

Av. Observatorio **No. 444**

Edificio en **Venta/ Renta**



Ideal para Mini-bodegas, Centro de Datos u Oficinas

Colonia 16 de Septiembre, Miguel Hidalgo, C.P. 11810, Ciudad de México.



# Av. Observatorio

## No. 444



Edificio con 3,474.40 m<sup>2</sup> de construcción y 2,550.65 m<sup>2</sup> rentables dividido en dos niveles completos, un Mezzanine, un Roof-Top y un sótano de estacionamiento.

Ideal para reconversión como centro de datos; call center o espacio para multi-bodegas para renta individual o seguir siendo utilizado como oficinas.

También puede ser una oportunidad como centro de servicios complementarios para el Centro Médico ABC o el Colegio Americano.

## Características



### Superficie de Terreno:

1,090 m<sup>2</sup>



### Área Construida:

3,474 m<sup>2</sup>



### Área Rentable:

2,550 m<sup>2</sup>



### Disponibilidad:

Inmediata



### Escaleras:

Dos, una en cada extremo del edificio



### Estacionamiento:

En sótano con un andén de acceso para carga y descarga



### Seguridad:

El edificio cuenta con sistema de seguridad, Accesos controlados, sistema de alarmas, seguridad privada y circuito de cámaras



### Amenidades:

Roof-Top con comedor y espacio de recreación para empleados



### Adecuaciones:

Los espacios de oficina están acondicionados con plafones, luminarias, alfombras, mobiliario, aire acondicionado y cableado estructurado. Cuenta con Internet y telefonía, planta de emergencia y back up de energía



### Uso de Suelo:

HM/8/40/M (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad M -media, 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno)



### Superficie máxima de Construcción:

5,232 m<sup>2</sup>



### Viviendas permitidas de Construcción:

22

# Ubicación



Da Click para ver ubicación

## Vías de Acceso:

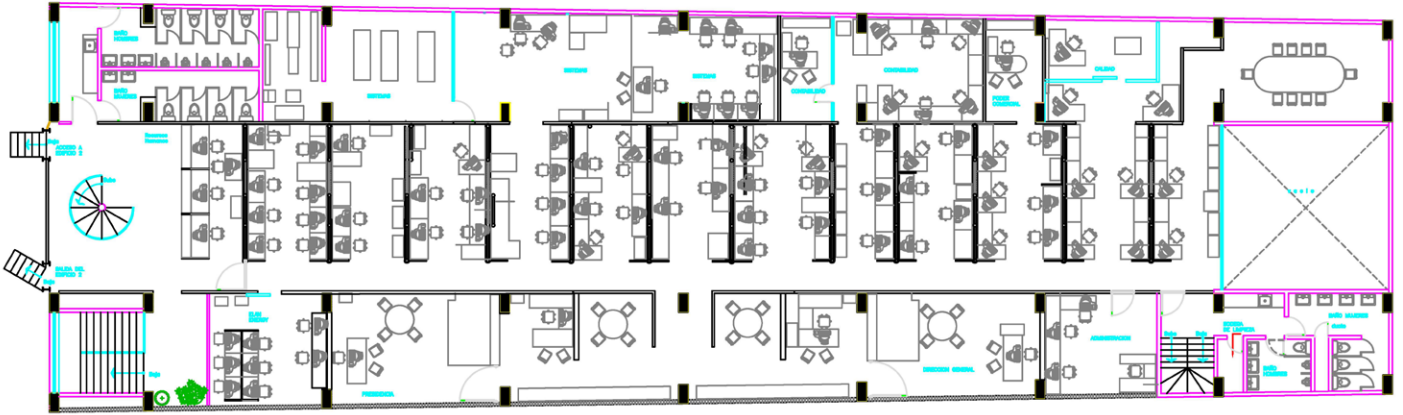
Av. Observatorio es una vialidad primaria que conecta directamente la zona de Santa Fe con el Periférico Manuel Avila Camacho. De igual manera, brinda fácil acceso a zonas como Lomas Altas, las Lomas de Chapultepec, Lomas de Bezares y Bosques de las Lomas.

A metros del Cablebús Charrería, la Central de Autobuses y multimodal de Observatorio, que brinda acceso a todo tipo de transporte público.

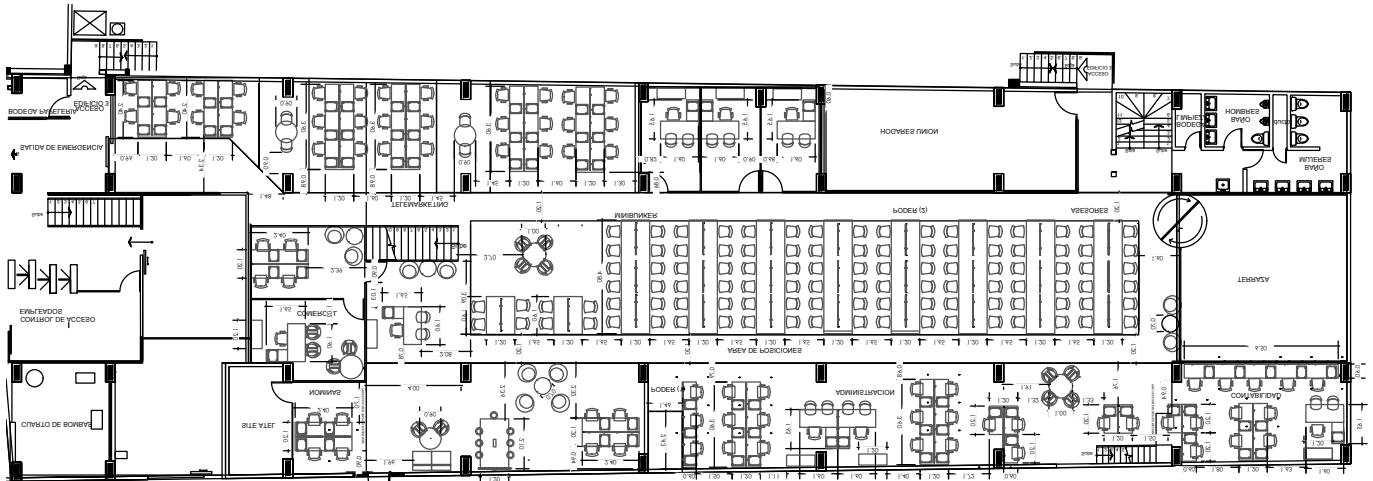
Enfrente del American School Foundation (ASF) o Colegio Americano y el Centro Médico ABC (Hospital Inglés), cerca del Centro Comercial Plaza Observatorio que cuenta con comercios como Bodega Aurrera, Coppel, Domino's Pizza, Restaurante Tok's y Bisquets Obregón.



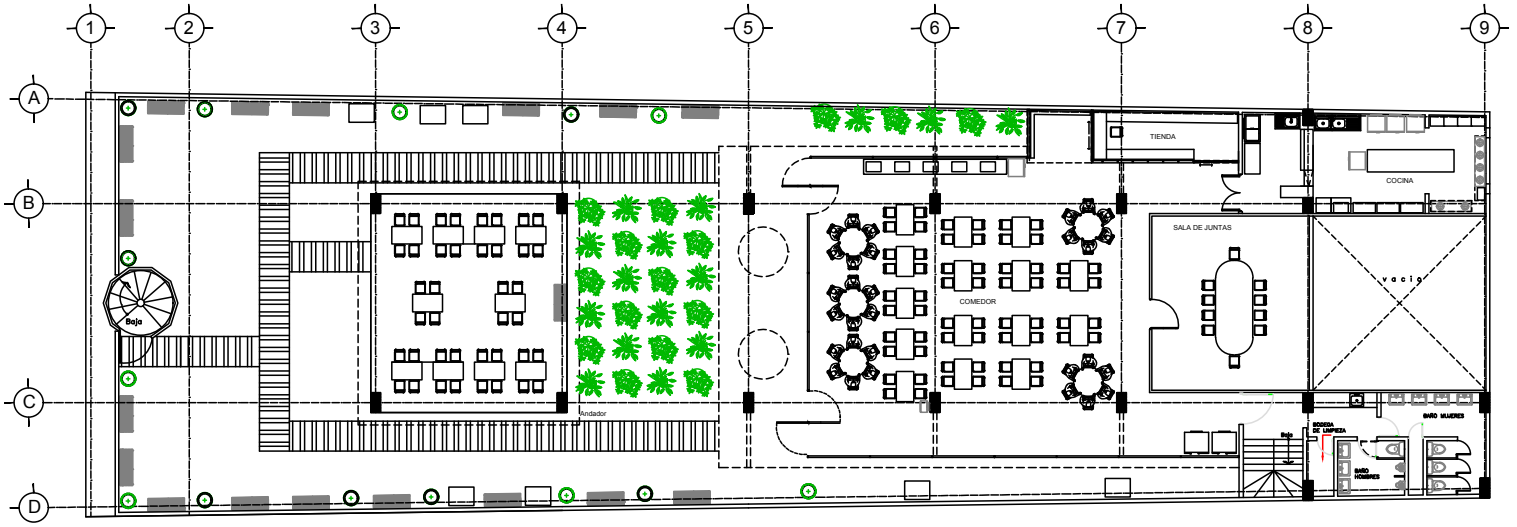




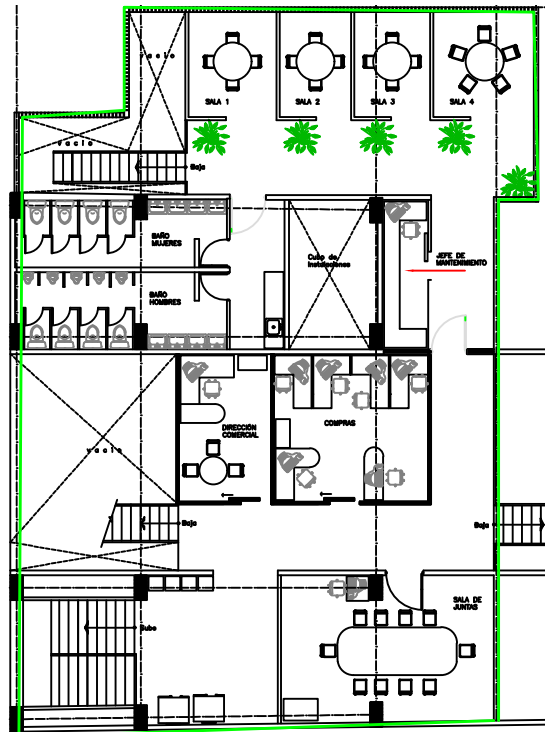
## Planta Baja



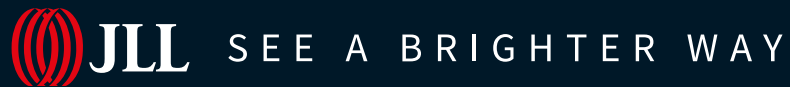
## Primer Nivel



## Comedor / Roof Top



## Mezzanine



**Lourdes Magaña**  
lourdes.magana@jll.com  
55 2430 0111

[www.jll.com](http://www.jll.com) | [@jll](https://twitter.com/jll)

Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados.

La información contenida en este documento es propiedad de JLL y debe ser usada solamente para propósitos de evaluación de este proyecto. Toda la documentación e información relacionada con la propiedad debe mantenerse confidencial. La reproducción de cualquier parte de este documento está autorizada solo en la medida necesaria para su evaluación. No debe ser mostrado a terceros sin previa autorización de JLL. Toda la información contenida en este documento proviene de fuentes consideradas confiables; sin embargo, no se hace ninguna garantía en cuanto a la exactitud de las mismas.