

# Bodega en Venta

Alamo Industrial - Gabino Barreda 1145



A 7 min de Calzada Lázaro Cárdenas



TERRENO: 1,012.31 M<sup>2</sup>  
CONSTRUCCIÓN: 1,080 M<sup>2</sup>  
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

guardiaevert@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

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

### Planta baja

- Estacionamiento para 4 autos
- Portón 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

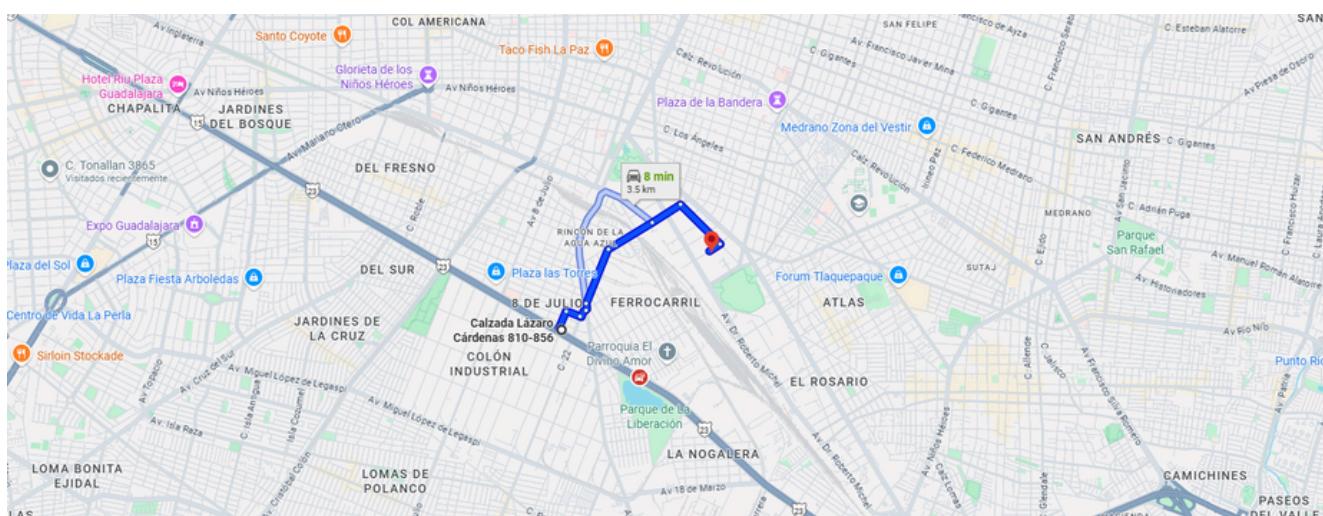
- Bodega techada con estructura de herrería de fierro
- Altura de 12 mts
- Láminas pintadas
- 5 Extractores
- Piso de concreto
- Ventanería de aluminio en oficinas
- Oficinas con piso de cerámica y puertas de madera

## 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 pintadas, 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.

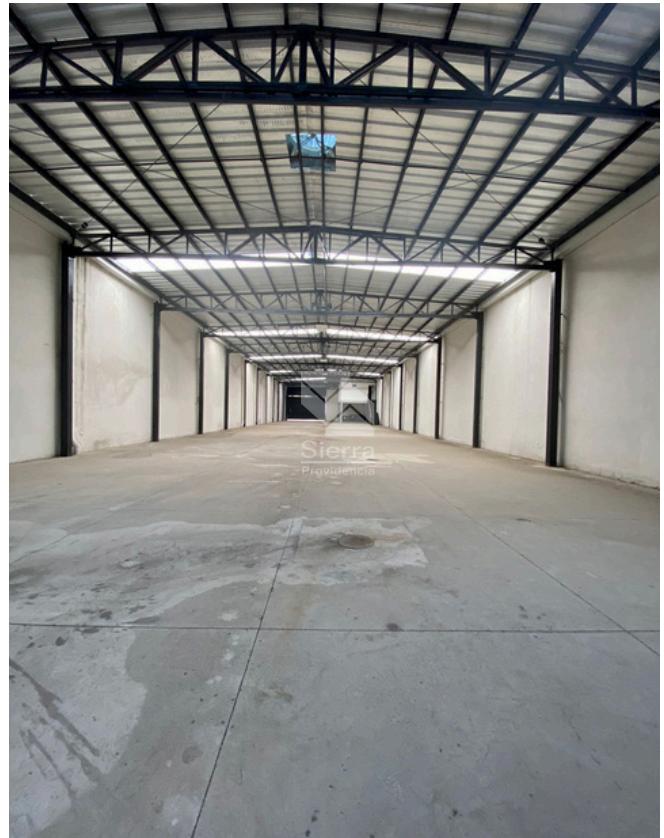
Ideal para centros de distribución o empresas logísticas.



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



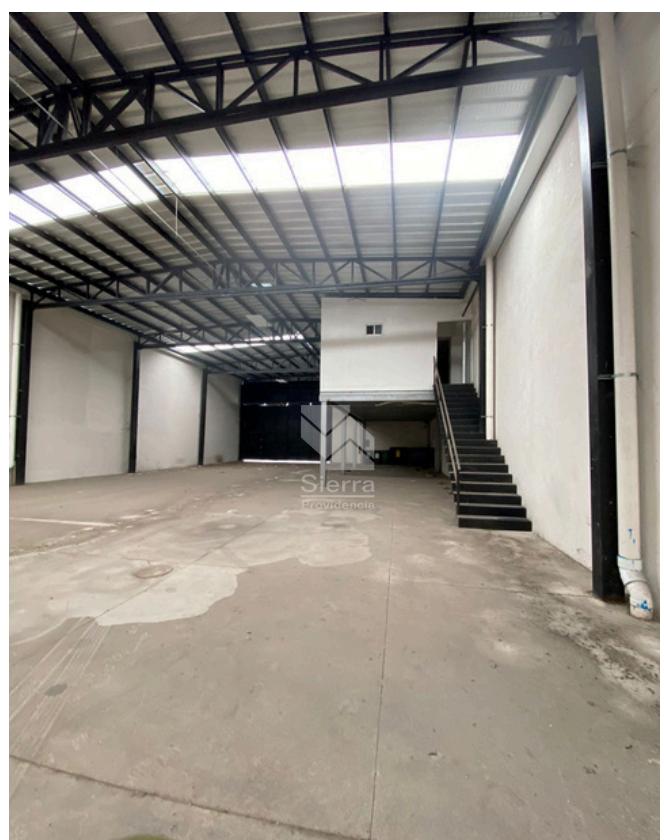
BODEGA



BODEGA



BODEGA



BODEGA

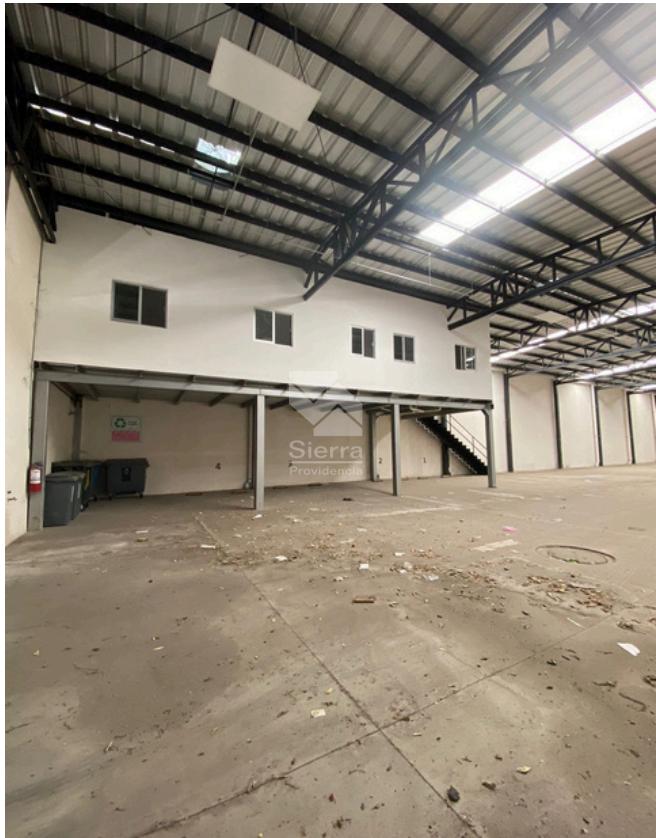
1025

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaevert@sierraprovidencia.com



ESTACIONAMIENTO



ESCALERAS



OFICINA



OFICINA

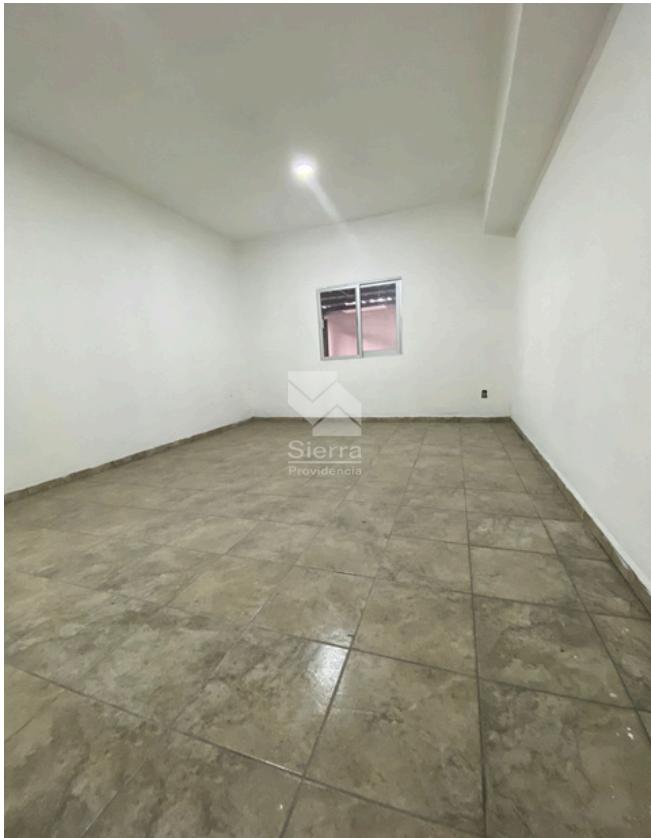
1025

Circuito Medas 365

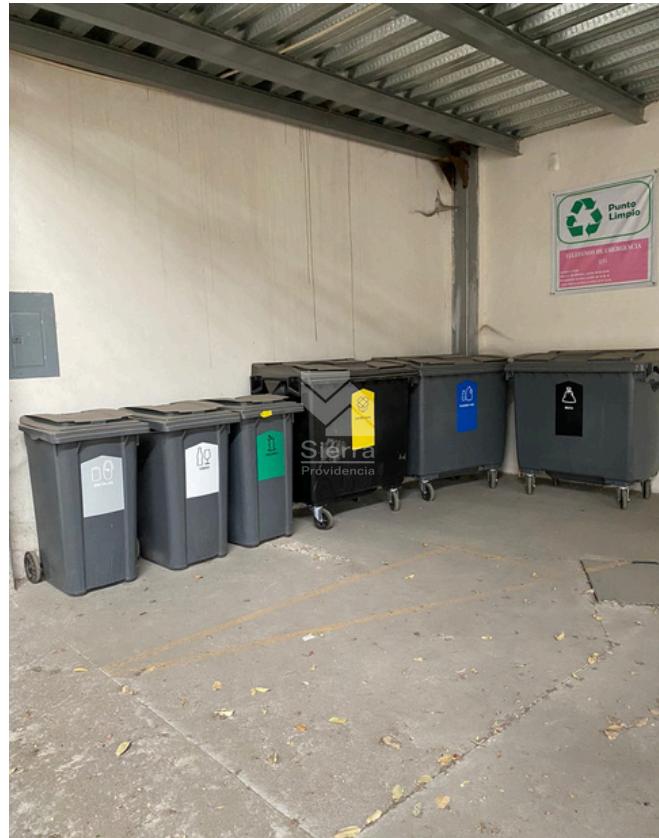
(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaevert@sierraprovidencia.com



## SALA DE JUNTAS



## ÁREA DE PUNTO LIMPIO

**Guanajuato**  **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

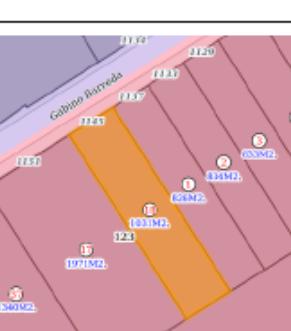
**SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS**  
809.85 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS**



**Croquis de Predio**

<b>NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			<b>DETALLE DE CONSTRUCCIONES</b>		
BLOQUE	PIEDS	SUPERFICIE	BLOQUE	PIEDS	SUPERFICIE
0	1	797.09 m <sup>2</sup>	0	1	797.09 m <sup>2</sup>
1	2	141.52 m <sup>2</sup>	1	2	141.52 m <sup>2</sup>
2	2	141.52 m <sup>2</sup>			



## USO DE SUELO

1025

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TS8560

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



## CONTACTO

 (33) 2952 5470

 (33) 3055 0225



guardiaeverest@sierraprovidencia.com



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