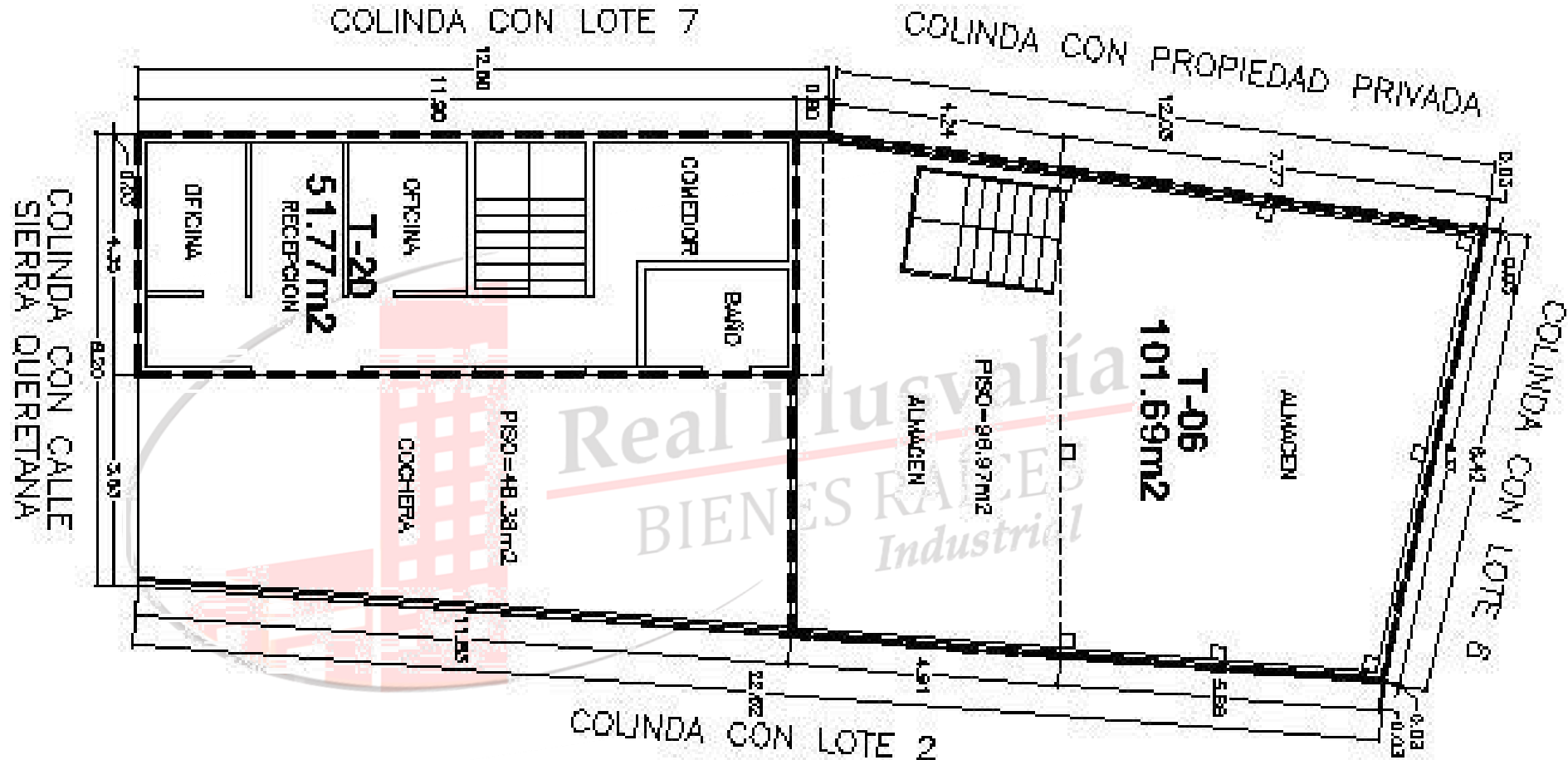


El edificio de oficinas está desplantado en 4 niveles:

## Planta Baja

- Cochera
- Acceso al almacén
- Baño para empleados
- Acceso a edificio
- Recepción
- Comedor
- Dos oficinas
- Escaleras





# Planta Baja Oficinas





## Primer Nivel

- Vestíbulo
- Oficina general de trabajo
- Oficina con medio baño
- Escaleras





# Primer Nivel Oficinas

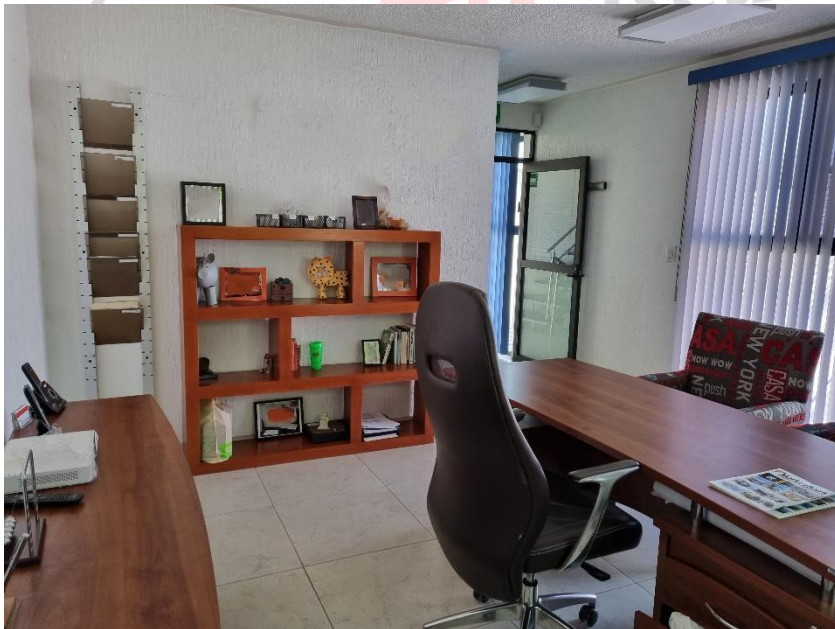


## Segundo Nivel

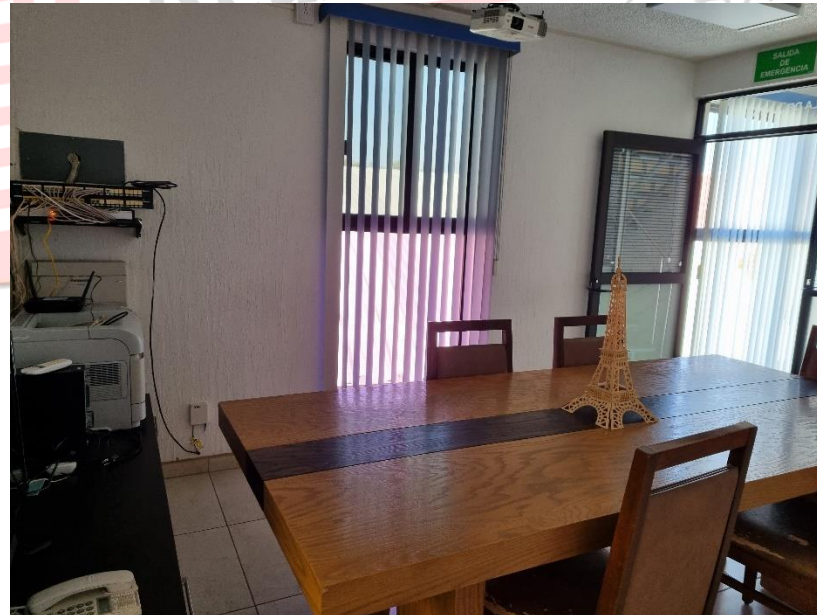
- Vestíbulo
- Sala de juntas
- Oficina de dirección con baño completo



# Segundo Nivel Oficinas



# Segundo Nivel Oficinas



## Tercer Nivel

- Vestíbulo
- Bodega
- Medio baño
- Salida a azotea



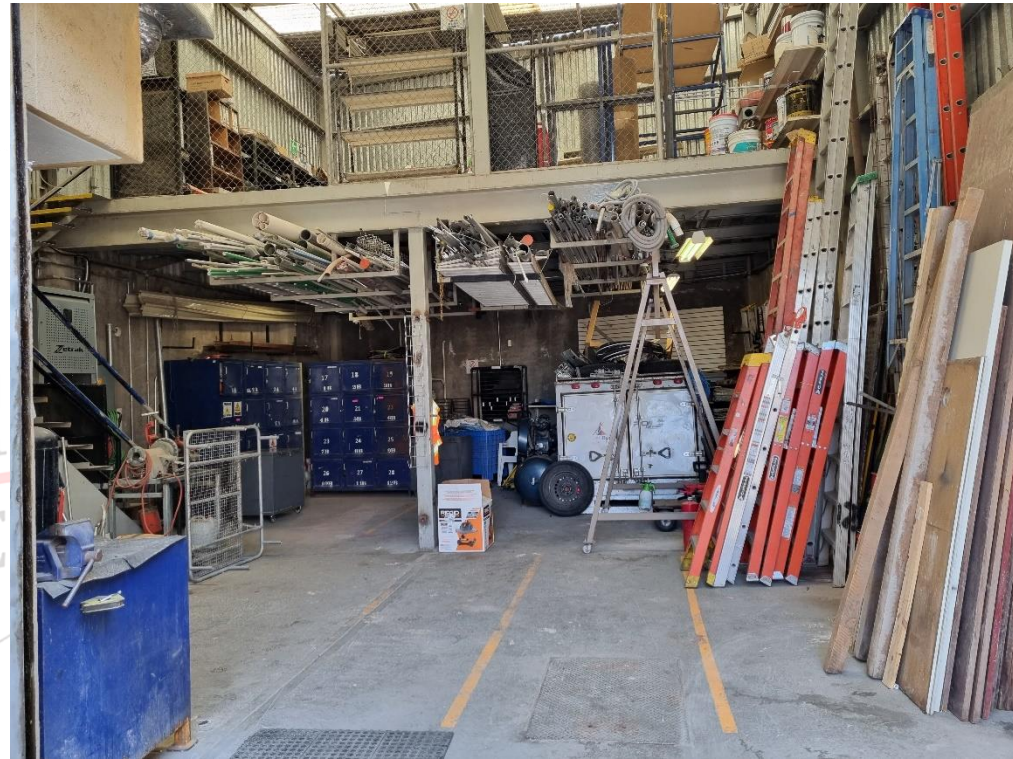


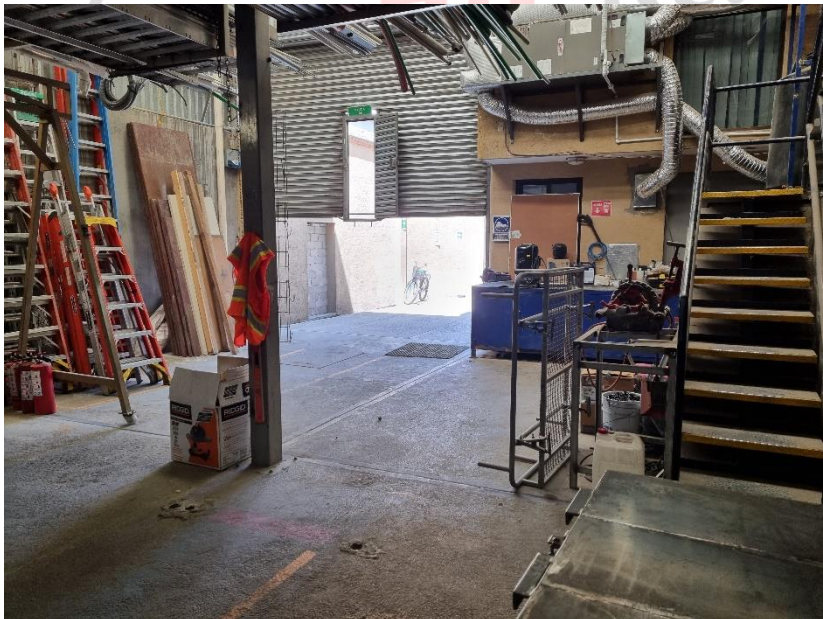
# Tercer Nivel Oficinas



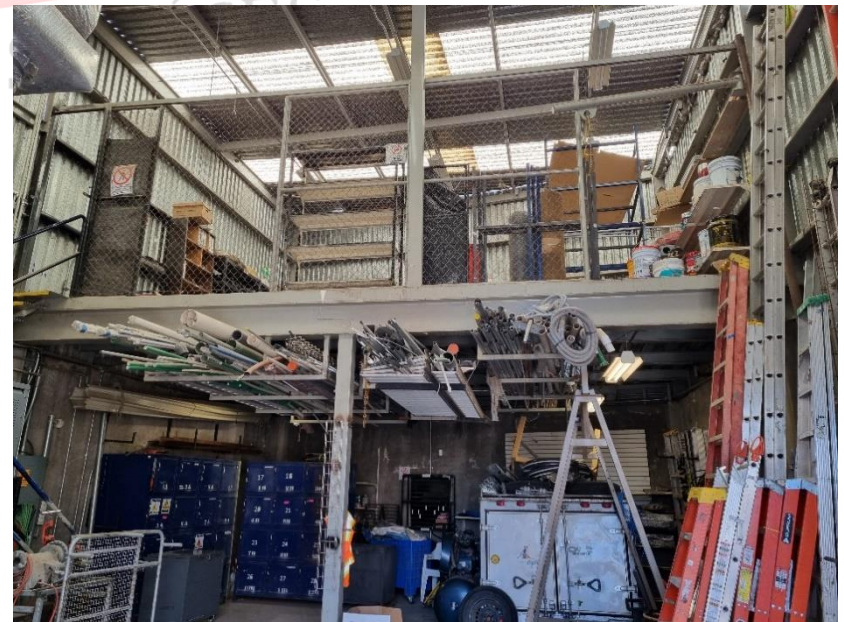
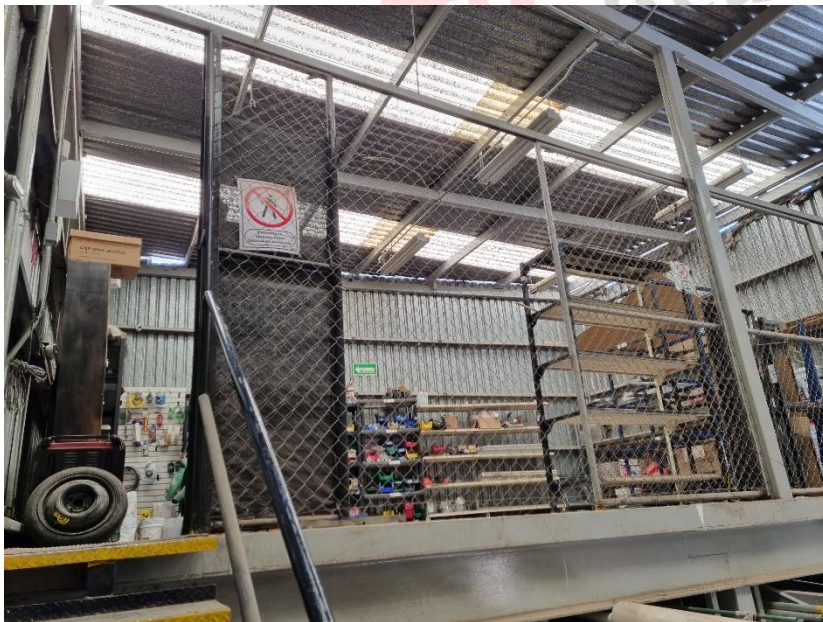
## Características del Almacén

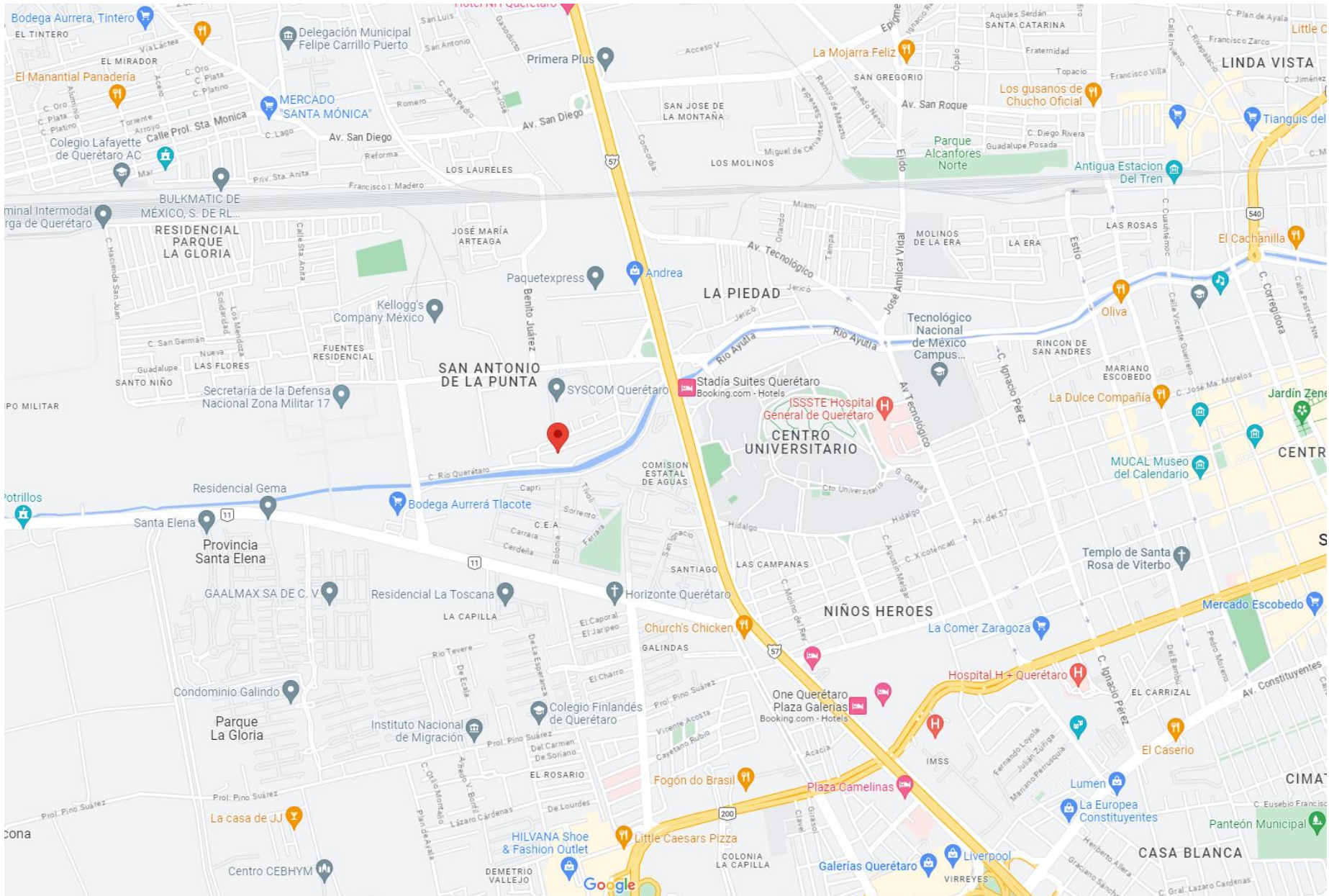
- Al fondo del predio se ubica un almacén, con escaleras de acceso a un segundo nivel, de altura y media cada uno.
- Superficie: 159.88 m<sup>2</sup>
- Altura: 7 mts
- Mezanine en estructura de acero
- Pisos reforzados
- Claro de acceso a 6 metros de altura con cortina metálica de seguridad
- Corriente trifásica
- Iluminación natural gracias a el equipamiento con láminas traslúcidas en el techo.





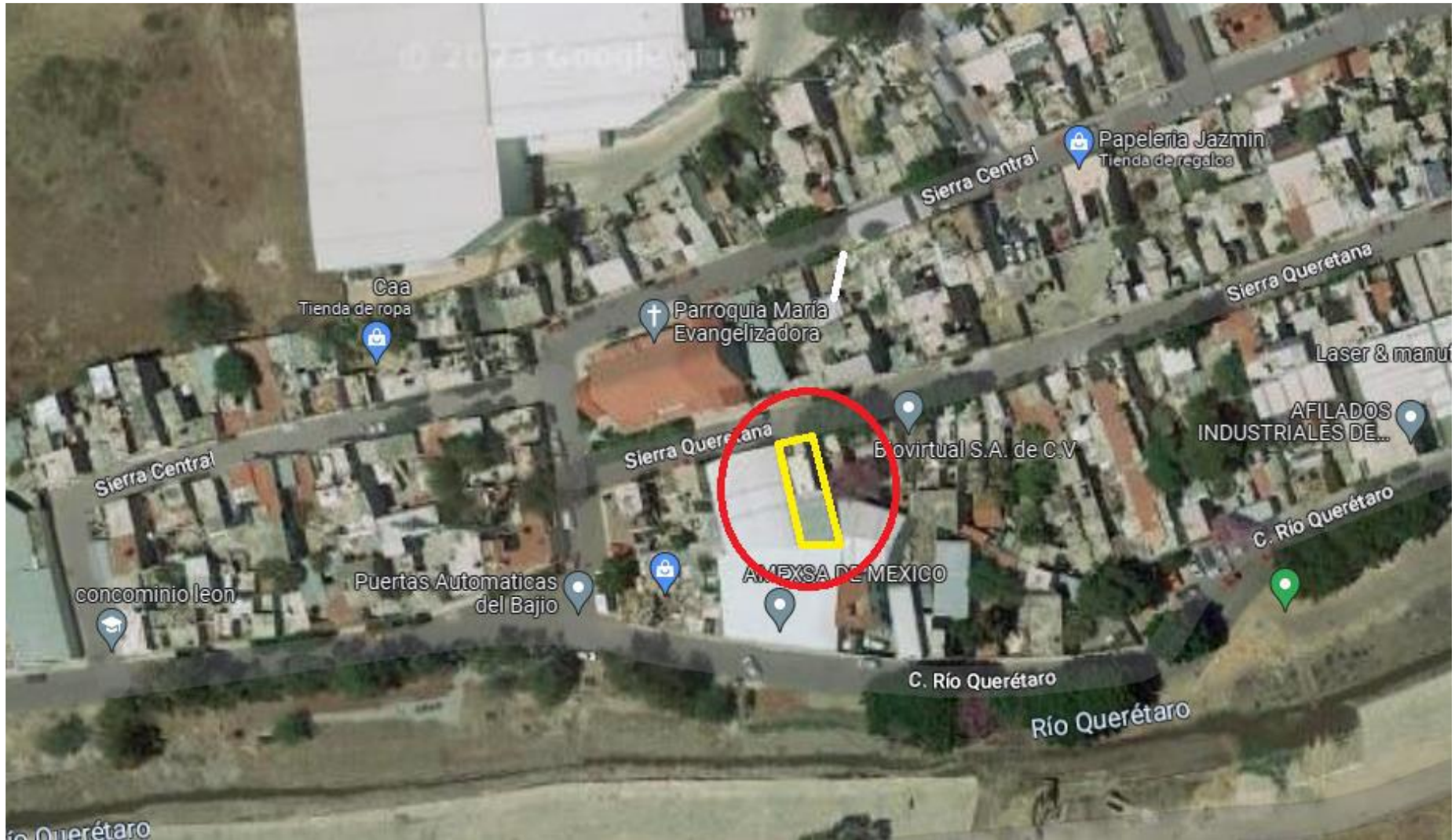












Terreno	Oficinas	Almacén	Total	Venta
<b>192.06 m<sup>2</sup></b>	<b>194.97 m<sup>2</sup></b>	<b>159.88 m<sup>2</sup></b>	<b>354.85 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 5,447,200</b>



- Precio + IVA de la construcción
- Precio sujeto a cambio sin previo aviso
- Favor de verificar disponibilidad



### **Antea**

Av. Antea No. 1088, 3<sup>er</sup> piso  
Col. Jurica, C.P. 76100  
Santiago de Querétaro, Querétaro

### **Bernardo Quintana**

Prol. Corregidora Norte. No. 1116  
Planta Baja y Penthouse  
Col. Arboledas, C.P. 76140  
Santiago de Querétaro, Querétaro

### **Central Park**

Av. Armando Birlain Shaffler No. 2001  
Piso 14, Corporativo 2  
Centro Sur, C.P. 76090  
Santiago de Querétaro, Querétaro

<http://www.realplusvalia.com>

<http://www.realplusvaliaindustrial.com>