

Bodega en Venta

Alamo Industrial - Gabino Barreda 1145



A 7 min de Calzada Lázaro Cárdenas



TERRENO: 1,012.31 M2
CONSTRUCCIÓN: 1,080 M2
NIVELES: 2

Precio: \$29,000,000.00

DIRECCIÓN

Gabino Barreda 1145
La Aurora, Guadalajara, Jalisco.
Entre R Michel y Amapola

0725

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: A estrenar
Frente: 15.38 m
Fondo: 65.82 m

Planta baja

- Estacionamiento para 4 autos
- Porton de ingreso
- Área de punto limpio
- Escaleras de ingreso a oficinas

Segundo nivel

- 2 Oficinas
- Recepción
- Sala de juntas
- Baños de hombres y mujeres

SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

ACABADOS E INSTALACIONES

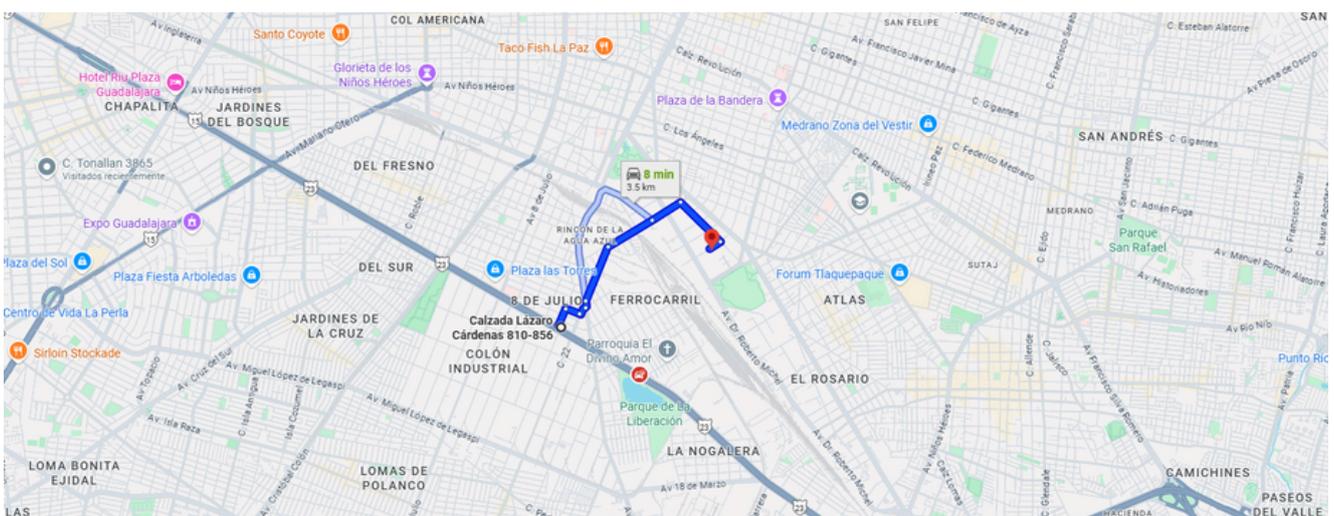
- Bodega techada con estructura de herrería de fierro
- Altura de 12 mts
- Láminas pintor
- 5 Extractores
- Piso de concreto
- Ventanería de aluminio en oficinas
- Oficinas con piso de cerámica y puertas de madera

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Amplia bodega en venta ubicada en la zona de Alamo Industrial, calle Gabino Barreda.

La bodega cuenta con una superficie de 1,012.31 m² y 1,080 m² de construcción distribuidos en dos niveles, con un frente de 15.38 m y fondo de 65.82 m. En planta baja dispone de estacionamiento para 4 autos, portón de ingreso, área de punto limpio y acceso a oficinas por escaleras. El segundo nivel tiene dos oficinas privadas, recepción, sala de juntas y baños para hombres y mujeres. La nave está completamente techada con estructura de herrería de fierro y láminas pintor, con una altura de 12 metros, cinco extractores de aire y piso de concreto de alta resistencia. Las oficinas cuentan con ventanería de aluminio, pisos de cerámica y puertas de madera. La propiedad se encuentra en una zona estratégica con acceso a servicios como supermercados, tiendas de conveniencia, centros comerciales, bancos, hospitales y en una alta zona industrial.

Ideal para centros de distribución o empresas logísticas.



<https://maps.app.goo.gl/GqauXm4eaCeQts5j7>

0725

Circuito Medas 365

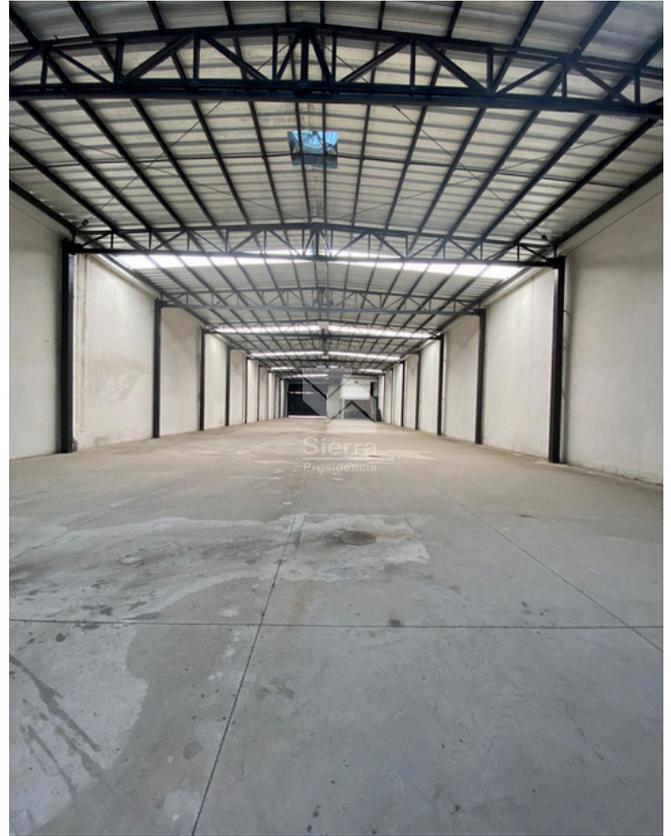
(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



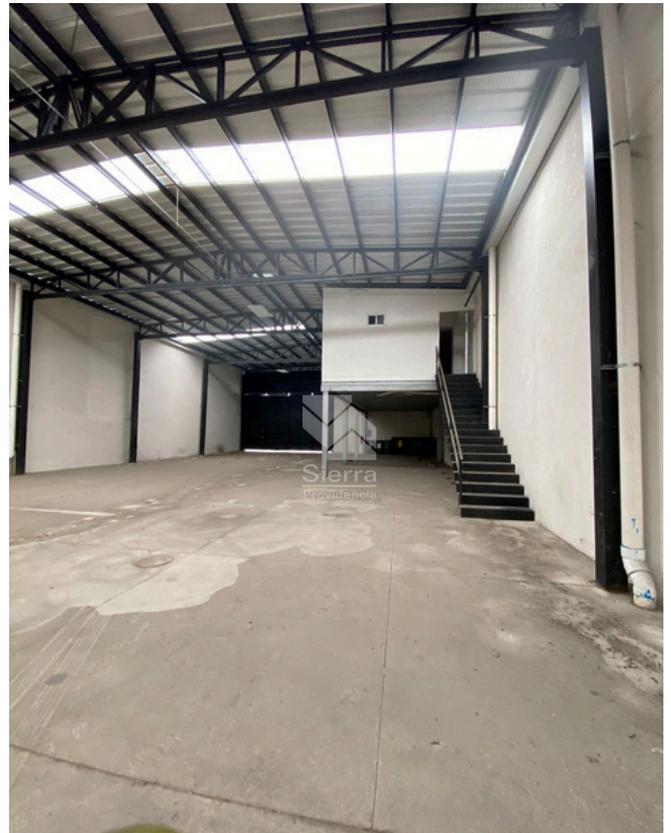
BODEGA



BODEGA



BODEGA



BODEGA

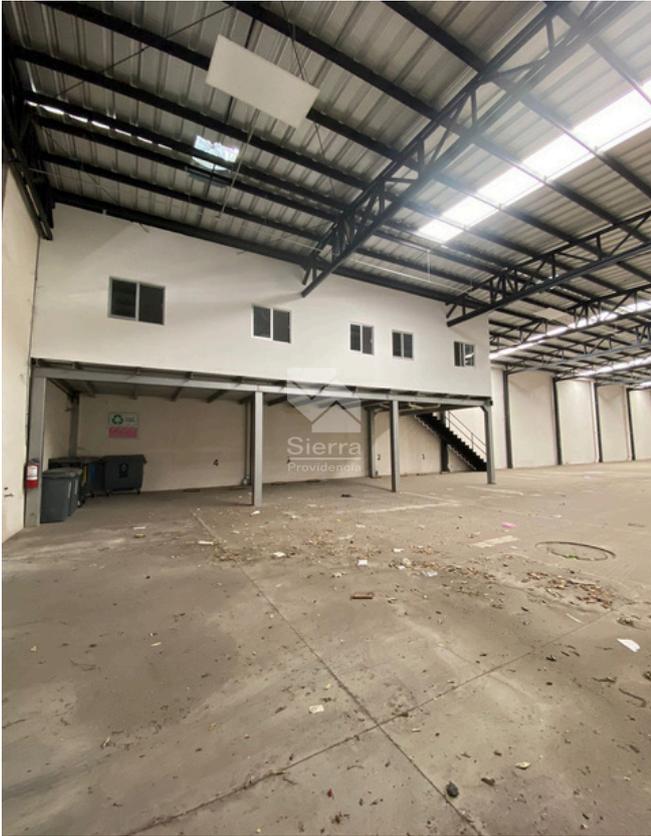
0725

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



ESTACIONAMIENTO



ESCALERAS



OFICINA



OFICINA

0725

Circuito Medas 365

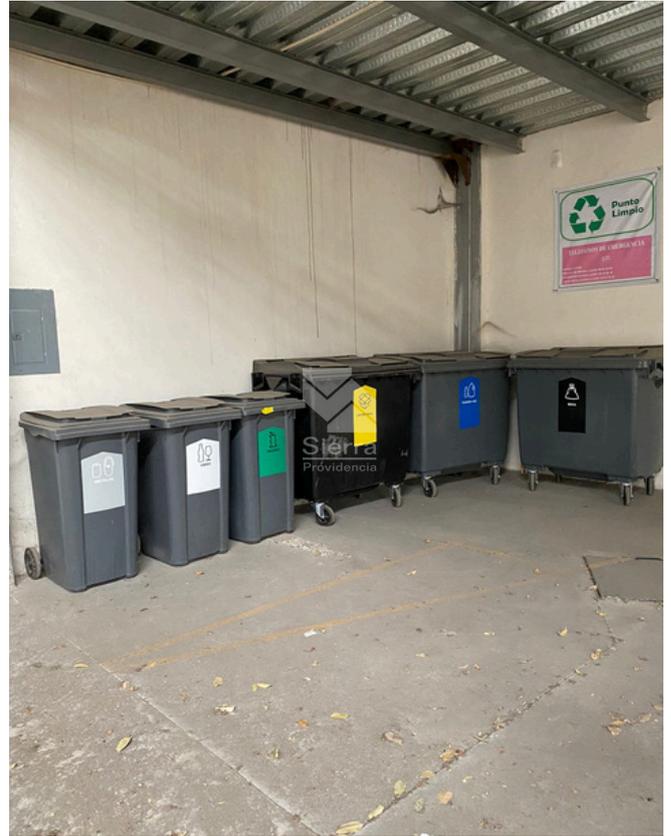
(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



SALA DE JUNTAS



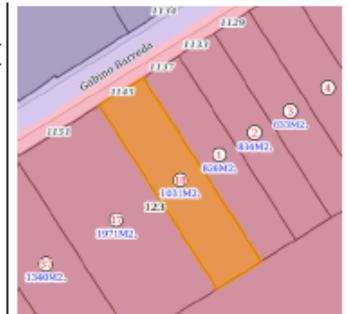
ÁREA DE PUNTO LIMPIO

VISOR URBANO
DISTRITO URBANO 1
CENTRO METROPOLITANO
 SUBDISTRITO 08
AGUA AZUL
 CLAVE CATASTRAL D66A4123018000
 ZONIFICACIÓN 037/RN/CS5
 ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO TREINTA Y SIETE, COMERCIO Y SERVICIOS IMPACTO MÁXIMO
 USOS PERMITIDOS CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, I1, I2, E4, E5, EA, ANP, PC, PRH
 USOS CONDICIONADOS I3, E3, RIE, RIS, RIT, ARN
 UTILIZACIÓN BARREDA GABINO #001145 Int 00000
 SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA 1032.29 m²
 SUPERFICIE LEGAL 1012.31 m²
 SUPERFICIE EDIFICADA 1080.14 m²
 SUPERFICIE DE DESPLANTE 938.62 m²
 COS COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 0.91
 CUS COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO 1.05
 SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS 809.85 m²
 SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS



Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		DETALLE DE CONSTRUCCIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m ²):	1200	BLOQUE	RISOS
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	20	0	1
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m ²):	No aplica	1	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.8	2	2
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0	SUPERFICIE	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	2.4	0	797.00 m ²
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	0	1	34.52 m ²
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	Resultante	2	34.52 m ²
RETRANQUEO:	No aplica		
MODALIDAD DE VIVIENDA:	No admitida		
FRENTE AJARDINADO (%):	0		



USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 2952 5470



(33) 3055 0225



guardiaeverest@sierraprovidencia.com



Circuito Medas No. 365,
Col. Altamira 45160,
Zapopan, Jalisco, México