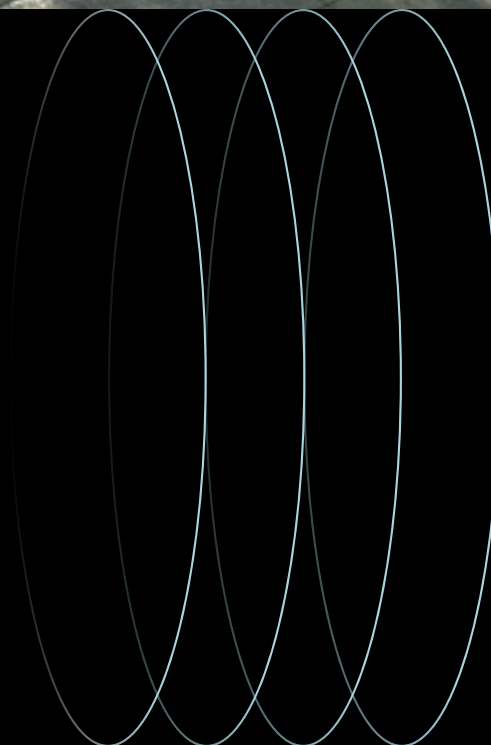




Edificio en VENTA
en el corazón de Polanco
Julio Verne 39, Polanco

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY





Pequeño edificio corporativo ideal para Family Office sobre Julio Verne, una de las calles con mayor atractivo visual de Polanco, a media cuadra del Parque Lincoln y de Paseo de la Reforma y a corta distancia de los restaurantes, comercios y hoteles mas cotizados de esta zona.

Edificio con excelentes características para una embajada o corporativo, gracias a sus acabados de lujo, amplias terrazas y cómoda distribución.



Características del edificio

- Terreno: 524 m²
- Construcción: 993 m²
- Uso de suelo: Habitacional, oficinas y comercio (con comercio solo en PB)
- Edificio inteligente con 4 niveles: Sótano, planta baja y 2 pisos
- Distribuido en salas de juntas, oficinas 2 principales con sus baños, recepción, oficinas, cocinetas y baños para hombres y mujeres
- Amenidades adicionales: 3 terrazas, 1 patio/terrace (con cascada artificial/muro de agua), 1 bodega de vino (con elevador de carga)
- Servicios adicionales: 1 planta de energía independiente, 1 elevador (con acceso a todos los niveles), estacionamiento interior, estacionamiento exterior, sistema de climatización independiente en cada piso (Fan-Coil), dos bodegas y comedor para equipo de servicio
- Seguridad privada: PBI 24/7 (centro de vigilancia con seguridad por circuito cerrado y acceso controlado)
- Estacionamiento: 5 espacios (2 internos y 3 externos)



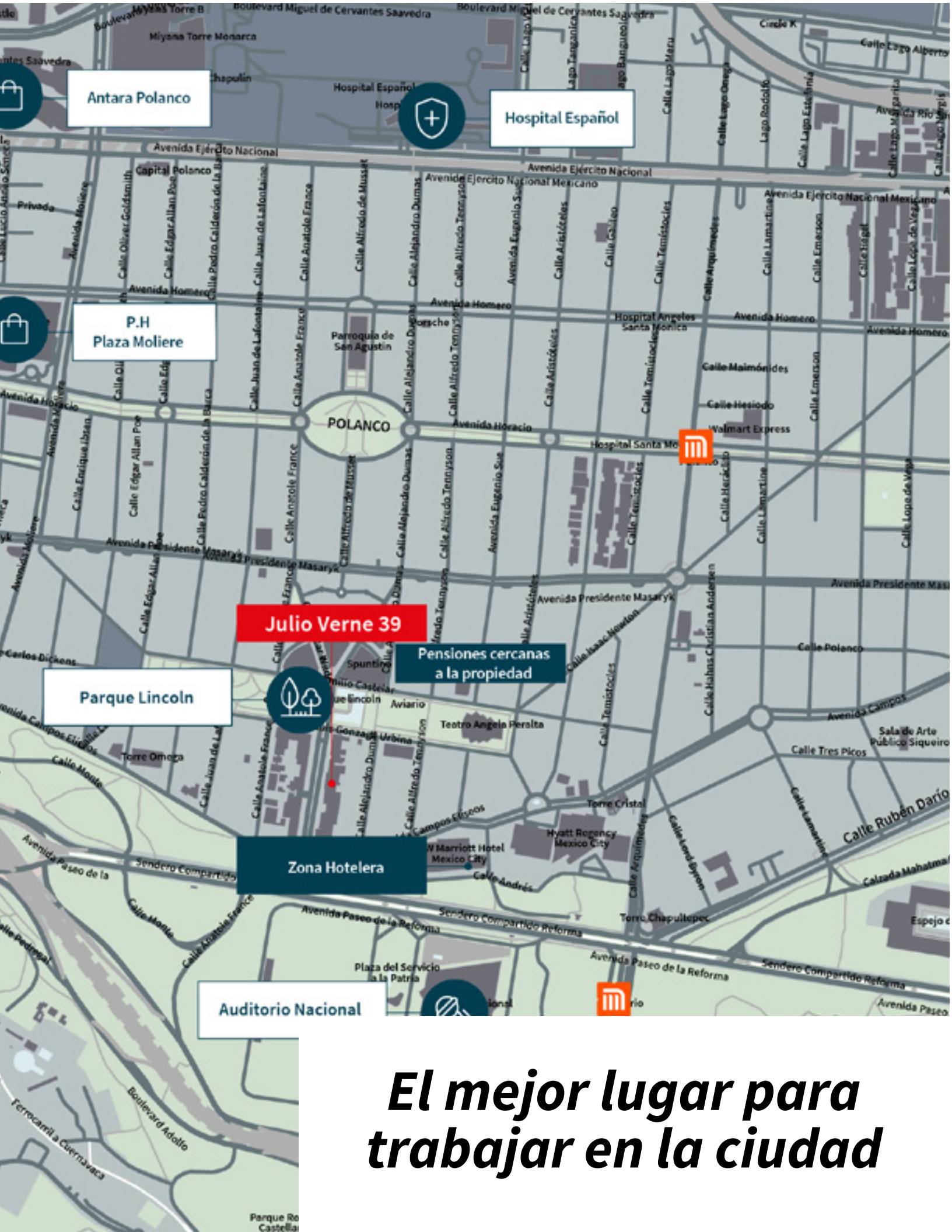
Rentabilidad:

Precio de renta estimado: US \$30 por metro cuadrado

Renta anual: US \$358,000

Actualmente se encuentran 25 estaciones de trabajo en el edificio

- Densidad baja: 45 personas
- Densidad media: 60 personas
- Densidad alta: 90 personas



El mejor lugar para trabajar en la ciudad

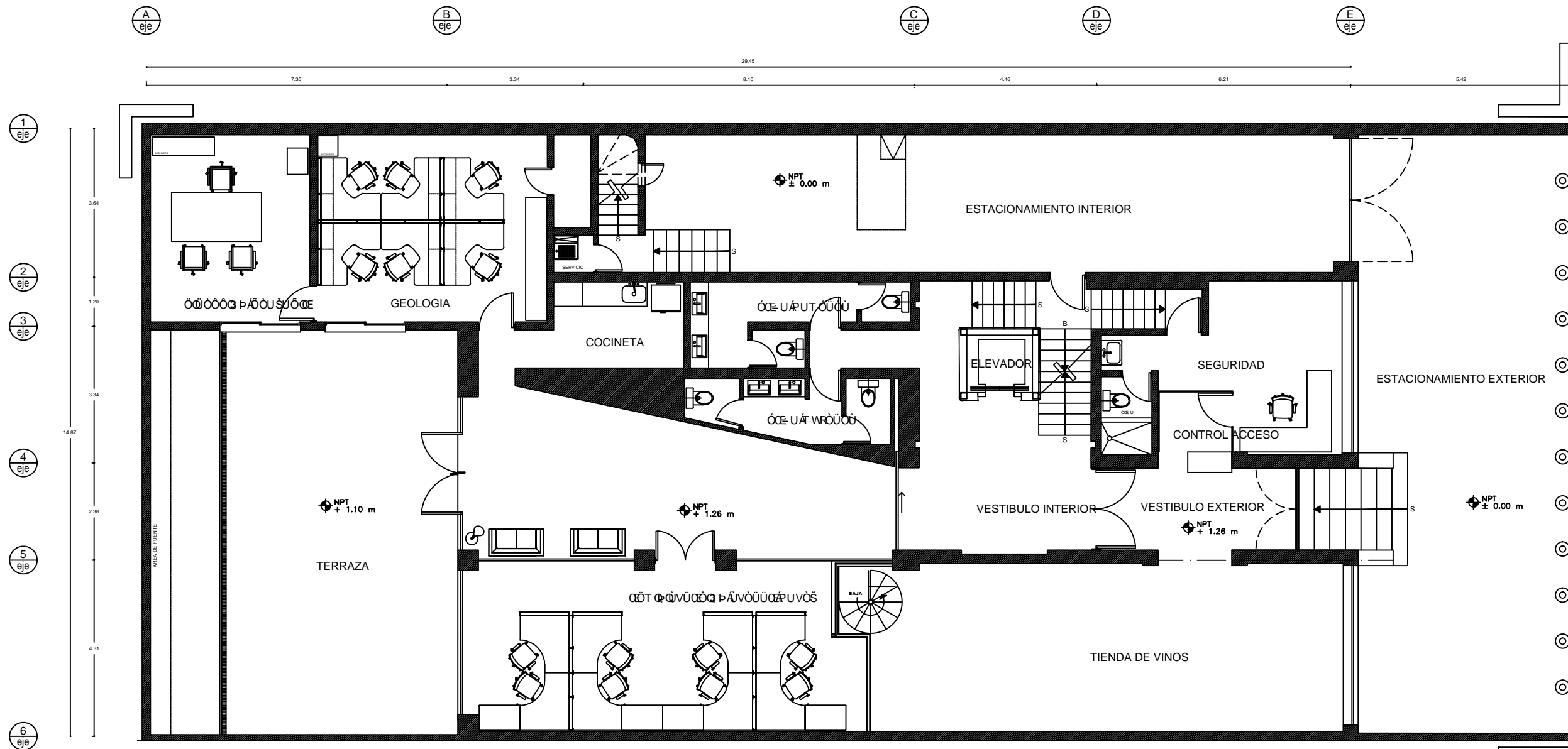


***Exponencia
tu imagen***



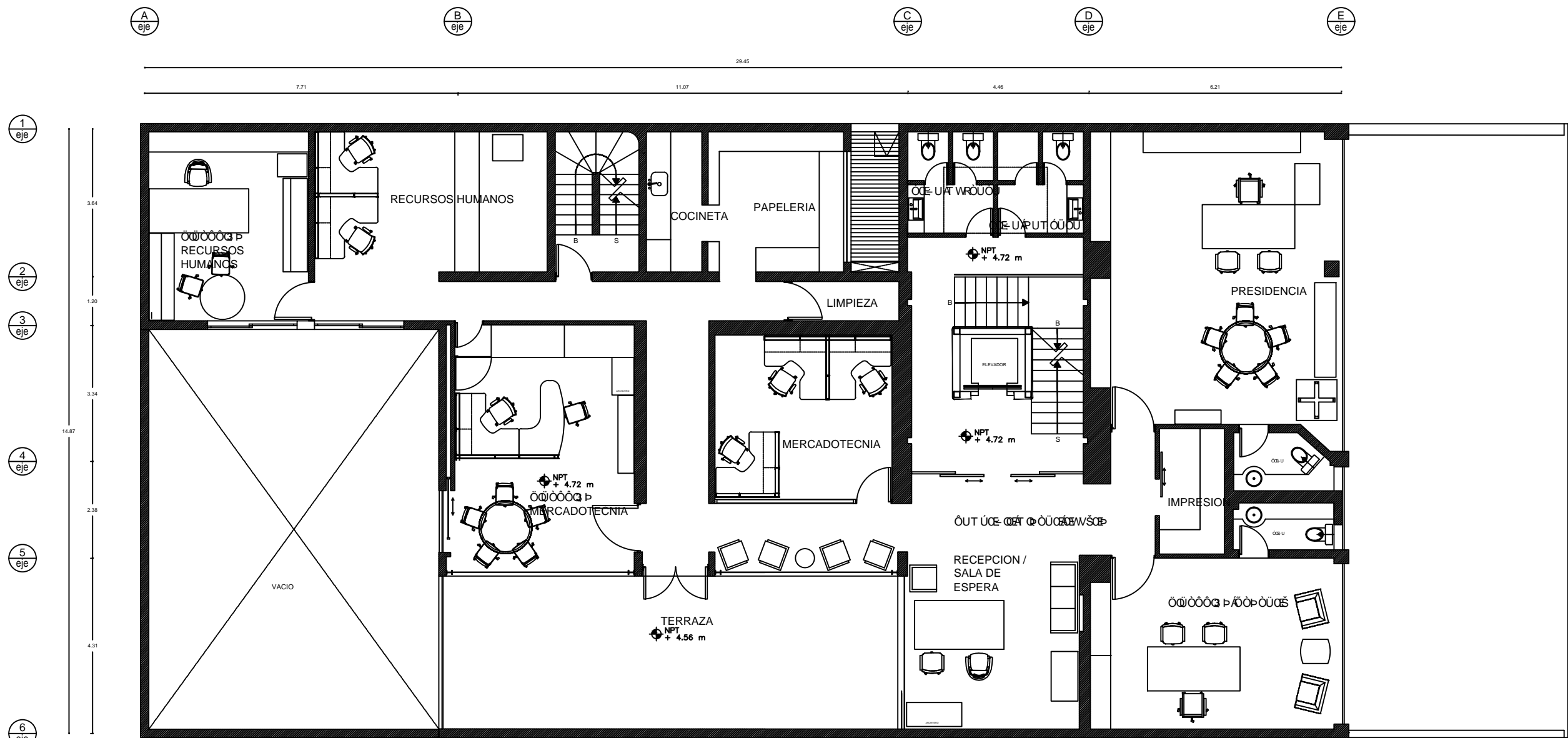
**Precio:
US \$7,500,000 + IVA**





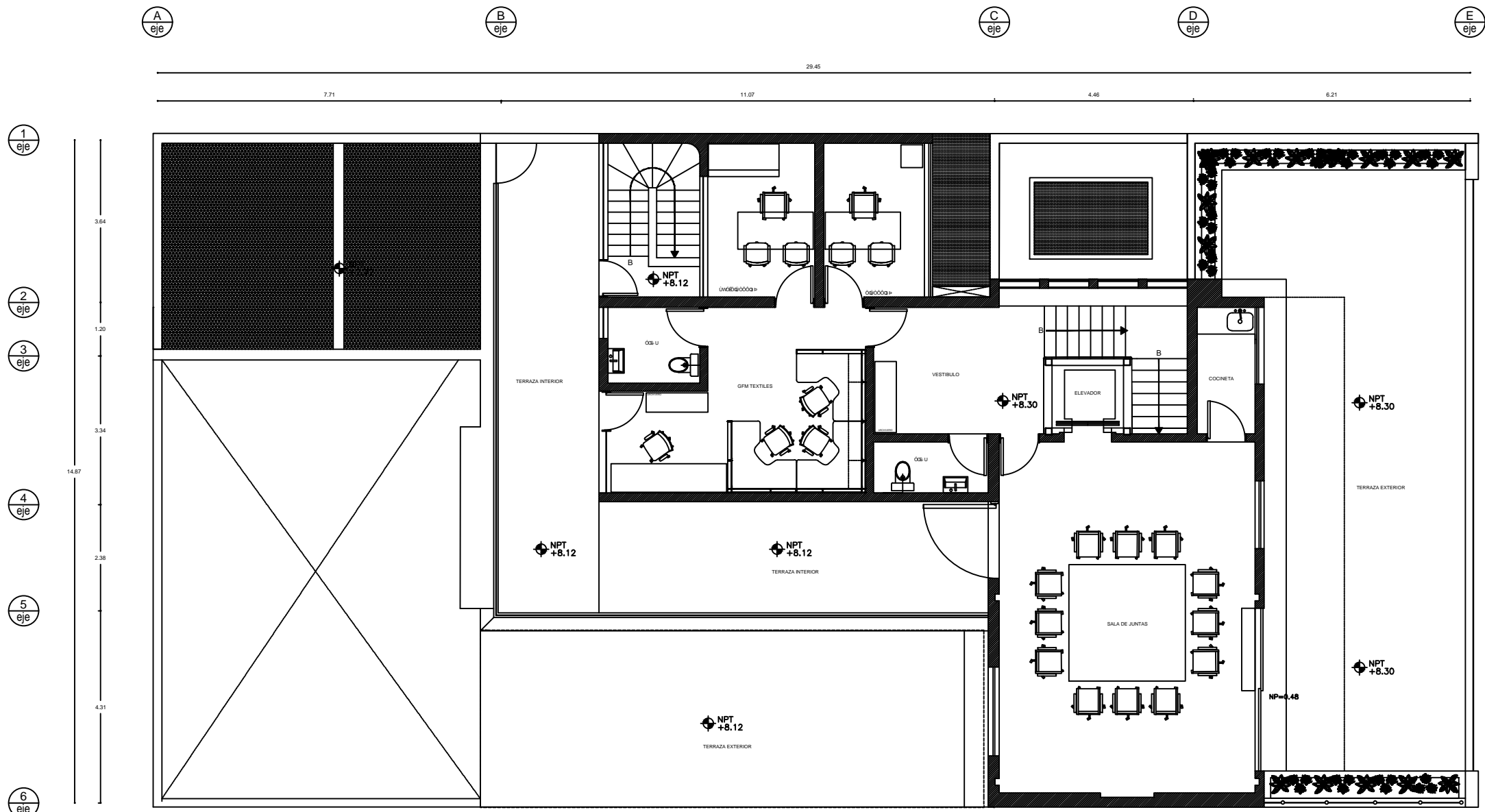
PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA BAJA

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------|
| PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA BAJA <small>WÓΩΩΩΩ P</small> CALLE JULIO VERNE 39, COLONIA CHAPULTEPEC-POLANCO. DEL. MIGUEL HIDALGO. MEXICO D.F. | | TIPO DE PLANO <small>ΩΕ WÓΩΩΩΩ WÓΩΩΩΩ WÓΩΩΩΩ PÁΩΩΩΩ</small> | A-02 |
| <small>WÓΩΩΩΩ P</small> ESTADO ACTUAL | TIPO DE OBRA FECHA MARZO 2013 | | |



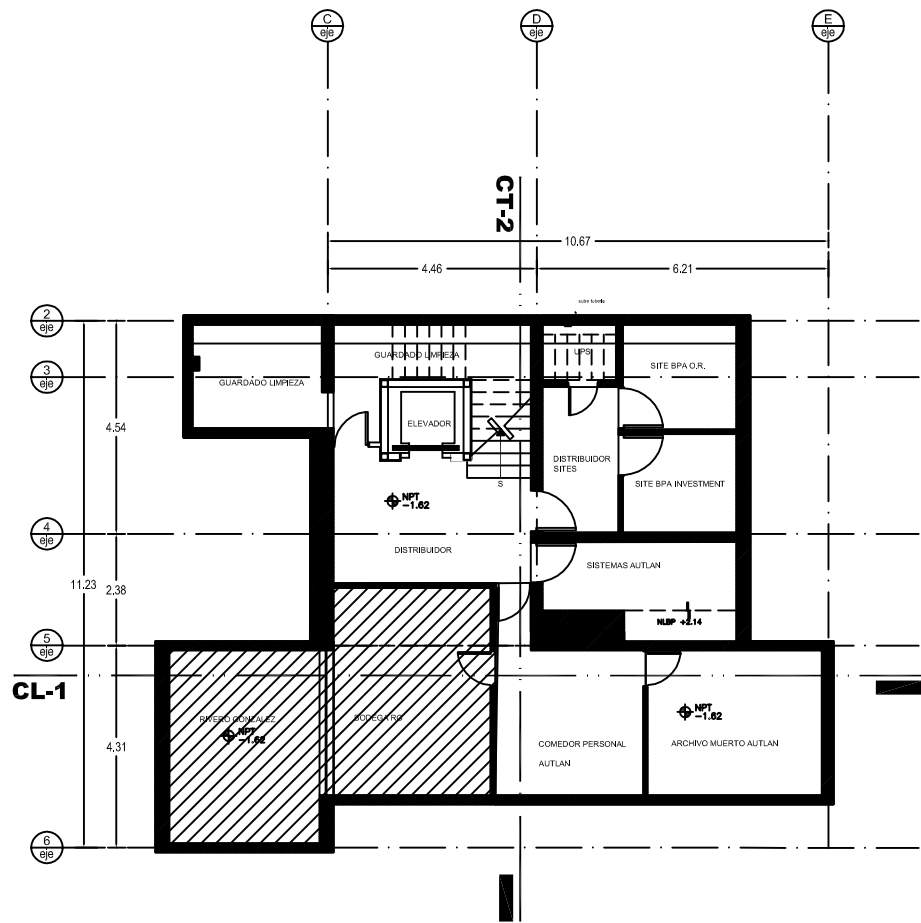
PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA PRIMER PISO

| | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|-------------|
| <p>PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA PRIMER PISO</p> | | <p>TIPO DE PLANO</p> <p>ARQUITECTONICA-PLANTA PRIMER PISO</p> | | <p>A-03</p> |
| <p>CALLE JULIO VERNE 39, COLONIA CHAPULTEPEC-POLANCO. DEL. MIGUEL HIDALGO. MEXICO D.F.</p> | | <p>TIPO DE OBRA</p> <p>ESTADO ACTUAL</p> | <p>FECHA</p> <p>MARZO 2013</p> | |



PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA SEGUNDO PISO

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------|
| <p>PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA SEGUNDO PISO</p> | | <p>TIPO DE PLANO</p> <p>ESTADO ACTUAL</p> | | <p>A-04</p> |
| <p>CALLE JULIO VERNE 39, COLONIA CHAPULTEPEC-POLANCO. DEL. MIGUEL HIDALGO. MEXICO D.F.</p> | | <p>FECHA</p> <p>MARZO 2013</p> | | |



PLANTA ARQUITECTONICA-PLANTA SOTANO

UBICACION
 CALLE JULIO VERNE 39, COLONIA CHAPULTEPEC-POLANCO. DEL. MIGUEL HIDALGO. MEXICO D.F.

DIRECCIÓN DE PROYECTO
 ARQ. IRAMH ALVAREZ + ARQ. PEDRO GARCIA

TIPO DE OBRA
 REMODELACIÓN DE OFICINAS

FECHA
 JUNIO 2010

A-01



SEE A BRIGHTER WAY

Elena de Lascurain

elena.delascurain@jll.com

55 38 59 38 80

Cecilia Ortiz

cecilia.ortiz@jll.com

55 22 50 51 76

www.jll.com.mx

© 2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.