

# Espectacular edificio en **VENTA** Ideal para proyectos **NEARSHORING** **\$95,000,000.00**



**Terreno**  
3,375 m<sup>2</sup>



**Construcción**  
4,200 m<sup>2</sup>



**Antigüedad**  
3 años



**Ubicación privilegiada**  
11.8 km del Aeropuerto  
Internacional de Guadalajara.



**Bodega**  
2,600 m<sup>2</sup>

Altura libre de 12 mts.  
Solamente dos columnas centrales.  
Piso de concreto pulido espejo con 20 cms de espesor, alta resistencia MR-42 al tráfico.  
Cubierta de lámina engargolada y lámina traslúcida para hacer más eficiente la luz natural.  
Muros perimetrales de concreto armado y block tipo Split.  
15 estacionamientos interiores.



**Oficinas**  
1,000 m<sup>2</sup>

3 niveles.  
Recepción con cubículos de atención a clientes.  
Área administrativa.  
Oficina master.  
Sala de juntas para 12 personas.  
Sala de capacitación con 75 m<sup>2</sup>.  
Oficinas amuebladas y con A/A.



**Locales**  
2,56 m<sup>2</sup>

5 locales comerciales con posibilidad de unirlos en uno solo.  
15 cajones de estacionamiento.  
Terraza para eventos con 260 m<sup>2</sup>.

## **Amenidades:**

Cocina industrial de acero inoxidable, comedor industrial con 124 m<sup>2</sup>, comedor al aire libre con 60 m<sup>2</sup>, dos habitaciones con baño para trabajadores, cisterna de 120,000 lts, transformador de 225 kva, instalaciones eléctricas aparentes para flexibilidad de espacios.