

# 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: \$28,000,000.00**

## DIRECCIÓN

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

1025

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

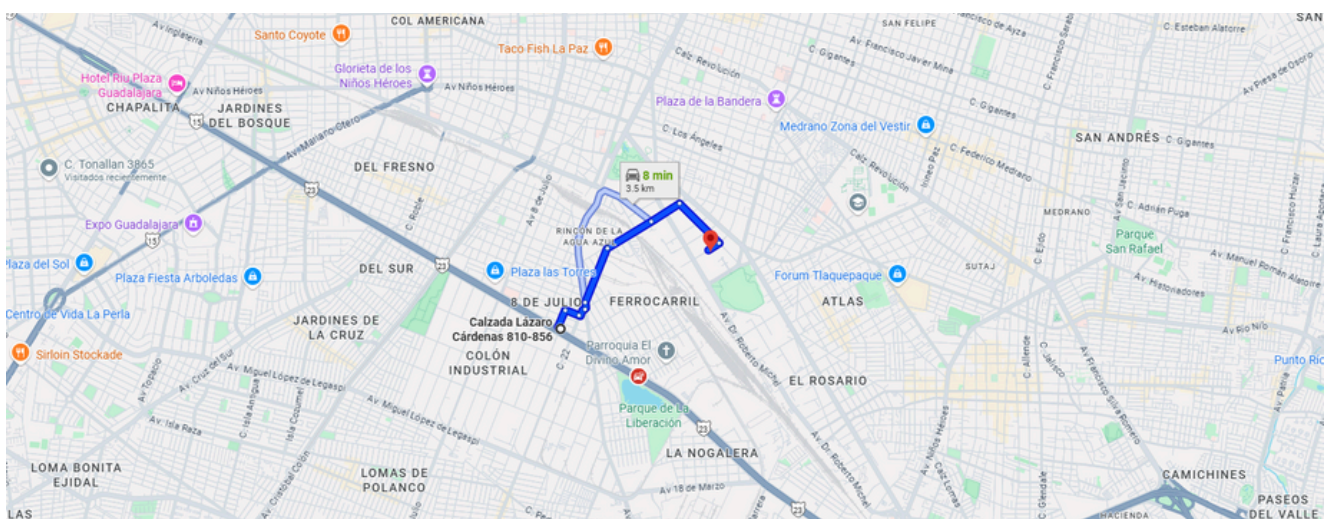
- Bodega techada con estructura de herrería de fierro
- Altura de 12 mts
- Laminas pintro
- 5 Extractores
- Piso de concreto
- Ventanería de aluminio en oficinas
- Oficinas con piso de cerámica y puertas de madera

## 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 m<sup>2</sup> y 1,080 m<sup>2</sup> 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 pintro, 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/GqauXm4eaCeQts5jZ>





BODEGA



BODEGA



BODEGA



BODEGA

1025

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com





ESTACIONAMIENTO



ESCALERAS



OFICINA



OFICINA

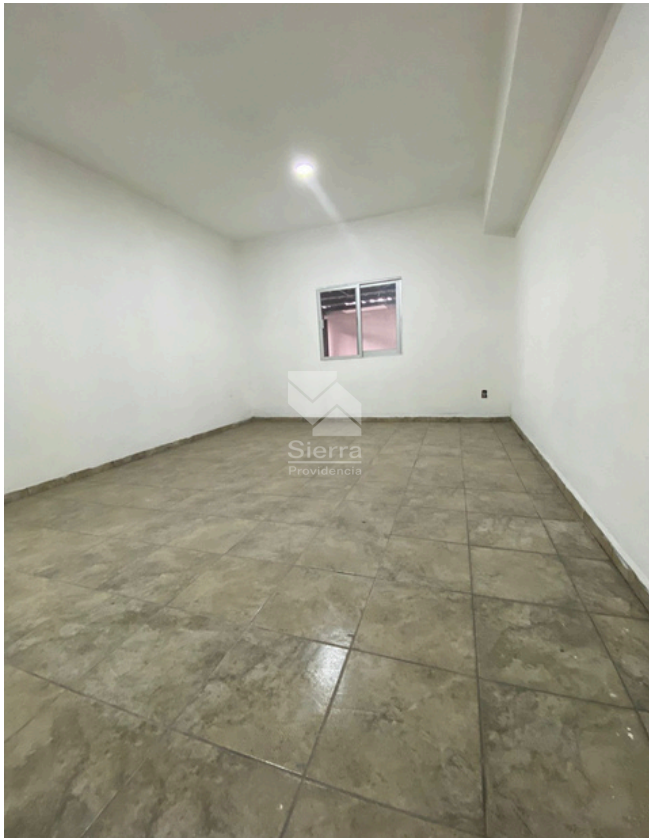
1025

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

UBICACIÓN: BARREDA GABINO #001145 Int 00000

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA: 1032.29 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE LEGAL: 1012.31 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICADA: 1080.14 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE DESPLANTE: 938.62 m<sup>2</sup>

**COS**

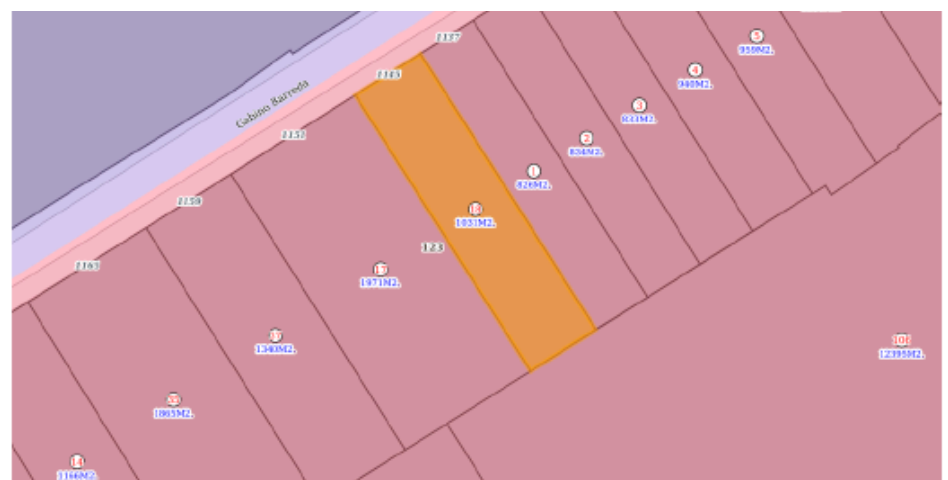
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 0.91

**CUS**

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 1.05

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS: 809.85 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS:



Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		DETALLE DE CONSTRUCCIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m <sup>2</sup> ):	1200	BLOQUE	PISO
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	20	0	1
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m <sup>2</sup> ):	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 <sup>2</sup>
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	0	1	141.02 m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	Resultante	2	141.02 m <sup>2</sup>
RETRANQUEO:	No aplica		
MODALIDAD DE VIVIENDA:	No admitede		
FRENTE AJARDINADO (%):	0		

USO DE SUELO





## CONTACTO



(33) 2952 5470



(33) 3055 0225



[guardiaeverest@sierraprovidencia.com](mailto:guardiaeverest@sierraprovidencia.com)



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