



ANDARES CORPORATIVO PASEO

Espacios Corporativos en RENTA
Zona Metropolitana de Guadalajara

GRUPO **DMI**



EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA:

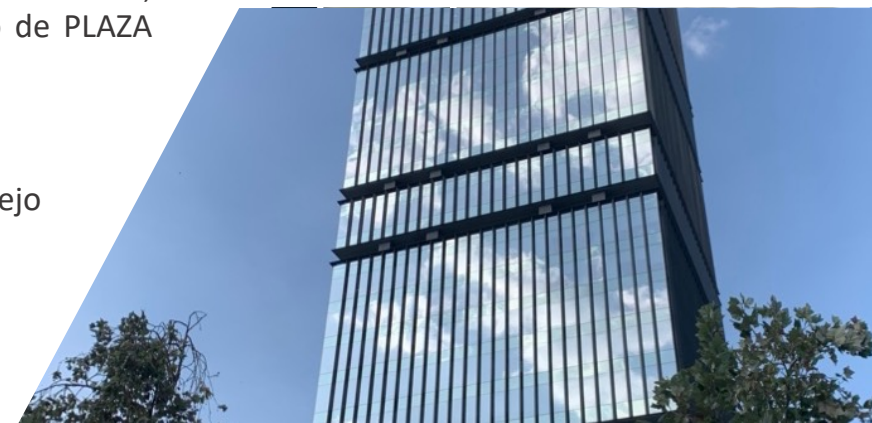
El entorno ideal para el bienestar y productividad del talento más valioso de tu empresa

El edificio Andares Corporativo Paseo se encuentra dentro del complejo de usos mixtos más importante del occidente del país: PLAZA ANDARES. Su ubicación estratégica le permite encontrar en un radio de 5 millas a universidades, desarrollos residenciales, hoteles, 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, hoteles y gastronomía. Este último concepto es satisfecho con más de 50 opciones dentro de PLAZA ANDARES + 17 opciones adicionales en el mercado GOURMET ubicado justo en la Planta Baja del mismo edificio.

CERTIFICACION LEED GOLD

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.



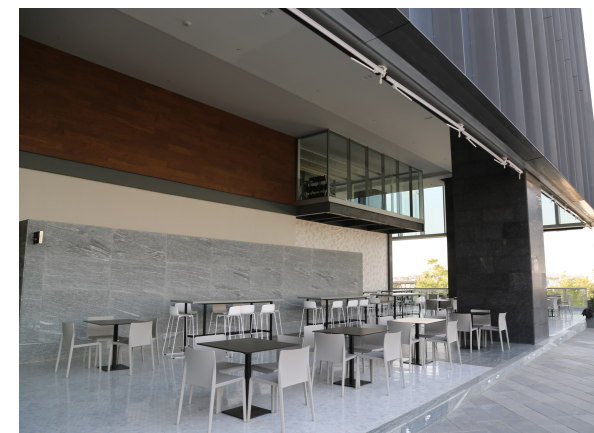
AMENIDADES

PLAZA ANDARES con la mejor ubicación dentro de la zona metropolitana de Guadalajara que facilita la captación y retención de talento humano.

- 2 niveles de amenidades exclusivas para inquilinos con 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.
 - Gimnasio interior totalmente equipado, con áreas de vestidores y regaderas para uso exclusivo de los inquilinos SIN COSTO ADICIONAL.
-
- Salones de usos múltiples con capacidad de hasta 180 personas y área para eventos privados.*
 - Cuarto de Lactancia.
 - Capilla.

**El uso de los salones de usos múltiples*

requerirá reservación previa y se ofrecerá una tarifa preferencial a los inquilinos de Andares Corporativo Paseo.



ANDARES
Corporativo Paseo



CARACTERISTICAS 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 30m² 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; incluyendo áreas privadas.
- 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 con certificado LEED® Gold.

ESPACIOS SUSTENTABLES Y AMIGABLES CON SU ENTORNO URBANO

Andares Corporativo Paseo, ha sido creado, desde su inicio, como un espacio sustentable. Cuenta con la Certificación LEED® Gold. LEED es la certificación más reconocida a nivel mundial para edificios verdes/ sustentables.

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.

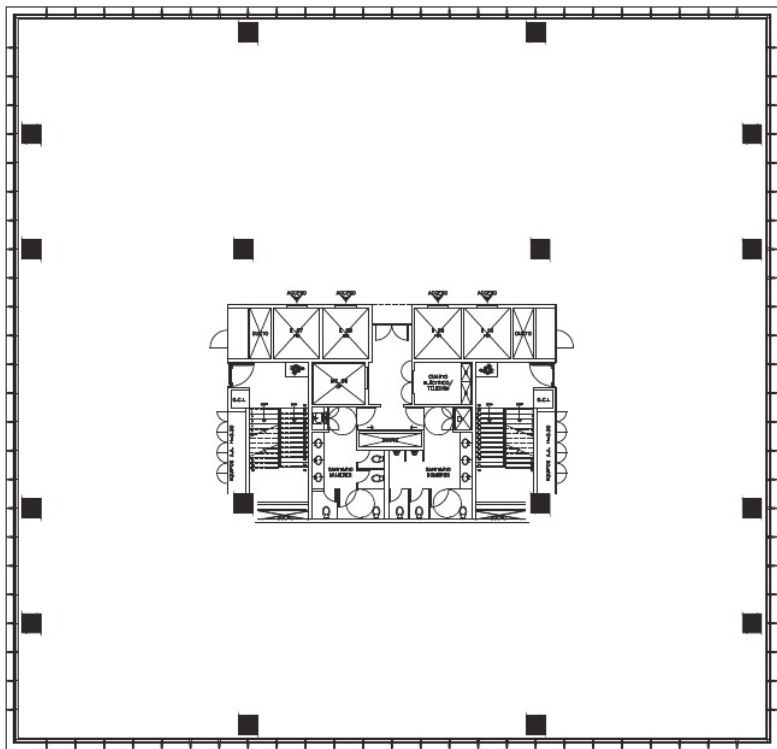
El edificio ahorra energía y agua, no daña la capa de ozono vs alta tecnología y en el entorno de Andares, que ofrece múltiples servicios el alcance de la mano. Estas son sólo algunas de las muchas características sustentables que separan a Andares Corporativo Paseo del resto de los edificios de oficinas corporativas en Guadalajara.

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

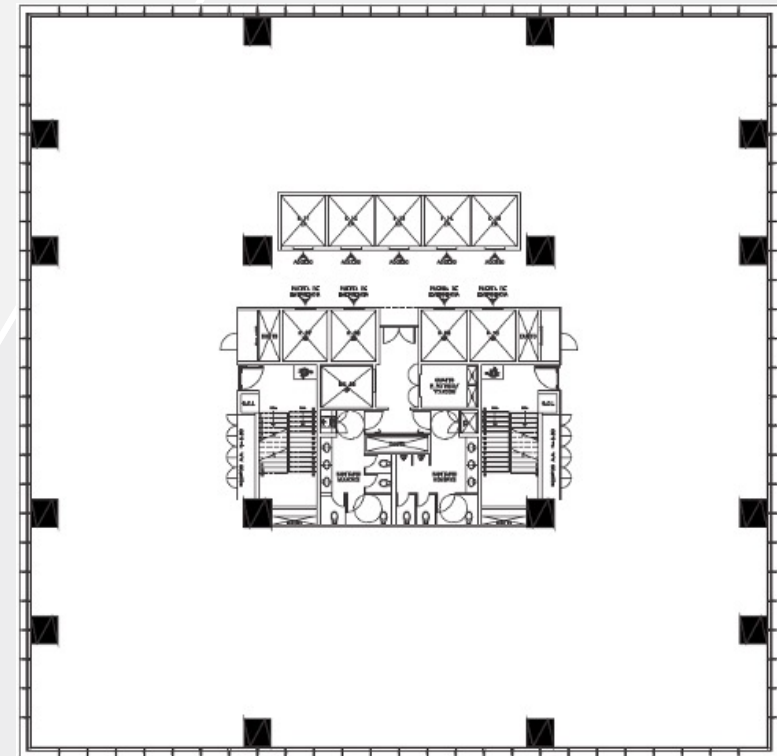


PLANTAS TIPO

HIGH RISE
1,425 m²



LOW RISE
1,386 m²



Cuota de mantenimiento 2022: MXP \$82.58 + IVA

INNOVACION QUE SE TRADUCE *en una gran experiencia*

Grupo DMI, es una empresa que a lo largo de 25 años de trayectoria, ha invertido en la planificación, creación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de alto valor en México, que en extensión suman más 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 agregado.



GRUPO **DMI**


ANDARES
Corporativo Paseo

Un proyecto comercializado por:

Informes:

+52 33 3817-1745

mariana.lemus@grupotecni.com
hector.lemus@grupotecni.com
benigno.vergara@grupotecni.com

www.andarescorporativopaseo.com
Zapopan, Jalisco, México

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

TECNI | *real estate intelligence*

© Cushman & Wakefield | TECNI. Todos los derechos reservados. El material del presente documento se ha preparado únicamente con fines informativos. Cualquier divulgación, uso, copia o circulación del presente documento (o la información contenida en el) está estrictamente prohibida salvo que se haya obtenido el consentimiento previo y por escrito de Cushman & Wakefield | TECNI. La información y/u opiniones expresadas en este documento son meramente informativas y no representan en ningún momento una oferta, ni actuarán como un incentivo para celebrar un contrato o compromiso de ningún tipo. Cushman & Wakefield | TECNI no hace ninguna garantía o representación expresa o implícita en cuanto a la condición del inmueble (o inmuebles) referidos en el presente documento o en cuanto a la exactitud o integridad de la información del presente documento y el mismo se envía sujeto a errores, omisiones y cambios, sin que exista obligación alguna de corregir o enmendarlo posteriormente.