VERKER
Propiedades, Proyectos & Subastas



EDIFICIO CORPORATIVO

HÉROES DEL 5 DE MAYO, PUEBLA, PUEBLA

UBICACIÓN

Edificio ubicado sobre boulevard Héroes del 5 de Mayo No. 2510, de la ciudad de Puebla, entre la Calle 25 y 27 Ote. en la zona Ladrillera de Benítez.





CARACTERÍSTICAS

Total terreno: 10,571.90 m²
Construcción: 8,351.97 m²
Estacionamiento: 5,881.80 m²

Uso de suelo:
ACS Mixto, comercio y servicios de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Puebla.

Edad: 35 años

CUS: 3.90 V.A.T.
COS: 70%

Beneficios:
En avenida principal, alto tráfico vehicular y abundante población en la zona.

ESPECIFICACIONES

Edificio de oficinas corporativas de tres niveles, de acuerdo a la siguiente distribución arquitectónica:

Planta Baja: Acceso, sucursal bancaria con atención a clientes, patio de servicio, área de cajeros y de cajas, comedor, área de seguridad, bóveda, áreas de oficinas, privados, área de escaleras y de elevadores.

Primer y Segundo Nivel: pasillo de distribución, núcleo de sanitarios, áreas de trabajo libre con áreas diferenciadas, privados, salas de juntas y cocinetas.

Tercer Nivel: áreas de capacitación, laboratorios, núcleo de sanitarios y pasillos de distribución.

Además el inmueble cuenta con área de estacionamiento descubierto para empleados y clientes.

Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias (IE, EA y OC)

No.	Estado de conservación	Unidad	Cantidad	Edad	V.U.T.	Grado de terminación	% Indiviso	Descripción
1	Bueno	Lote	1.00	20	80	100.00%	100.00%	Cisterna de concreto armado con capacidad de 1,200 m3
2	Bueno	M2	2,520.76	20	80	100%	100.00%	Patios
3	Bueno	Pza.	2.00	20	70	100%	100.00%	Elevador con cap. De 630 kg / 8 personas
4	Bueno	M2	5,881.80	20	80	100%	100.00%	Estacionamientos y vialidades descubiertas
5	Bueno	Pza.	1.00	20	50	100%	100.00%	Sistema contra incendio con bomba diesel centrifuga vertical tipo turbina, red con tubería de acero galvanizado, alarmas y sensores contra incendio.
6	Bueno	Pza.	3.00	20	70	100%	100.00%	Transformador eléctrico de 500 kva
7	Bueno	Lote	1.00	20	70	100%	100.00%	Jardinería en general
8	Bueno	Lote	1.00	20	70	100%	100.00%	Bóveda
9	Bueno	Lote	1.00	20	70	100%	100.00%	Sistema de aire acondicionado

VERKER.MX













PLANTA BAJA









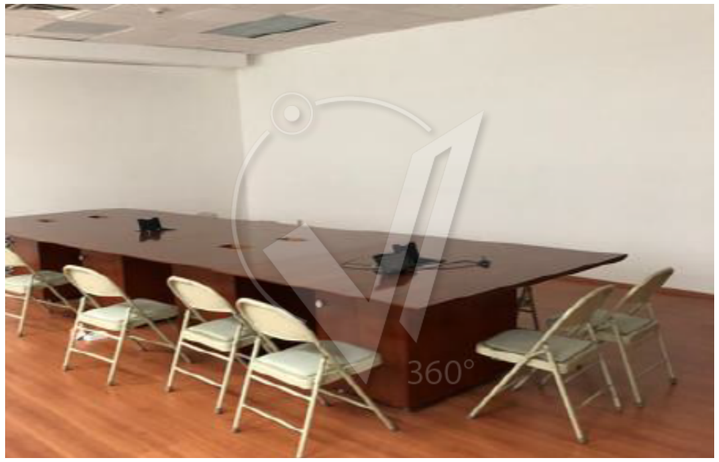


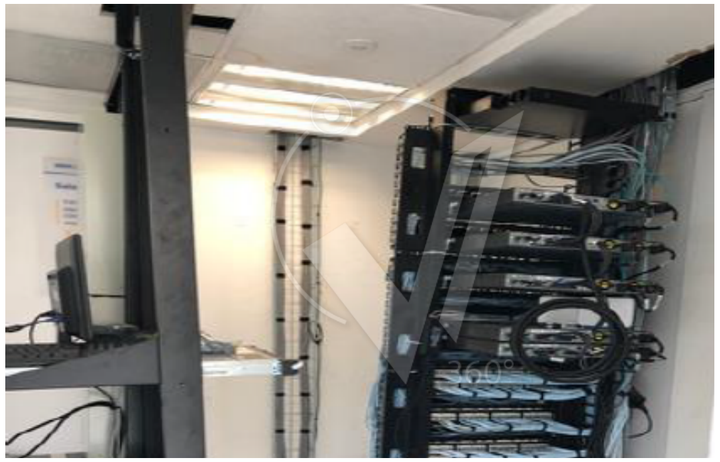


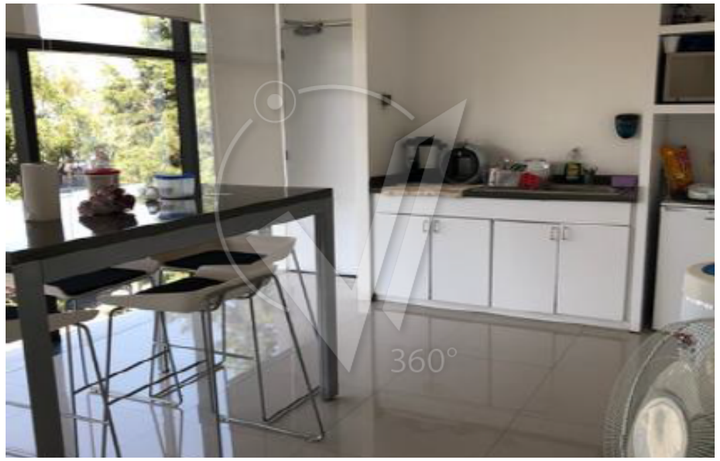
NIVEL 1

VERKER.MX













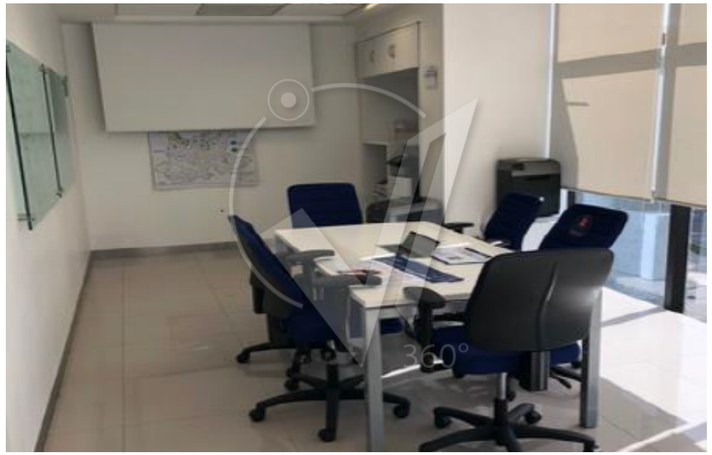
NIVEL 2













NIVEL 3









CUARTO DE MAQUINAS Y AZOTEA









ENTORNO

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

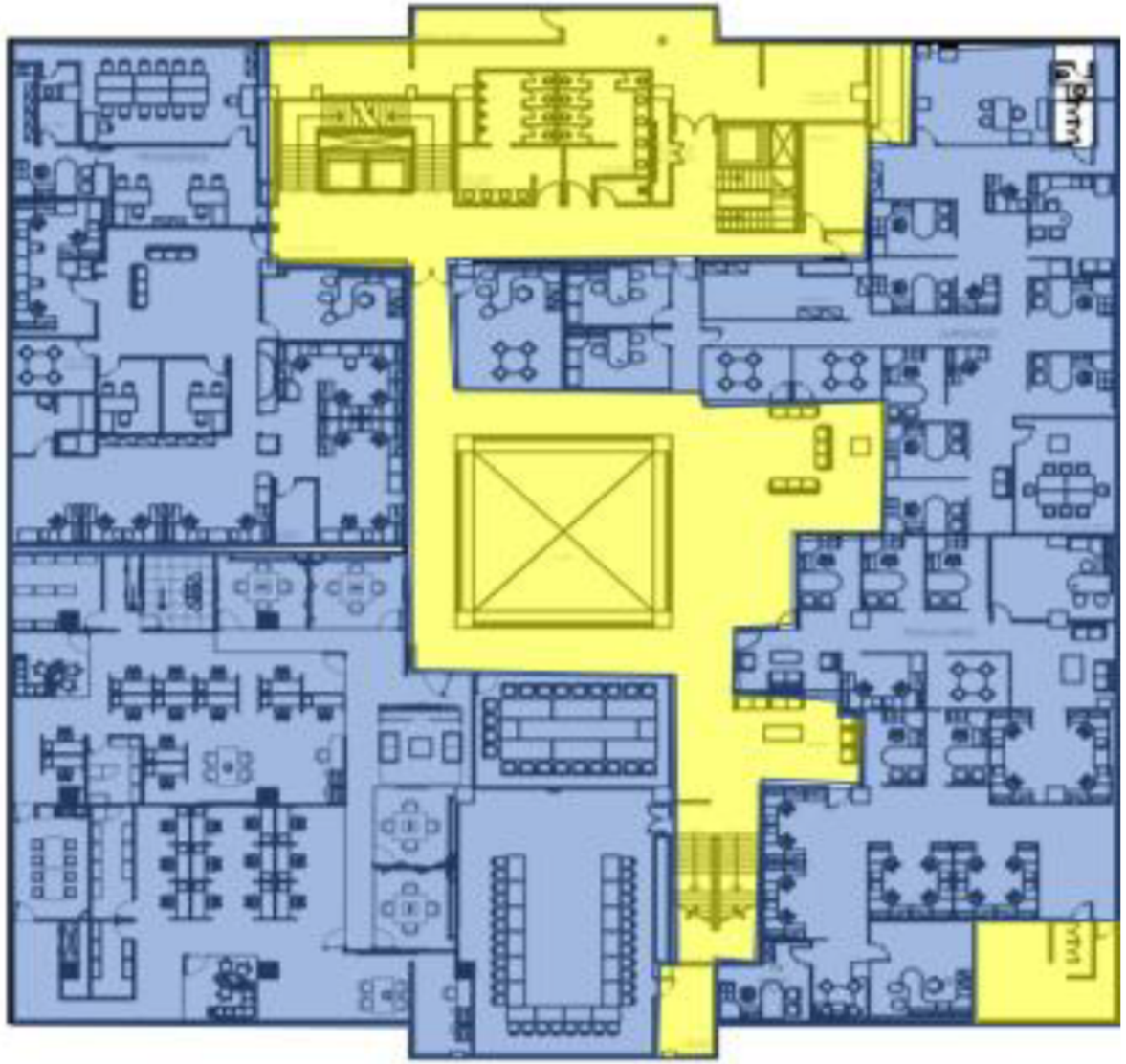
BBVA Bancomer

EDIFICIO SEDE PUEBLA REGIONAL: CENTRO SUR



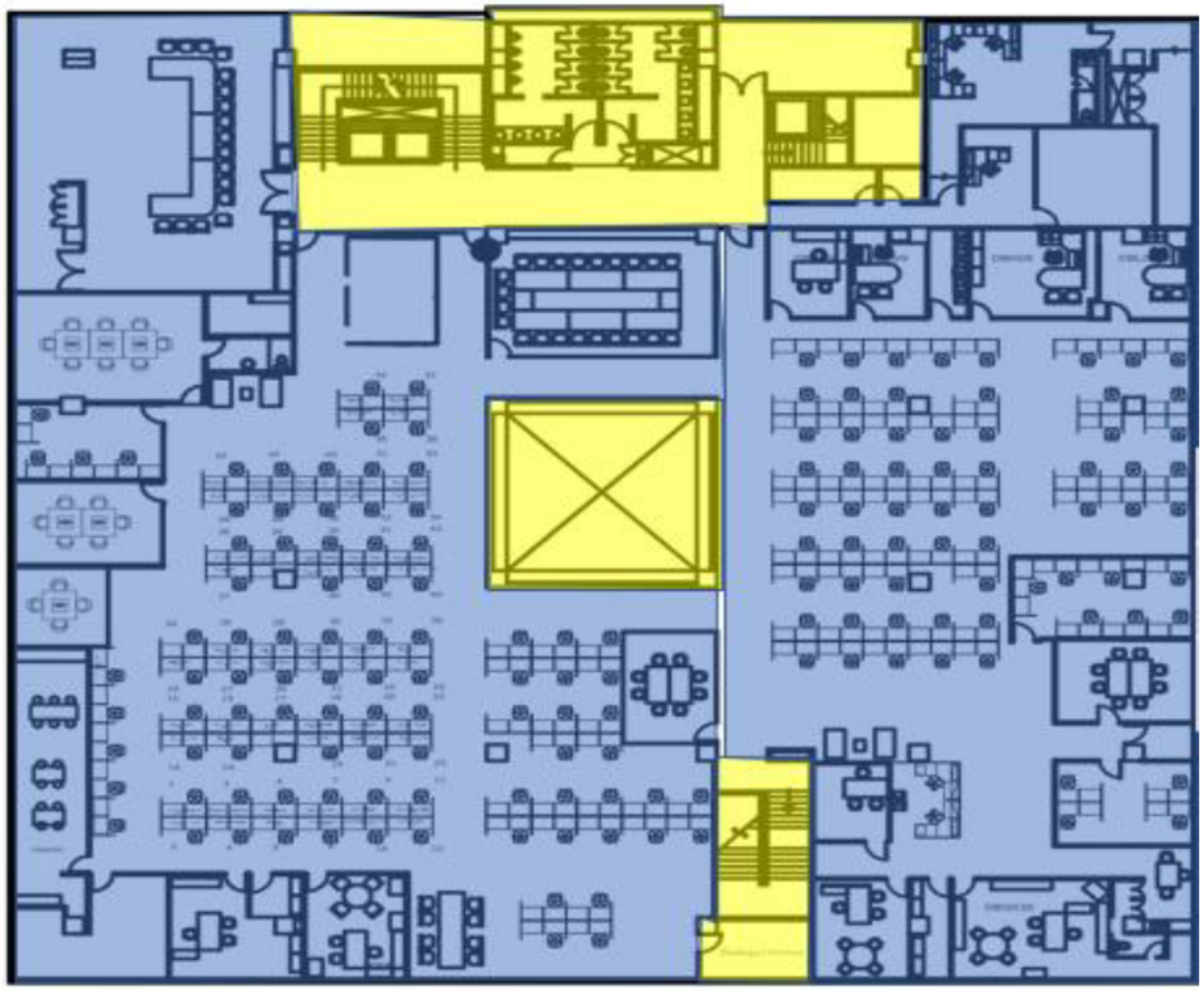
PLANTA BAJA

	T-1 OFICINAS	T-2 SUCURSAL	T-3 SERVICIOS	TOTAL
PB	730.11 M²	705.64 M²	686.09 M²	2,121.84 M²
1ER NIVEL	1,538.93 M²		674.06 M²	2,212.99 M²
2DO NIVEL	2,678.65 M²		796.35 M²	3,475.00 M²
AZOTEA	266.44 M²		275.70 M²	542.14 M²
TOTALES	5,214.13 M²	705.64 M²	2,432.20 M²	**8,351.97 M²**



NIVEL 1

	T-1 OFICINAS	T-2 SUCURSAL	T-3 SERVICIOS	TOTAL
PB	730.11 M²	705.64 M²	686.09 M²	2,121.84 M²
1ER NIVEL	1,538.93 M²		674.06 M²	2,212.99 M²
2DO NIVEL	2,678.65 M²		796.35 M²	3,475.00 M²
AZOTEA	266.44 M²		275.70 M²	542.14 M²
TOTALES	5,214.13 M²	705.64 M²	2,432.20 M²	**8,351.97 M²**



	T-1 OFICINAS	T-2 SUCURSAL	T-3 SERVICIOS	TOTAL
PB	730.11 M²	705.64 M²	686.09 M²	2,121.84 M²
1ER NIVEL	1,538.93 M²		674.06 M²	2,212.99 M²
2DO NIVEL	2,678.65 M²		796.35 M²	3,475.00 M²
AZOTEA	266.44 M²		275.70 M²	542.14 M²
TOTALES	5,214.13 M²	705.64 M²	2,432.20 M²	**8,351.97 M²**

NIVEL 2



	T-1 OFICINAS	T-2 SUCURSAL	T-3 SERVICIOS	TOTAL
PB	730.11 M²	705.64 M²	686.09 M²	2,121.84 M²
1ER NIVEL	1,538.93 M²		674.06 M²	2,212.99 M²
2DO NIVEL	2,678.65 M²		796.35 M²	3,475.00 M²
AZOTEA	266.44 M²		275.70 M²	542.14 M²
TOTALES	5,214.13 M²	705.64 M²	2,432.20 M²	**8,351.97 M²**

NIVEL 3

CONDICIONES DE VENTA

Condiciones del vendedor

- **Renta forzosa:** una superficie de 1,605 m^2 que corresponden a la planta baja y primer piso.
- **Pago de rentas:** Por zona comercial $250.00 por m^2 y área de oficina $220 m^2.
- **Estacionamiento:** 53 cajones de estacionamiento.
- **Plazo:** 5 y 3 años.
- **Condición contractual:** Destinar el 15% del pago de rentas a mantenimiento del edificio.

Valor comercial

$ 180,000,000.00



VERKER

Propiedades, Proyectos, Subastas & Remates

EN LOS GRANDES PROYECTOS

DE INVERSIÓN EN MÉXICO

Verker.mx /company/verker /VerkerMx /VerkerMx

CONTACTO



TELÉFONO
662 688 1404

CELULAR:
662 127 0878

E-MAIL
propiedades@verker.mx

LIC. CESAR SOUSA
DIRECTOR

La información contenida en este documento es propiedad de Verker, queda prohibida su difusión para fines particulares contrarios a los de la empresa.