



911 CORPORATIVO

corporativo911.com

COMERCIALIZADO POR:





CONECTIVIDAD

LAS PRINCIPALES VIALIDADES QUE RODEAN C911:

- CARRETERA MÉXICO- QUERÉTARO
- BLVD. Y PROL. BERNARDO QUINTANA
- CARRETERA QUERÉTARO- CELAYA
- CARRETERA QUERÉTARO- TEQUISQUIAPAN
- ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA
- LIBRAMIENTO A S.L.P.
- CIRCUITO UNIVERSIDADES

PARQUE
QUERÉTARO
2000

BLVD. BERNARDO Q.

PLAZA DEL
PARQUE

HOTEL FIESTA
AMERICANA

PLAZA
BOULEVARES

911

CORREGIDORA NORTE

UBICACIÓN

CORREGIDORA NORTE 911
COL. QUINTA LA LABORCILLA

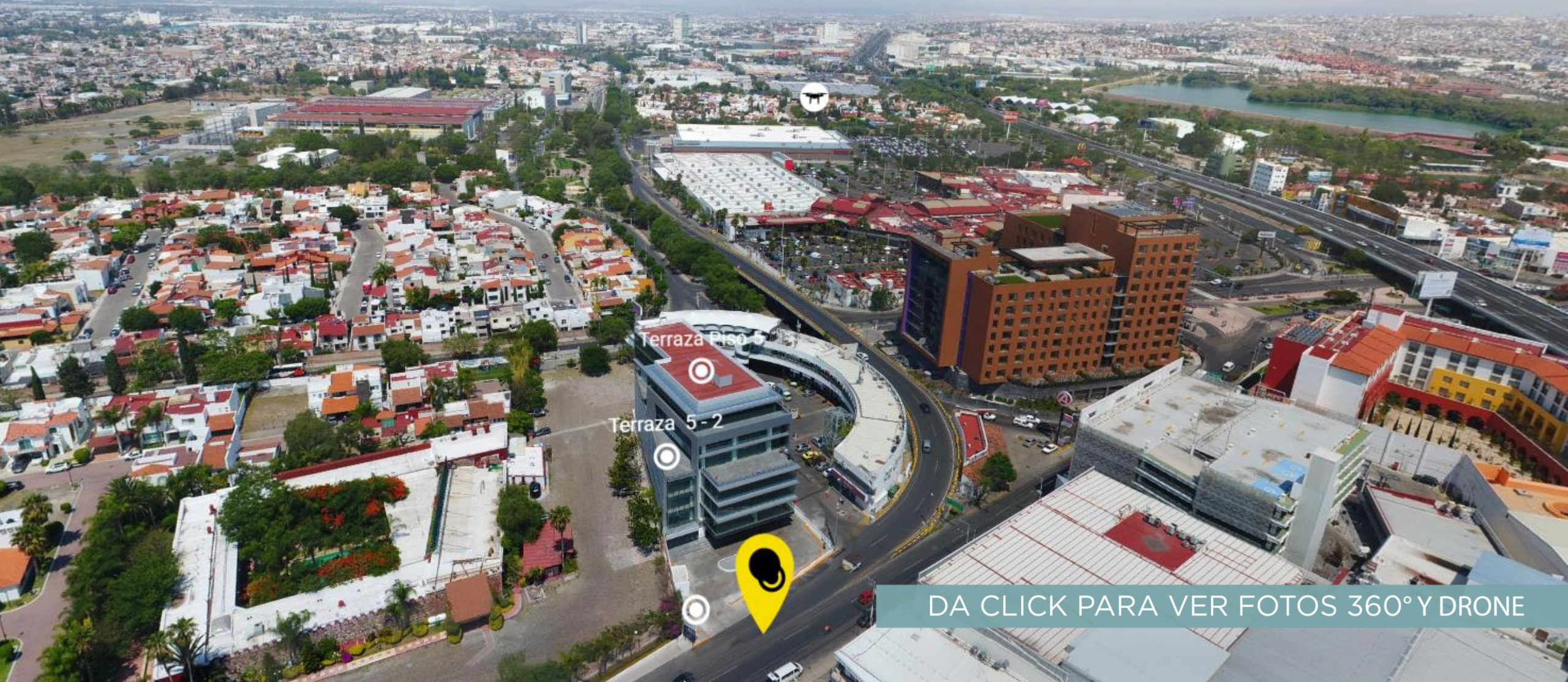
DA CLICK PARA VER UBICACIÓN GOOGLE



SITE

SOLUCIÓN INMOBILIARIA

informes@siteinmobiliaria.com Tel.: 442 218 5585



DA CLICK PARA VER FOTOS 360° Y DRONE



CARACTERÍSTICAS

- Área neta rentable: 4,693.72 m²
- Espacios desde 60 m² hasta 4,000 m² rentables
- 7 niveles de 497 m² a 786 m²
- 2 locales comerciales en planta baja
- 3 elevadores para máximo 13 personas (1,000 kg)
- 1 cajón de estacionamiento asignado por cada 30 m²
- Pool Parking para visitantes (45 cajones para visitantes)
- 180 cajones de estacionamiento totales (dividido en 4 sótanos)
- 45 cajones por sótano (2 para personas con discapacidad)
- CCTV, controles de acceso a estacionamiento
- Planta de energía para emergencia en áreas comunes (80 KW) en sótano 1
- Instalación eléctrica a punta de local
- Baños en cada planta para uso común
- Preparación para baños en algunas áreas privativas
- Sistema contra incendio por hidrantes con cisterna de 160 m³, bomba eléctrica y de diésel para emergencias en sótano 4.
- Altura de entrepiso 3.60 m en planta baja
- Altura de entrepiso 3.05 m niveles 2 a 7
- Transformador de 225 kVA
- Transformador de 75 kVA para áreas comunes



[DA CLICK PARA VER VIDEO DEL CORPORATIVO](#)

AMENIDADES y SEGURIDAD

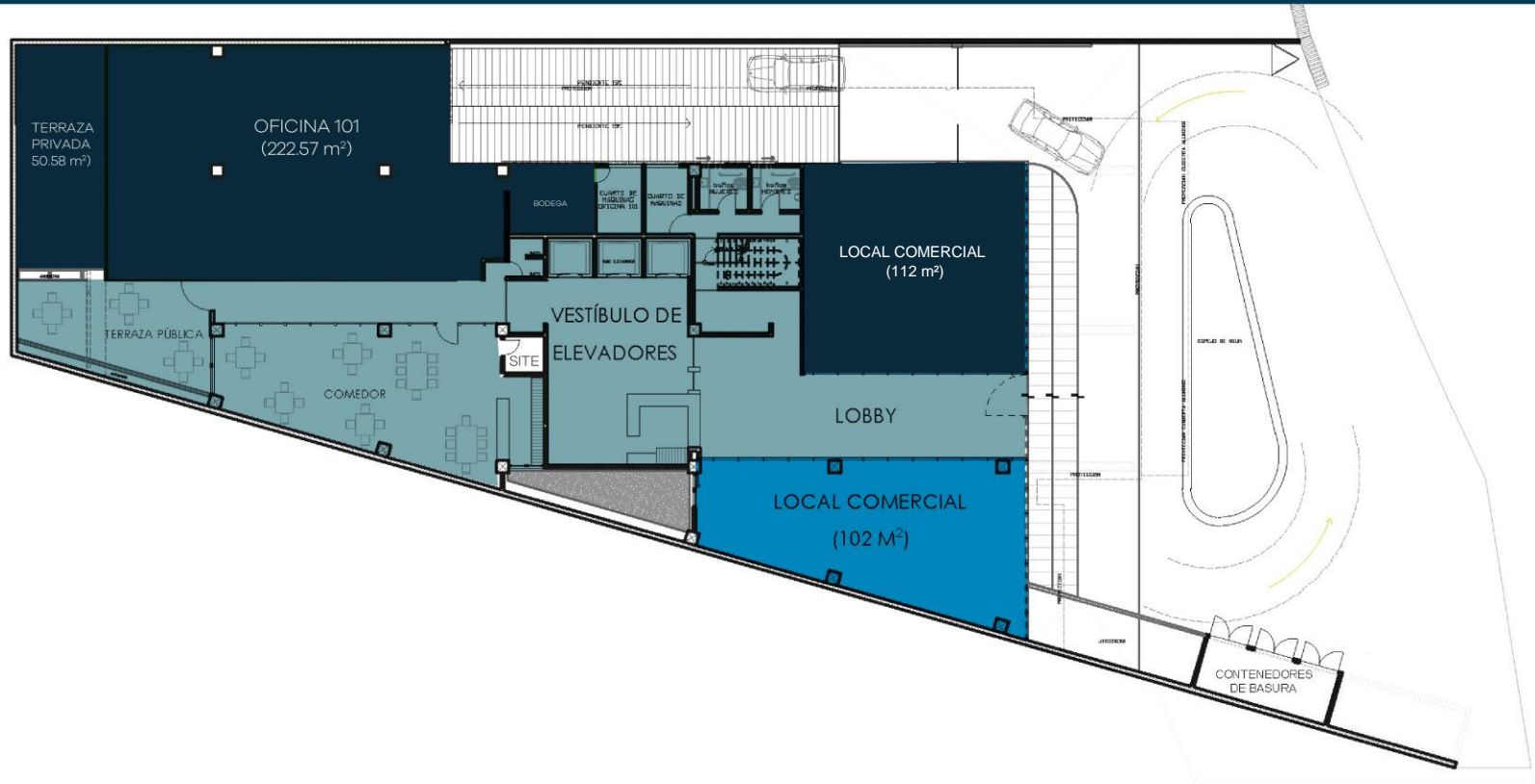
- Área de comedor con terraza para fumadores en PB
- 2 salas de juntas (6 y 8 personas) en nivel 2
- Sistema CCTV - Monitoreo de áreas comunes
- Sistema de control de accesos
- Vigilancia 24/7 los 365 días del año.
- Controles de acceso a estacionamiento
 - 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m²
 - Pool Parking para visitantes (45 cajones)
 - 180 cajones de estacionamiento totales

OFICINAS CON ACABADOS NIVEL 2

- Piso con alfombra tipo industrial
- Plafones de tablaroca con acabados en pintura gris oscuro
- Canalización para instalación de fibra óptica (telefonía e internet)
- Instalación eléctrica: contactos, apagadores e iluminación LED
- Aire acondicionado por privado
- Sistema de detección de humo
- División de muros de tablaroca con acabado de pintura color blanco
- Puerta de acceso en cristal templado 9mm
- Sí incluye persianas/ No incluye mobiliario



PLANTA BAJA

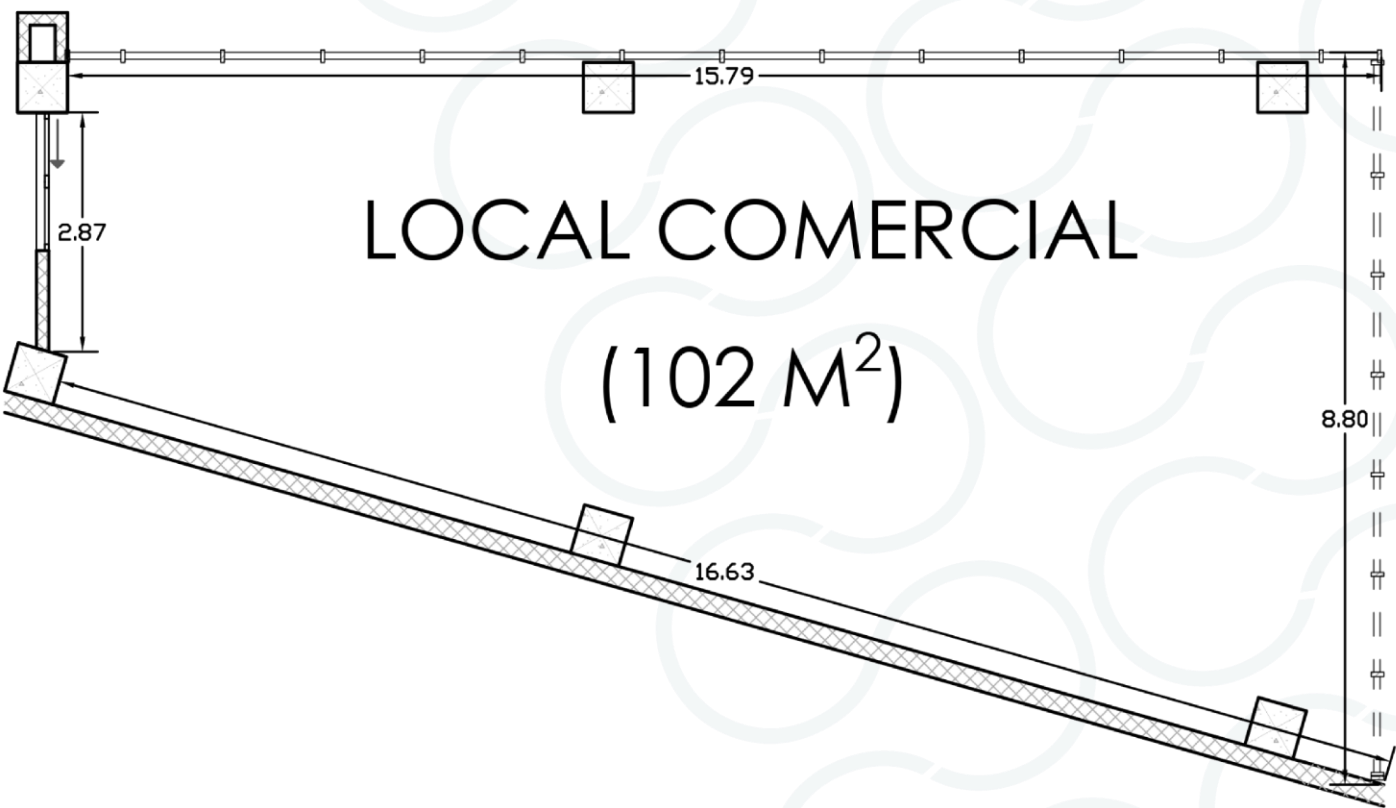


- ÁREA COMÚN
- RENTADO
- DISPONIBLE

Ubicación	# Oficina	Área Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
PLANTA BAJA	101						RENTADO				
	112						RENTADO				
	LOCAL	102.00	NA	3	\$ 390.00	NA	\$ 39,780.00	\$ -	\$ 3,978.00	\$ 7,001.28	\$ 50,759.28

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.



LOCAL COMERCIAL
(102 M²)

LOCALES COMERCIALES

ÁREA COMEDOR



NIVEL DOS



- RENTADO
- RESERVADO
- DISPONIBLE

Ubicación	# Oficina	Area Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL	
NIVEL DOS	201	90.23	13.07	3	NA	\$ 420.00	\$ 37,896.60	\$ 522.80	\$ 3,841.94	\$ 6,761.81	\$ 49,023.15	
	202	80.38	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 33,759.60	\$ -	\$ 3,375.96	\$ 5,941.69	\$ 43,077.25	
	203	97.10	13.02	3	NA	\$ 420.00	\$ 40,782.00	\$ 520.80	\$ 4,130.28	\$ 7,269.29	\$ 52,702.37	
	204	77.48	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 32,541.60	\$ -	\$ 3,254.16	\$ 5,727.32	\$ 41,523.08	
	205	82.05	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 34,461.00	\$ -	\$ 3,446.10	\$ 6,065.14	\$ 43,972.24	
	206	60.16	NA	2	NA	\$ 420.00	\$ 25,267.20	\$ -	\$ 2,526.72	\$ 4,447.03	\$ 32,240.95	
	207	61.50	NA	2	NA	\$ 420.00	\$ 25,830.00	\$ -	\$ 2,583.00	\$ 4,546.08	\$ 32,959.08	
	208	92.50	18.50	3	NA	\$ 420.00	\$ 38,850.00	\$ 740.00	\$ 3,959.00	\$ 6,967.84	\$ 50,516.84	
	209						RENTADA					

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

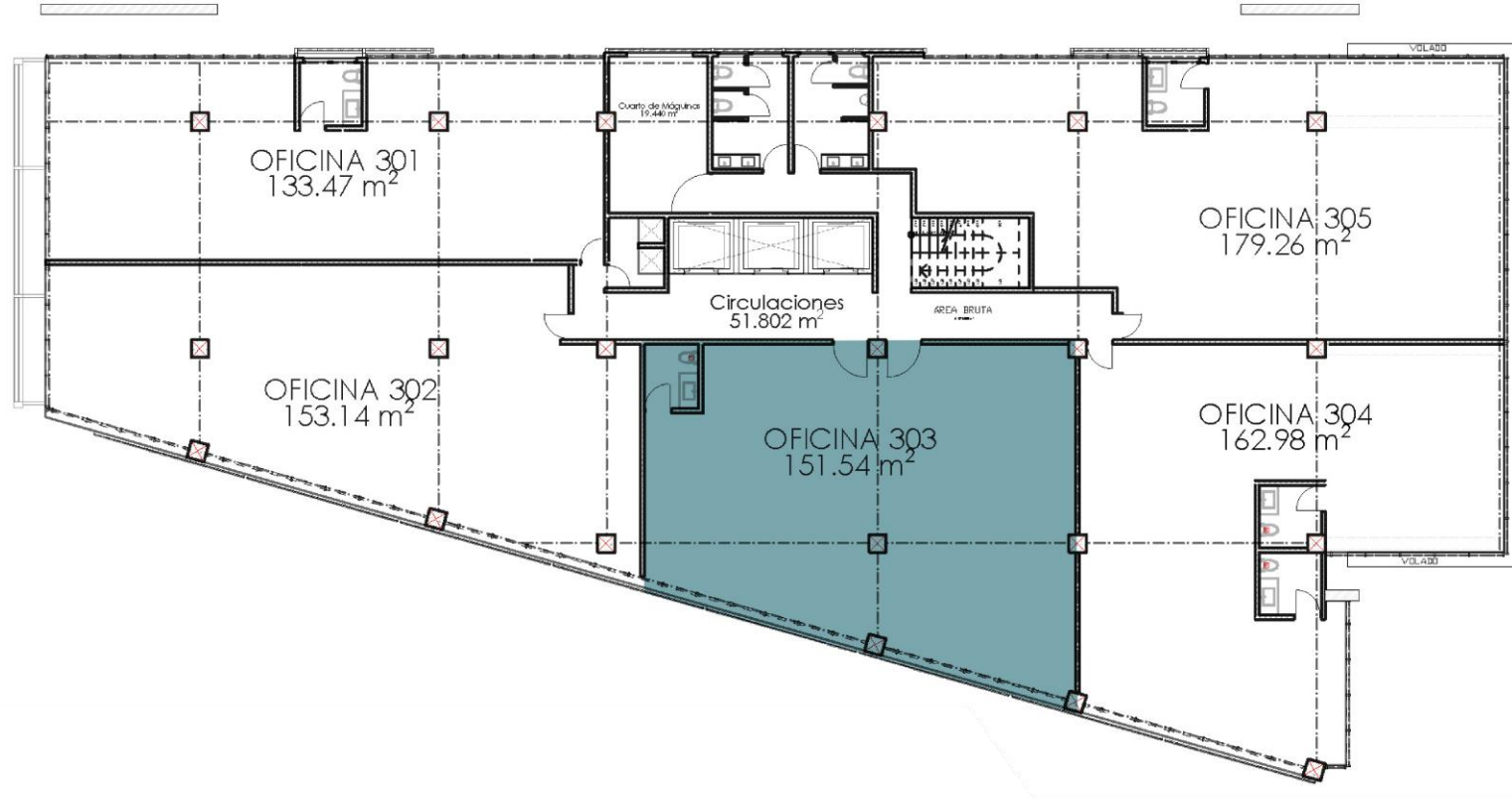
NIVEL DOS





C911
CORPORATIVO

NIVEL TRES



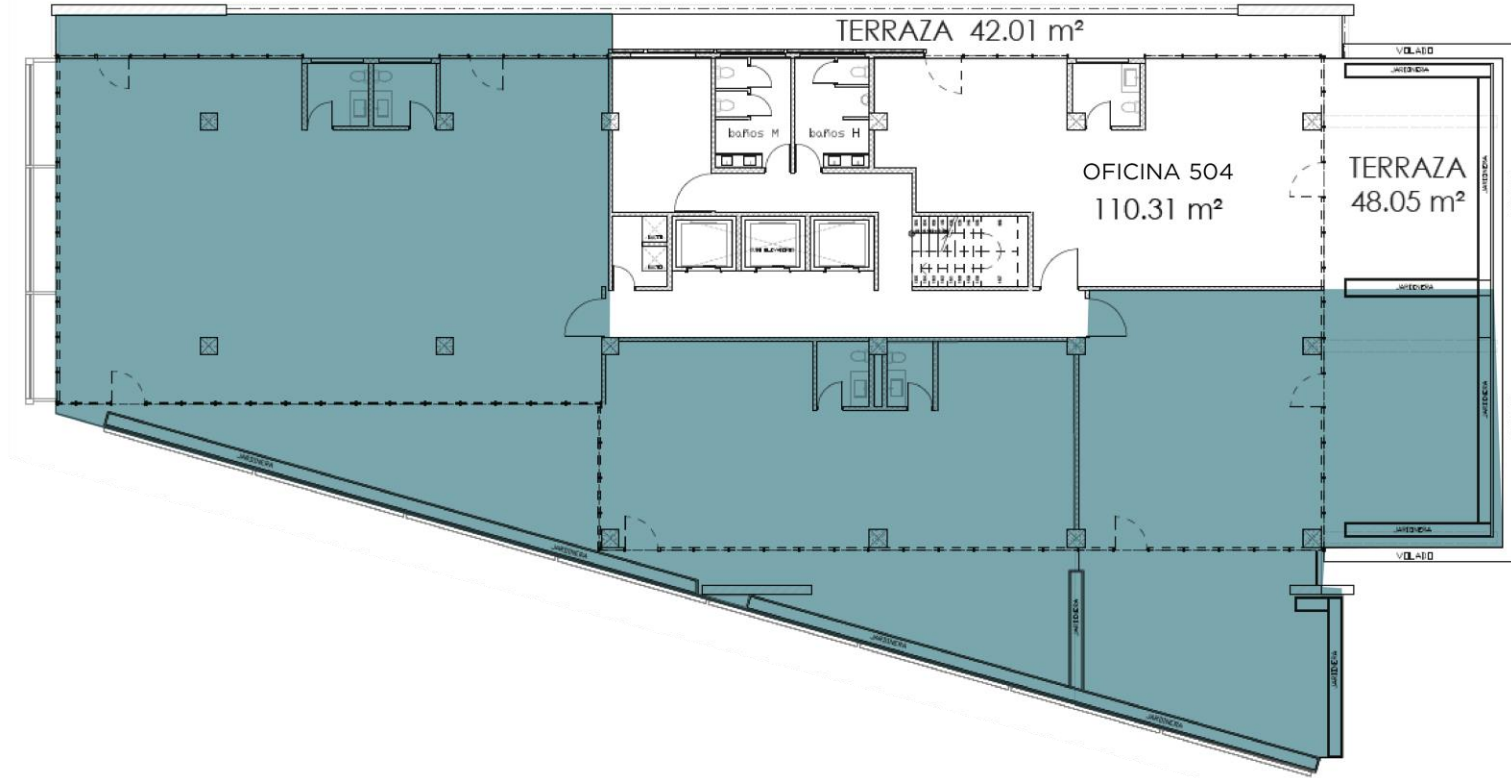
- RENTADO
- RESERVADO
- DISPONIBLE

Ubicación	# Oficina	Area Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m ²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
NIVEL TRES	301	133.47	NA	4	\$ 300.00	NA	\$ 40,041.00	\$ -	\$ 4,004.10	\$ 7,047.22	\$ 51,092.32
	302	153.14	NA	5	\$ 300.00	NA	\$ 45,942.00	\$ -	\$ 4,594.20	\$ 8,085.79	\$ 58,621.99
	303	RENTADO									
	304	162.98	NA	5	\$ 300.00	NA	\$ 48,894.00	\$ -	\$ 4,889.40	\$ 8,605.34	\$ 62,388.74
	305	179.26	NA	6	\$ 300.00	NA	\$ 53,778.00	\$ -	\$ 5,377.80	\$ 9,464.93	\$ 68,620.73

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

NIVEL CINCO



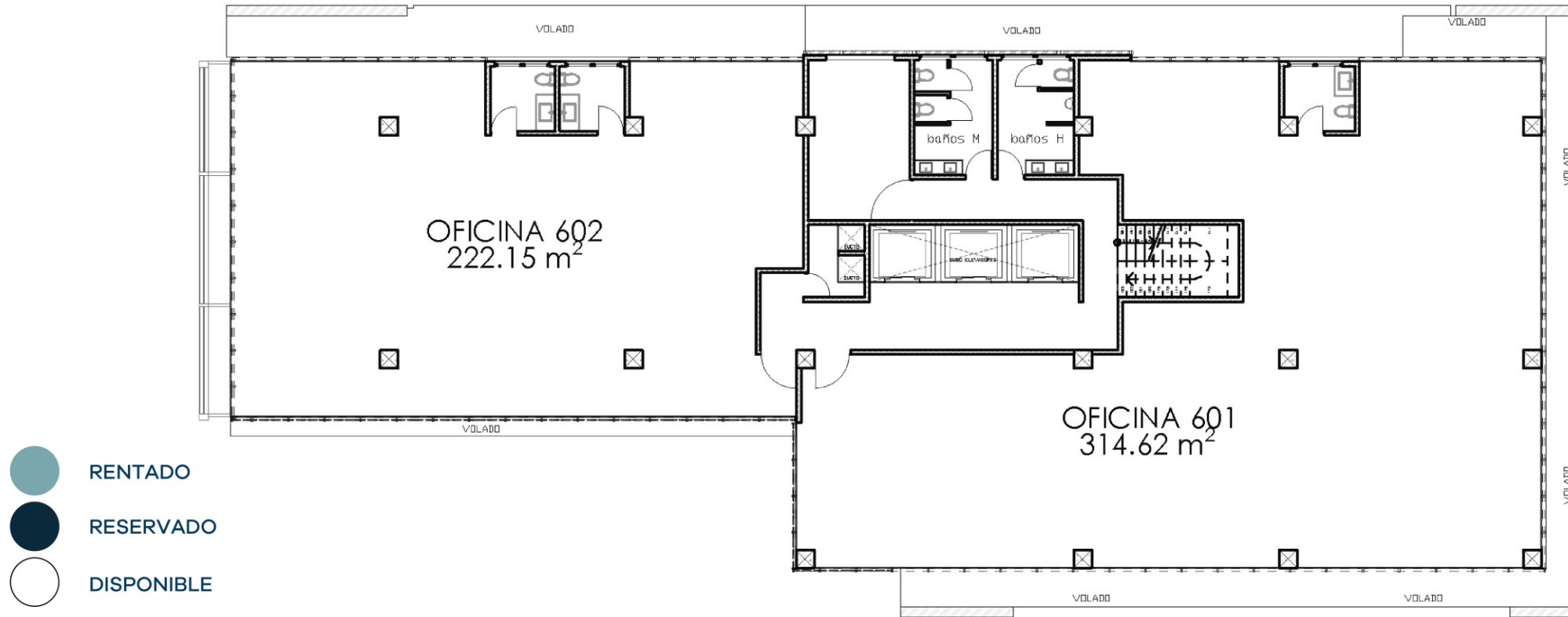
- RENTADO
- RESERVADO
- DISPONIBLE

Ubicación	# Oficina	Area Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
NIVEL CINCO	501						RENTADO				
	502						RENTADO				
	503						RENTADO				
	504	110.31	90.06	4	\$ 300.00	NA	\$ 33,093.00	\$ 3,602.40	\$ 3,669.54	\$ 6,458.39	\$ 46,823.33

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

NIVEL SEIS

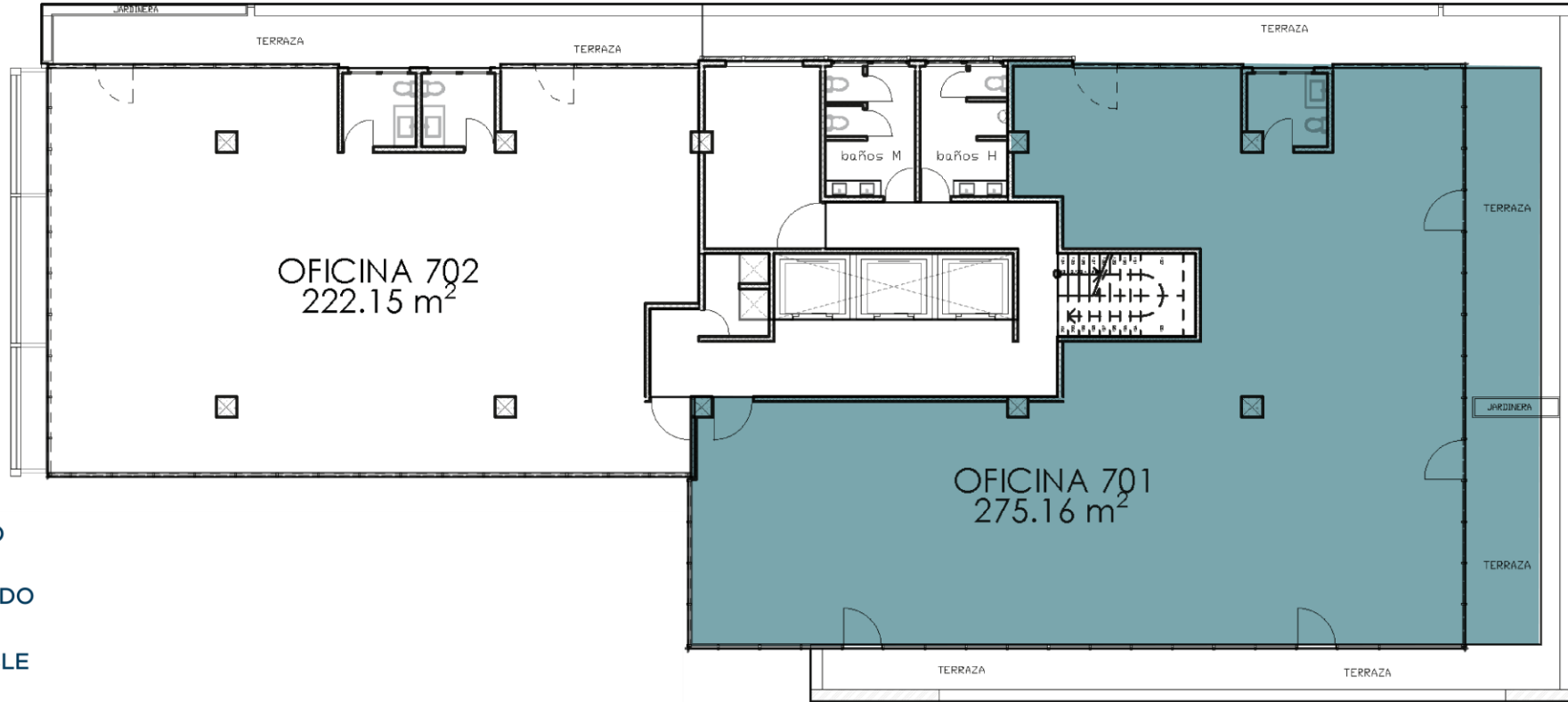


Ubicación	# Oficina	Área Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
NIVEL SEIS	601	314.62	NA	10	\$ 300.00	NA	\$ 94,386.00	\$ -	\$ 9,438.60	\$ 16,611.94	\$ 120,436.54
	602	222.15	NA	7	\$ 300.00	NA	\$ 66,645.00	\$ -	\$ 6,664.50	\$ 11,729.52	\$ 85,039.02

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

NIVEL SIETE

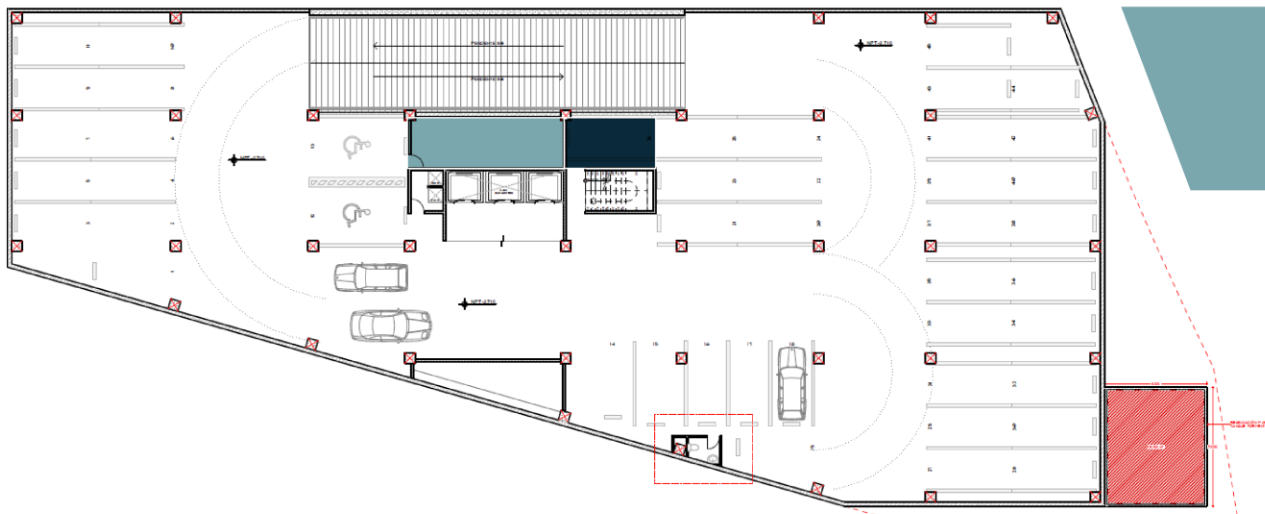


- RENTADO
- RESERVADO
- DISPONIBLE

Ubicación	# Oficina	Área Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
NIVEL SIETE	701						RENTADO				
	702	222.15	33.91	7	\$ 300.00	NA	\$ 66,645.00	\$ 1,356.38	\$ 6,800.14	\$ 11,968.24	\$ 86,769.76

Precios sujeto a cambio sin previo aviso.

Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

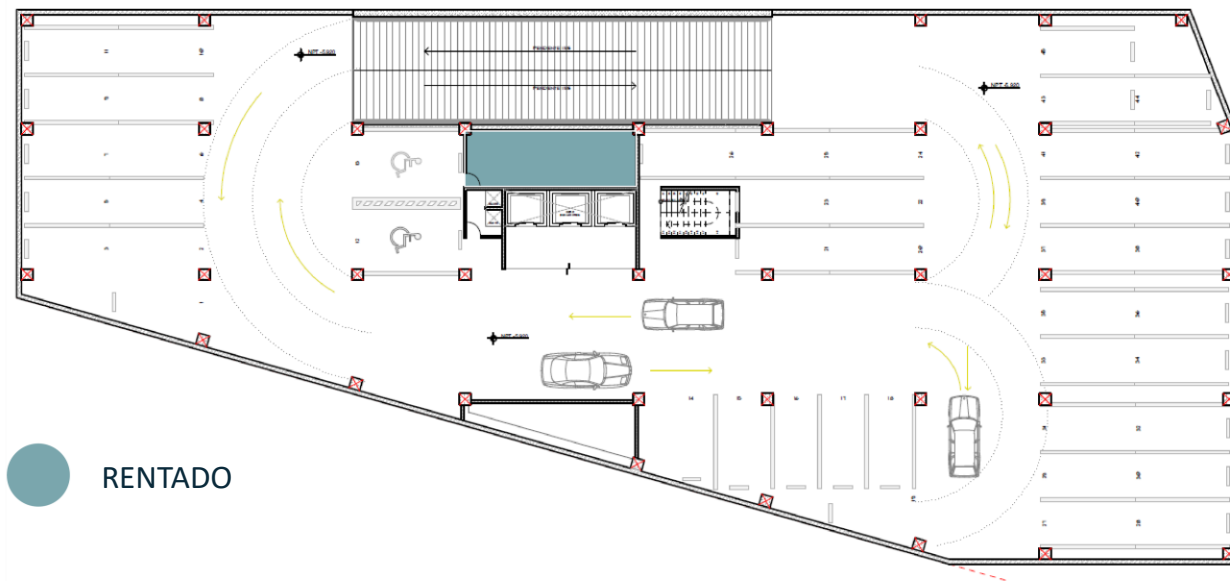


SÓTANO UNO

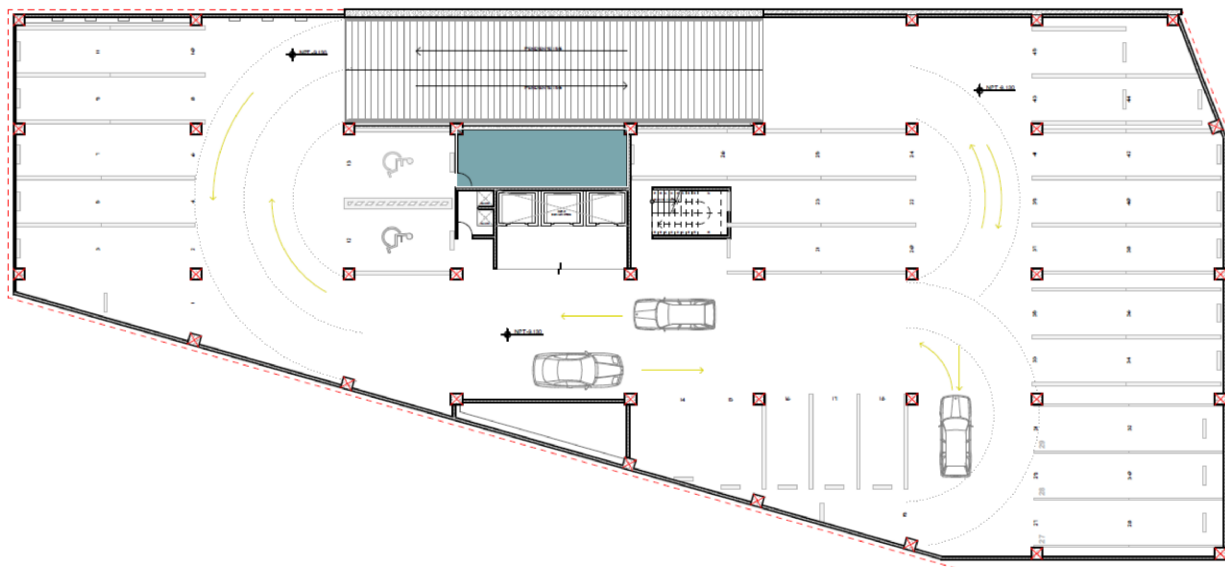
- CUARTO MEDIDORES DE LUZ
- PLANTA DE ENERGÍA (80 KW)
- TANQUE TORMENTA

SÓTANO DOS

BODEGA: **201**
 ÁREA ÚTIL/RENTABLE m²: **27.72**
 PRECIO m²: **\$150.00**
 RENTA MENSUAL: **\$4,158.00**
 IVA: **\$665.28**
TOTAL: \$4,823.28
 NOTA: SIN MANTENIMIENTO



- RENTADO



SÓTANO TRES

BODEGA: 301

ÁREA ÚTIL/RENTABLE m²: 27.72

PRECIO m²: \$150.00

RENTA MENSUAL: \$4,158.00

IVA: \$665.28

TOTAL: \$4,823.28

NOTA: SIN MANTENIMIENTO

● RENTADO

SÓTANO CUATRO

BODEGA: 401

ÁREA ÚTIL/RENTABLE m²: 27.72

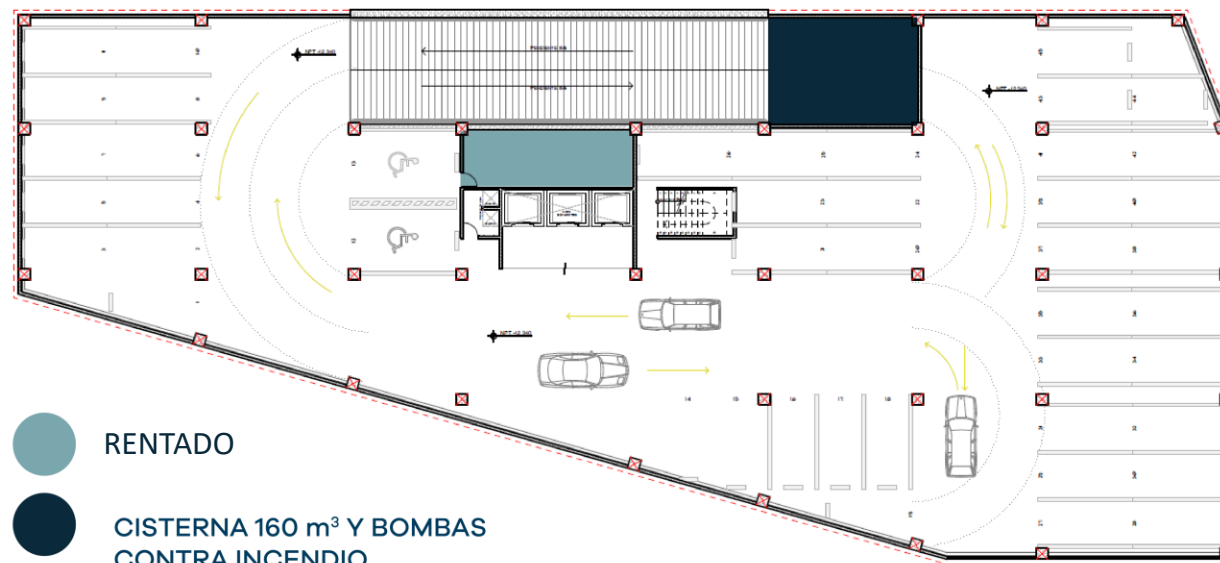
PRECIO m²: \$150.00

RENTA MENSUAL: \$4,158.00

IVA: \$665.28

TOTAL: \$4,823.28

NOTA: SIN MANTENIMIENTO



● RENTADO

● CISTERNA 160 m³ Y BOMBAS
CONTRA INCENDIO

LISTA DE PRECIOS

Precios sujeto a cambio sin previo aviso. | Incrementos Anuales INPC +2 Pts.

Ubicación	# Oficina	Área Útil/Rentable m2	Terraza	Cajones de Estacionamiento	Precio S/Acabados	Precio C/Acabados	Renta Mensual	Terraza Costo \$40 m²	MTTO 10%	IVA	GRAN TOTAL
PLANTA BAJA	101	RENTADO									
	112	RENTADO									
	LOCAL	102.00	NA	3	\$ 390.00	NA	\$ 39,780.00	\$ -	\$ 3,978.00	\$ 7,001.28	\$ 50,759.28
NIVEL DOS	201	90.23	13.07	3	NA	\$ 420.00	\$ 37,896.60	\$ 522.80	\$ 3,841.94	\$ 6,761.81	\$ 49,023.15
	202	80.38	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 33,759.60	\$ -	\$ 3,375.96	\$ 5,941.69	\$ 43,077.25
	203	97.10	13.02	3	NA	\$ 420.00	\$ 40,782.00	\$ 520.80	\$ 4,130.28	\$ 7,269.29	\$ 52,702.37
	204	77.48	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 32,541.60	\$ -	\$ 3,254.16	\$ 5,727.32	\$ 41,523.08
	205	82.05	NA	3	NA	\$ 420.00	\$ 34,461.00	\$ -	\$ 3,446.10	\$ 6,065.14	\$ 43,972.24
	206	60.16	NA	2	NA	\$ 420.00	\$ 25,267.20	\$ -	\$ 2,526.72	\$ 4,447.03	\$ 32,240.95
	207	61.50	NA	2	NA	\$ 420.00	\$ 25,830.00	\$ -	\$ 2,583.00	\$ 4,546.08	\$ 32,959.08
	208	92.50	18.50	3	NA	\$ 420.00	\$ 38,850.00	\$ 740.00	\$ 3,959.00	\$ 6,967.84	\$ 50,516.84
	209	RENTADO									
	NIVEL TRES	301	133.47	NA	4	\$ 300.00	NA	\$ 40,041.00	\$ -	\$ 4,004.10	\$ 7,047.22
302		153.14	NA	5	\$ 300.00	NA	\$ 45,942.00	\$ -	\$ 4,594.20	\$ 8,085.79	\$ 58,621.99
303		RENTADO									
304		162.98	NA	5	\$ 300.00	NA	\$ 48,894.00	\$ -	\$ 4,889.40	\$ 8,605.34	\$ 62,388.74
305		179.26	NA	6	\$ 300.00	NA	\$ 53,778.00	\$ -	\$ 5,377.80	\$ 9,464.93	\$ 68,620.73
NIVEL CUATRO	401	RENTADO									
	402	RENTADO									
	403	RENTADO									
NIVEL CINCO	501	RENTADO									
	502	RENTADO									
	503	RENTADO									
	504	110.31	90.06	4	\$ 300.00	NA	\$ 33,093.00	\$ 3,602.40	\$ 3,669.54	\$ 6,458.39	\$ 46,823.33
NIVEL SEIS	601	314.62	NA	10	\$ 300.00	NA	\$ 94,386.00	\$ -	\$ 9,438.60	\$ 16,611.94	\$ 120,436.54
	602	222.15	NA	7	\$ 300.00	NA	\$ 66,645.00	\$ -	\$ 6,664.50	\$ 11,729.52	\$ 85,039.02
NIVEL SIETE	701	RENTADO									
	702	222.15	33.91	7	\$ 300.00	NA	\$ 66,645.00	\$ 1,356.38	\$ 6,800.14	\$ 11,968.24	\$ 86,769.76

REQUISITOS PARA **ARRENDAMIENTO**

REQUISITOS PARA ARRENDAMIENTO COMO PERSONA FÍSICA O MORAL

- GIRO: Explicación de las actividades que llevarán a cabo en la oficina por arrendar. (Presentación de la empresa).
- Dos meses de renta como depósito en garantía sin IVA.
- Un mes de renta adelantada + IVA.
- Pago del 100% del monto del mantenimiento durante los meses de gracia.
- Pagarés que cubran el monto total del contrato de arrendamiento incluyendo IVA con Obligado Solidario que firme como aval y fiador, ya sea persona física o persona moral con propiedad sin gravamen con valor superior al total del arrendamiento.
- Seguro Responsabilidad Civil Arrendatario por monto de acuerdo a superficie rentada. (Aseguradora y monto deberán ser aprobados por el arrendador).
- Seguro de Obra en caso de realizar adecuaciones.

EN CASO DE SER ARRENDATARIO PERSONA FÍSICA:

- IFE
- CURP
- RFC / Constancia de Situación Fiscal
- Comprobante de Domicilio
- Formato de autorización de Buró de Crédito
- Estado de Cuenta Bancario (máximo 2 meses de antigüedad)

EN CASO DE SER ARRENDATARIO PERSONA MORAL:

- Acta Constitutiva
- Poder del Rep. Legal
- IFE del Rep. Legal
- RFC / Constancia de Situación Fiscal
- Comprobante de Domicilio
- Formato de autorización de Buró de Crédito
- Estado de Cuenta Bancario (máximo 2 meses de antigüedad)
- Estado de Resultados y Balance General (último ejercicio fiscal)

OBLIGADO SOLIDARIO COMO AVAL Y FIADOR CON PROPIEDAD LIBRE DE GRAVAMEN

- Escritura de Propiedad del bien inmueble en Querétaro libre de gravamen con valor superior al monto del contrato
- Predial vigente
- Certificado de Libertad de Gravamen
- Carta de Garantía Corporativa en caso de ser Persona Moral
- Mismos documentos que Arrendatario dependiendo si es persona Física o Moral

MANTENIMIENTO 10% DE LA RENTA + IVA

- + Prorrateo del consumo Total de Agua del Edificio de acuerdo al área rentada.
- + Prorrateo del consumo Total de Energía de áreas comunes de acuerdo al área rentada.
- + El consumo de energía del compresor del aire acondicionado con dona de medición.
- + Medidores de energía individualizados con contrato directo de CFE.
- + Fibra óptica, telefonía e internet se contrata directamente con el proveedor de su elección (Telmex, IENTC, etc. Disponibles).



Crea. Conecta. Colabora.



corporativo911.com

COMERCIALIZADO POR:



T. +52 442 218 55 85

Corregidora Norte #911 Col. Quinta La Laborcilla, Querétaro, Qro. C.P 76168