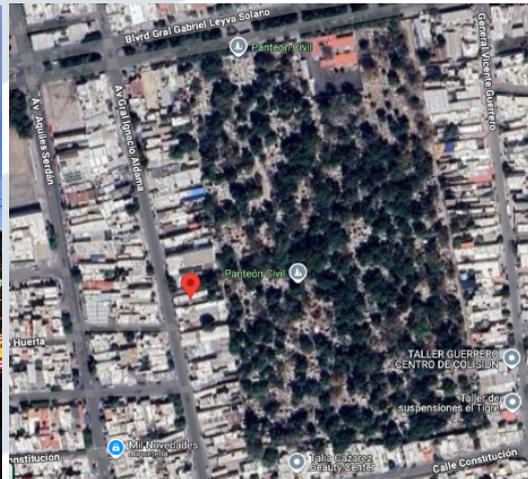


“EDIFICIO DE OFICINAS Y BODEGA, EN LA COLONIA MIGUEL ALEMÁN”

Descripción: Bodega y Oficina, de 519m²(12m de frente x 43.3m de fondo) de terreno y 646.42 construidos (249.16m² de oficina, 310.10m² de bodega y 87.16 de estacionamiento). Que consta de dos niveles, en planta baja con a/ac, cuenta con un recibidor, espacio de oficinas, baños (para hombres y mujeres) y estacionamiento. En planta alta con a/ac, cuenta con un salón de usos múltiples, área de oficinas, una habitación con baño completo, un área de cocina y baños (Para hombres y mujeres). En la parte posterior se encuentra una amplia bodega, con techumbre y aislante térmico a una altura de 10 metros.

Ubicación: Av. Gral Ignacio Aldama 373 Sur., Miguel Alemán, 80200 Culiacán Rosales, Sin.

Vías de acceso e importancia a la ubicación: Uno de los principales Bulevares de la ciudad “Blvd. Gabriel Leyva Solano” Importancia de primer orden.



Superficie total de terreno: 519 m²

Superficie de construcción: 646.42m²

- 249.16m² de oficinas.
- 310.10m² de bodega.
- 87.16m² de estacionamiento.

Uso de suelo: Habitacional-Comercial.

Vida útil del edificio: 65 años.

Precio del inmueble: \$7'350,000.00

☎ (+52) 66 9148 3232

@ francisco@villga.mx

📷 bonderra.mx

📍 Plaza San Agustín Local 4,
La Primavera 80199 Culiacán, Sinaloa.



ASESORÍA INMOBILIARIA

"INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA"

Medidas y colindancias del terreno:

Al norte: 43.00m

Al sur: 43.50m

Al oriente: 11.60m

Al poniente: 11.60m

Tipo de construcción: Moderna mediana.

Niveles: Dos niveles.

Instalación Eléctrica: 110v/220v

Estado de conservación: Bueno.

Servicios públicos y equipamiento urbano: Energía Eléctrica, Agua potable, Drenaje.

Topografía: Plana y forma regular.

Servidumbre y/o restricciones: No presenta.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS REVESTIMIENTOS-ACABADOS INTERIORES-HIDRÁULICAS SANITARIAS-PUERTAS-VENTANAS-ETC

Cimientos: A base de zapata aislada y concreto armado.

Estructura: A base de muros de carga, dadas, castillos de concreto armado y columnas de acero.

Bardas: A base de block grueso prefabricado.

Techos: Losacero de concreto armado y lámina galvanizada con aislante.

Azoteas: Impermeabilizada con emulsiones asfálticas.

Aplanados: De cemento- cal - arena acabado floteado.

Iluminación: En oficina lámparas con focos de 1.22m y en bodega lámparas con focos de 2.40m

Plafones: Falso plafón reticular..

Lambrines: Azulejo de 30cm x 20 cm.

Piso de bodega: De concreto con acabado escobillado.

Pisos de oficina: Vitropiso 40cm x 40cm.

Escaleras: De concreto armado con vitropiso.

Pintura: Vinilica en paredes y aceite en herrería.

Instalaciones hidráulicas sanitarias: Tubería pvc y cobre en red hidráulica.

Muebles de baño y accesorios: 5 Lavabos, 7wc's, 3 mingitorios y 1 regadera.

Ventanas: Corredizas de vidrio y marcos de aluminio.

Puertas: 5 de vidrio/ aluminio, 8 tambor y 4 cancelas de baño de aluminio/ acrílico. Con cerrajería nacional.

Aire acondicionado: Aire integral en planta baja, Aire integral en sala de usos múltiples, 2 minisplits en área de oficina de segunda planta y 1 minisplit en recámara.

Cortinas de acero: Cortina eléctrica para ingreso de trailers, cortina manual de ventana principal y cortina manual de puerta principal.

Voz y datos: Existen instalaciones y cableados en algunas áreas, con su rack.

☎ (+52) 66 9148 3232

@ francisco@villga.mx

@ bonderra.mx

📍 Plaza San Agustín Local 4,
La Primavera 80199 Culiacán, Sinaloa.