



ANDARES CORPORATIVO PASEO

Espacios corporativos
en renta
Zona Metropolitana de
Guadalajara



GRUPO **DMI**



EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA:

El entorno ideal para el bienestar y productividad del talento más valioso de tu empresa

El edificio Andares Corporativo Paseo se encuentra dentro del complejo de usos mixtos más importante del occidente del país, Andares. Su ubicación estratégica le permite encontrar en un radio de 8.5 kms a universidades, desarrollos residenciales, hotel, centros médicos y culturales, conectividad con transporte público, ciclo-pistas y una eficiente estructura peatonal.

Con sus oficinas dentro del complejo, usted y sus colaboradores disfrutan de las mejores opciones de entretenimiento, shopping, servicios y gastronomía,

como el mercado gourmet en planta baja y más de 50 opciones a unos pasos de distancia.

Los trabajadores felices son trabajadores productivos y los edificios altamente eficientes reducen el mantenimiento y el consumo de servicios públicos. Nuestro uso de los estándares de construcción de LEED® Gold significa bajo consumo de energía, mayor luz natural, materiales de baja toxicidad y sistemas de manejo de aire de alta rotación que producen ahorros significativos en bienestar y productividad de los trabajadores.



AMENIDADES

- › 2 niveles de amenidades exclusivas para inquilinos en más de 3,500 m².
 - › Amplia terraza, comedor, cafetería y áreas de trabajo al aire libre.
 - › Azoteas y áreas verdes.
 - › Área de lounge.
 - › Servicio de Concierge.
 - › Wi-Fi.
 - › Mobiliario para acondicionamiento físico.
 - › Gimnasio interior, con áreas de vestidores y regaderas para uso de los inquilinos.
 - › Salones de usos múltiples con capacidad de hasta 180 personas y área para eventos privados.*
 - › Sala de la mujer.
 - › Capilla.
 - › Sky bar.
- *El uso de los salones de usos múltiples requerirá reservación previa y se ofrecerá una tarifa preferencial a los inquilinos de Andares Corporativo Paseo.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- › Proyecto arquitectónico creado por Sordo Madaleno Arquitectos.
- › 34,000 m² rentables de oficinas Clase A.
- › 24 niveles de oficinas, 5 de ellos con terraza en el perímetro.
- › 2 pisos de amenidades para uso exclusivo de los inquilinos.
- › 2 niveles de área comercial con 6,050 m² rentables.
- › Planta tipo de 1,425 m² rentables libres de columnas y con una eficiencia de planta del 87 % (BOMA).
- › Fácil acceso y salida por cualquier punto del estacionamiento del CC Andares a las principales vialidades de la zona poniente del área metropolitana de Guadalajara.
- › 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m² rentables; amplia disponibilidad de estacionamiento para visitantes y cajones de estacionamiento extras disponibles a un costo adicional.
- › Flexibilidad en modulación de espacios desde 90 m², ajustándolo a las necesidades específicas de superficie rentable para los usuarios.
- › Altura de 4.55 m² de entrepiso (14'- 10").
- › Distribución eléctrica en media tensión (480 v) generando ahorros importantes en el consumo de energía para todos los inquilinos.
- › 100% de respaldo en energía eléctrica.
- › Aire acondicionado con sistema VRF (enfriado por agua condensada) permitiendo disponibilidad de aire frío 24/7 con medición individual.
- › 14 elevadores de alta velocidad; 9 en edificio corporativo, 4 para sótanos y 1 de servicio.
- › Sistema centralizado de seguridad CCTV con monitoreo 24/7 y control de acceso.
- › Sistema de protección de incendios de acuerdo a normas NFPA.
- › Acceso al edificio 24/7.
- › Andén de carga y descarga para uso de inquilinos.
- › Motor lobby.
- › Edificio libre de humo.
- › Edificio pre-certificado LEED® Gold.



ESPACIOS SUSTENTABLES, SALUDABLES Y AMIGABLES CON SU ENTORNO URBANO

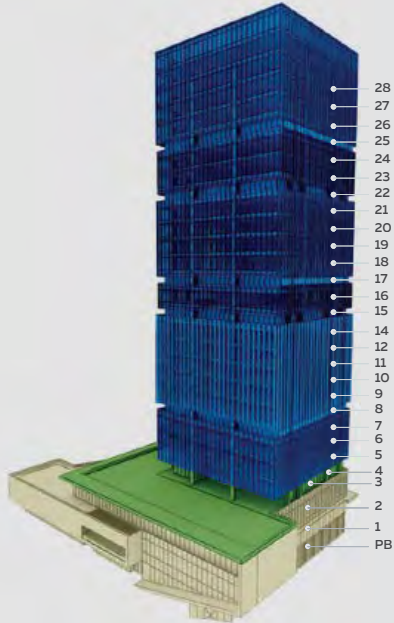
Andares Corporativo Paseo, obra DMI (miembro del U.S. Green Building Council®), ha sido creado, desde su inicio, como un espacio sustentable. Actualmente se encuentra en proceso de acreditación para obtener la Certificación LEED® Gold. LEED es la certificación más reconocida a nivel mundial para edificios verdes.

La torre de 28 niveles es un edificio de alto desempeño que se enfoca en proporcionar a sus ocupantes un espacio saludable y confortable, con la menor cantidad de recursos naturales y reduciendo la presión sobre su entorno urbano.

El edificio ahorra energía y agua, no

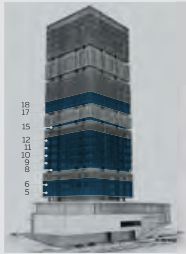
daña la capa de ozon vs alta tecnología y en el entorno de Andares, que ofrece múltiples servicios al alcance de la mano. Estas son sólo algunas de las muchas características sustentables que separan a Andares Corporativo Paseo del resto de los edificios de oficinas corporativas en Guadalajara.

<http://www.usgbc.org/>"www.usgbc.org.



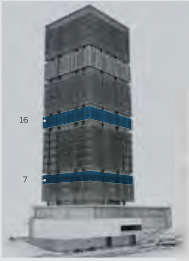
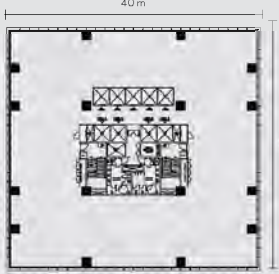
Espacio	Niveles	Plantas	m ² Rentables	Uso
Zona Comercial	3	PB, 1 y 2	9,073 m ²	Rentado
Amenidades	2	3 y 4	3,460 m ²	Áreas Comunes
Oficinas Clase A	23	5 al 28	31,281 m ²	Oficinas
Total	28		43,814 m ²	

Espacios aproximados que pueden variar conforme a lo presentado.



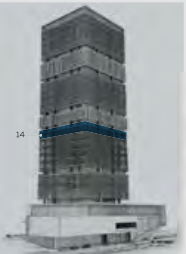
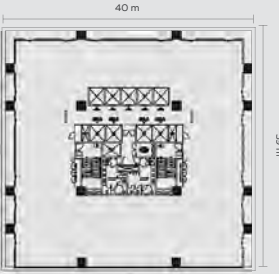
Área Rentable 1,386 m²
Área Utilizable 1,255 m²

PLANTA TIPO LOW RISE



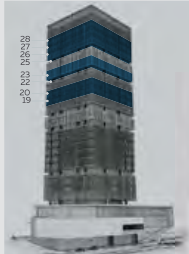
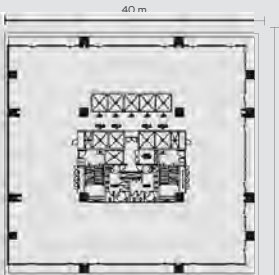
Área Rentable 1,199 m²
Área Utilizable 1,064 m²

PLANTA LOW RISE TIPO



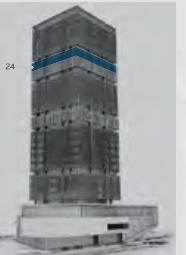
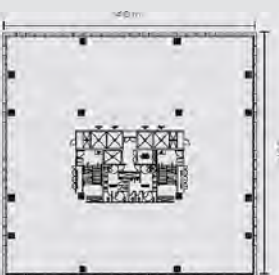
Área Rentable 1,196 m²
Área Utilizable 1,068 m²

PLANTA LOW RISE TERRAZA B



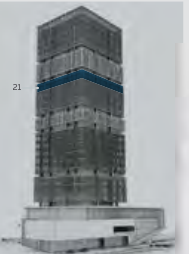
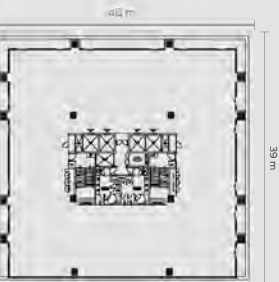
Área Rentable 1,425 m²
Área Utilizable 1,291 m²

PLANTA TIPO HIGH RISE



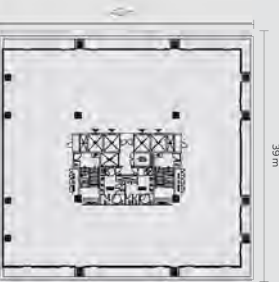
Área Rentable 1,237 m²
Área Utilizable 1,105 m²

PLANTA HIGH RISE TIPO



Área Rentable 1,235 m²
Área Utilizable 1,103 m²

PLANTA HIGH RISE TIPO



* Las cotas y la modulación que se muestra son solo representativas, se cuenta con 100% de flexibilidad en modulación de espacios ajustándola a las necesidades específicas de superficie rentable de los usuarios.

INNOVACIÓN QUE SE TRADUCE

en una gran experiencia

Grupo DMI, es una empresa que, a lo largo de 20 años de trayectoria, ha invertido en la planificación, creación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de alto valor en México, que en extensión suman cerca de 20 millones de metros cuadrados.

Con conceptos urbanos caracterizados por su innovación e integración al medio ambiente, creados con visión a largo plazo, Grupo DMI se ha consolidado como una compañía que ofrece un alto valor en todos los proyectos que realiza.



GRUPO **DMI**



Un proyecto comercializado por:



CUSHMAN &
WAKEFIELD



real estate intelligence

Informes:

+52 (33) 3817-1745

hector.lemus@grupotecni.com

benigno.vergara@grupotecni.com

www.andarescorporativopaseo.com

Zapopan, Jalisco, México