



## TORRE CORPORATIVA

Espacios Corporativos  
en Arrendamiento para  
Ocupación Inmediata



**N I B A**



N I B A

Espacios Corporativos  
en Arrendamiento



Espacios  
Acondicionados  
para Ocupación  
Inmediata + Shell

**16,357** m<sup>2</sup>  
(Superficie aún disponible: 4,719 m<sup>2</sup>)

**de Superficie Rentable**

Eficientes plantas arquitectónicas de 1,325 m<sup>2</sup> y  
flexibilidad de modulación a partir de los 300 m<sup>2</sup>

PROYECTOMIXTO

14 NIVELES  
PARA OFICINAS CORPORATIVAS



#### Oficinas Corporativas

Un nuevo proyecto de uso mixto que combina un concepto residencial de lujo y 14 niveles con un total de 16,357 metros cuadrados destinados al arrendamiento de oficinas corporativas clase A+, creado por el grupo inmobiliario ESPACO y desarrollado por INDÉA, aterriza en Guadalajara.

NIBA Corporativo se constituye como uno de los proyectos íconos de la ciudad.

Espectaculares vistas al campo de golf "Guadalajara Country Club".

Accesos independientes para los componentes de vivienda y de oficinas + comercio.



AV. AVILA AMÉRICAS



CUSHMAN &  
WAKEFIELD



TECNI | real estate intelligence



NIBA



### Sistema de Fachada

de altas especificaciones técnicas:  
CONFORTEK | SOLARBAN: Doble  
cristal & cámara de aire.



Proyecto arquitectónico desarrollado por la firma norteamericana: **Global Design Studio GDS.**



**NIBA Corporativo** cuenta con certificación LEED GOLD que lo reconocen como un edificio sostenible, reiterando así su compromiso con el medio ambiente.

## Especificaciones técnicas:



6 Elevadores Kone; 5 para pasajeros con capacidad para 21 personas, 1600 kg, velocidad 2.5 m/s y uno más de servicio.

Acceso a 3 elevadores desde el estacionamiento con transición en el Lobby



Sistema de Aire acondicionado flexible e independiente tipo: VRF | Marca Daikin.



Sistema centralizado de seguridad CCTV en áreas comunes, con monitoreo 24/7 y control de acceso.



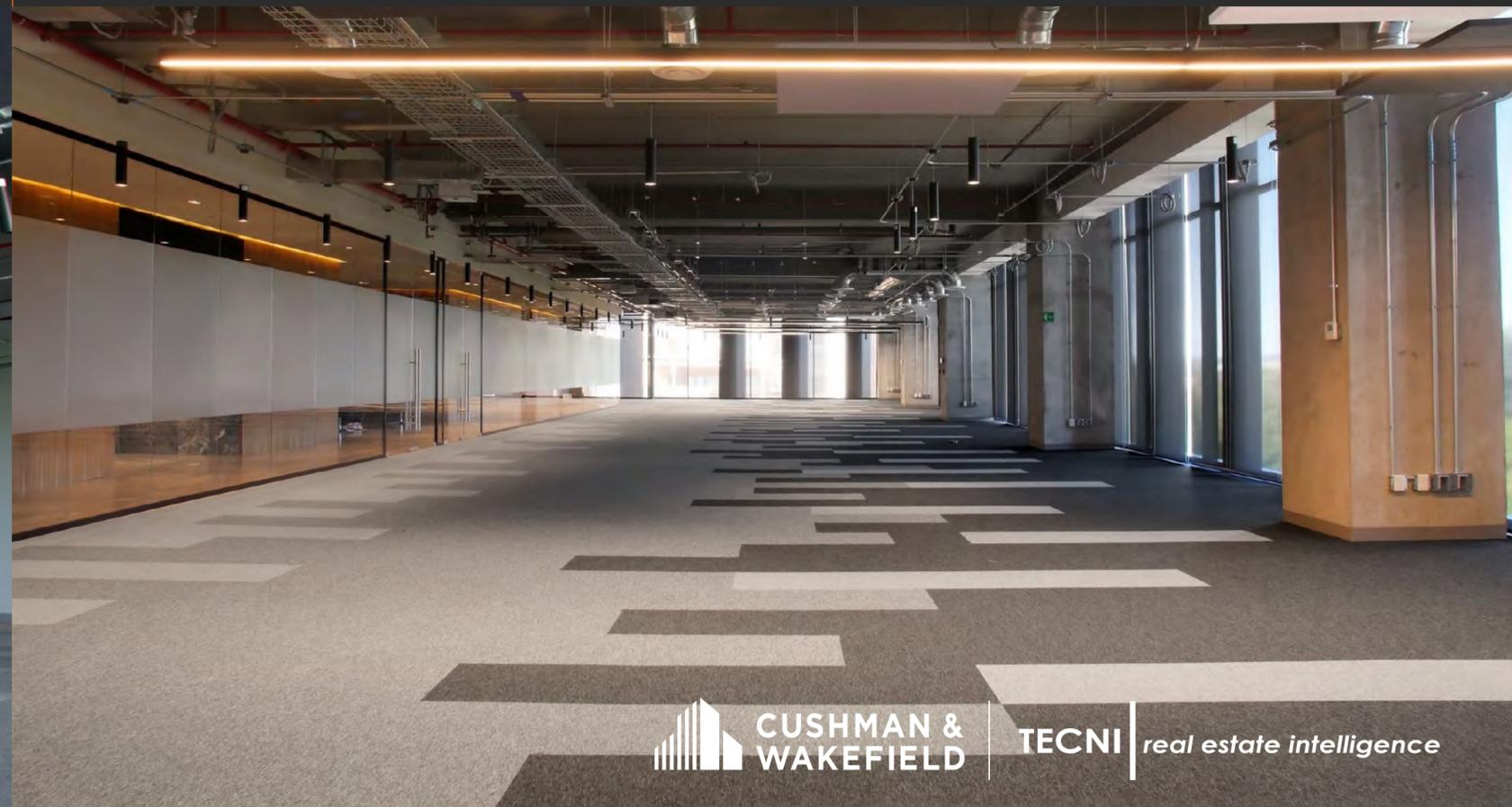
Sistema de rociadores en áreas comunes y a pie de ingreso de oficinas (sprinklers).



Sistema de protección de incendios de acuerdo a Norma NFPA 13.



2 escaleras de emergencia presurizadas.





N I B A

## Otras Características:

-  1 cajón de estacionamiento por cada 30 m<sup>2</sup> rentables.
-  Altura entre pisos 4.50 m.
-  Andén de carga y descarga para uso de inquilinos.
-  Espectacular Lobby de ingreso a triple altura.
-  Motor Lobby.
-  Tarja para limpieza en todos los niveles.

## Amenidades dentro del Edificio

-  Área de cafetería con terraza exclusiva para inquilinos, ubicada junto al Lobby principal.
-  Área de Coffee Station en cada nivel pre-acondicionada.
-  Servicio de Valet Parking para inquilinos y visitantes.



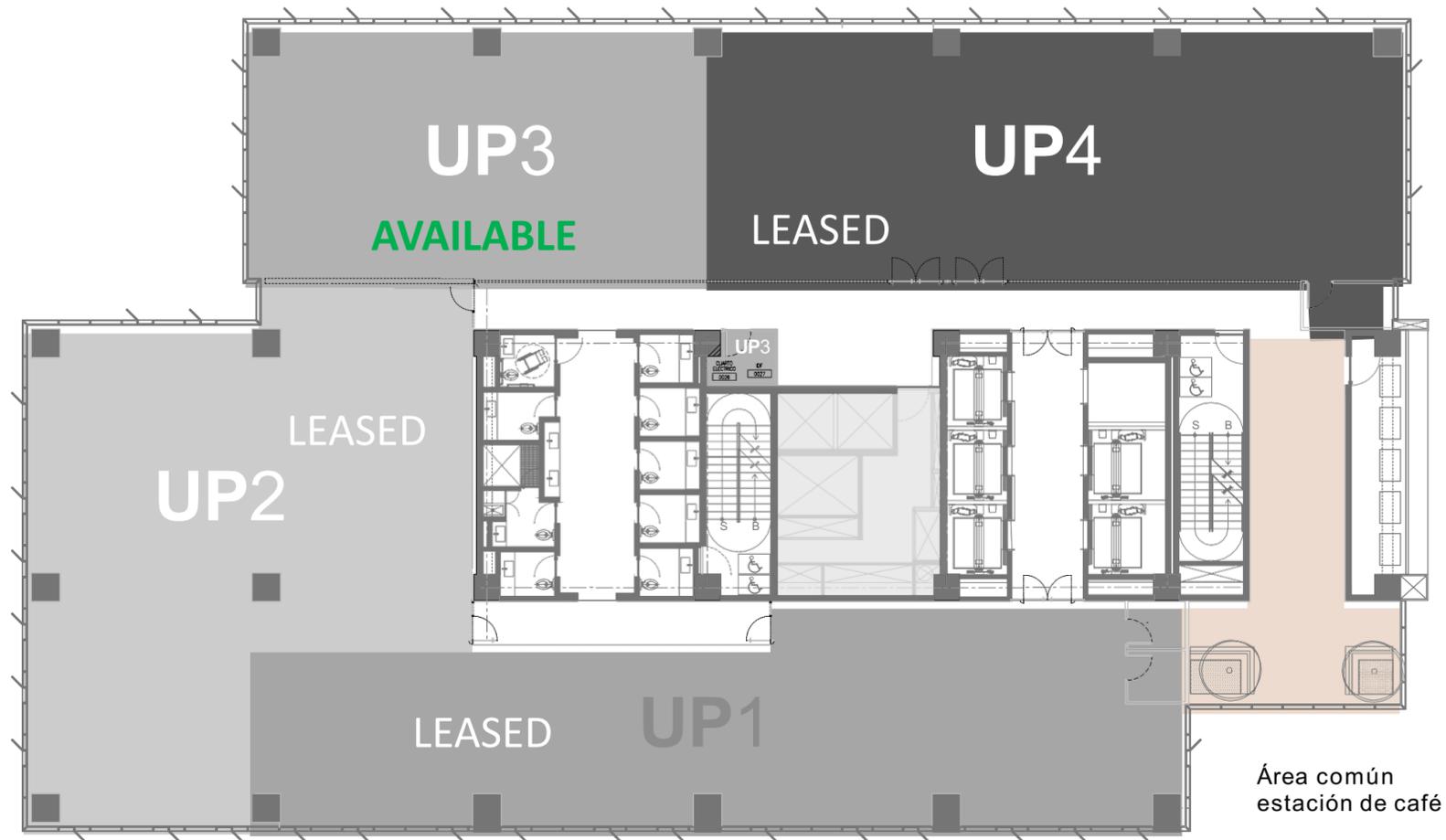
CUSHMAN & WAKEFIELD

TECNI | real estate intelligence

PISO  
**OCHO**

# DISPONIBILIDAD

Espacios Ofertados en SHELL (Obra Gris) | Planta Tipo Fraccionada



4 Usuarios

ÁREA RENTABLE

~~UP 1 358 m<sup>2</sup>~~

~~UP 2 372 m<sup>2</sup>~~

UP 3 237 m<sup>2</sup>

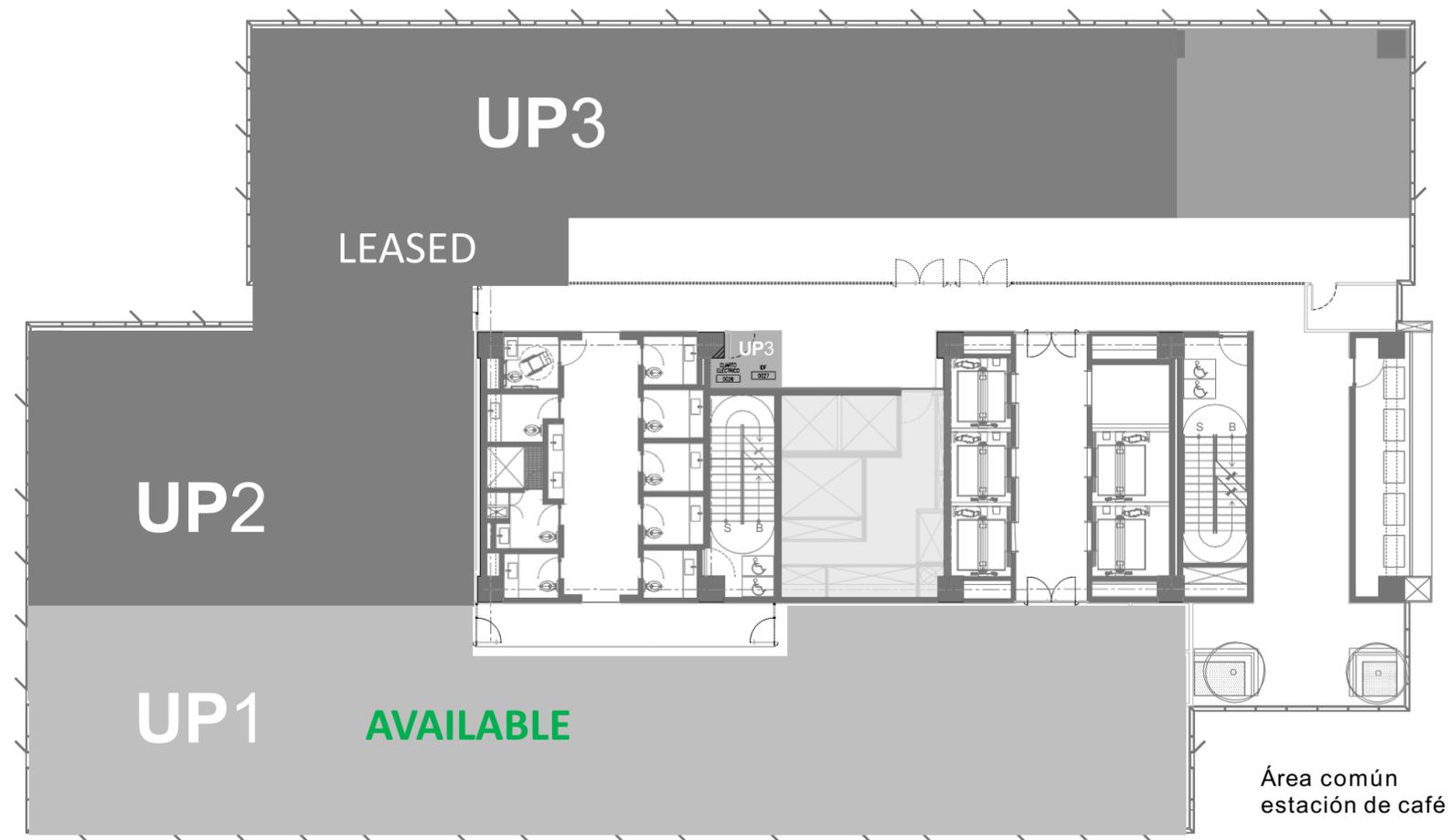
~~UP 4 357 m<sup>2</sup>~~

Total Area rentable: 1,324 m<sup>2</sup>

\* Superficies aproximadas, ligeras variaciones entre piso non y par..

# PISO CATORCE

Espacio Ofertado en SHELL | Planta Fraccionada



4 Usuarios

ÁREA RENTABLE

~~UP 1 515 m<sup>2</sup>~~

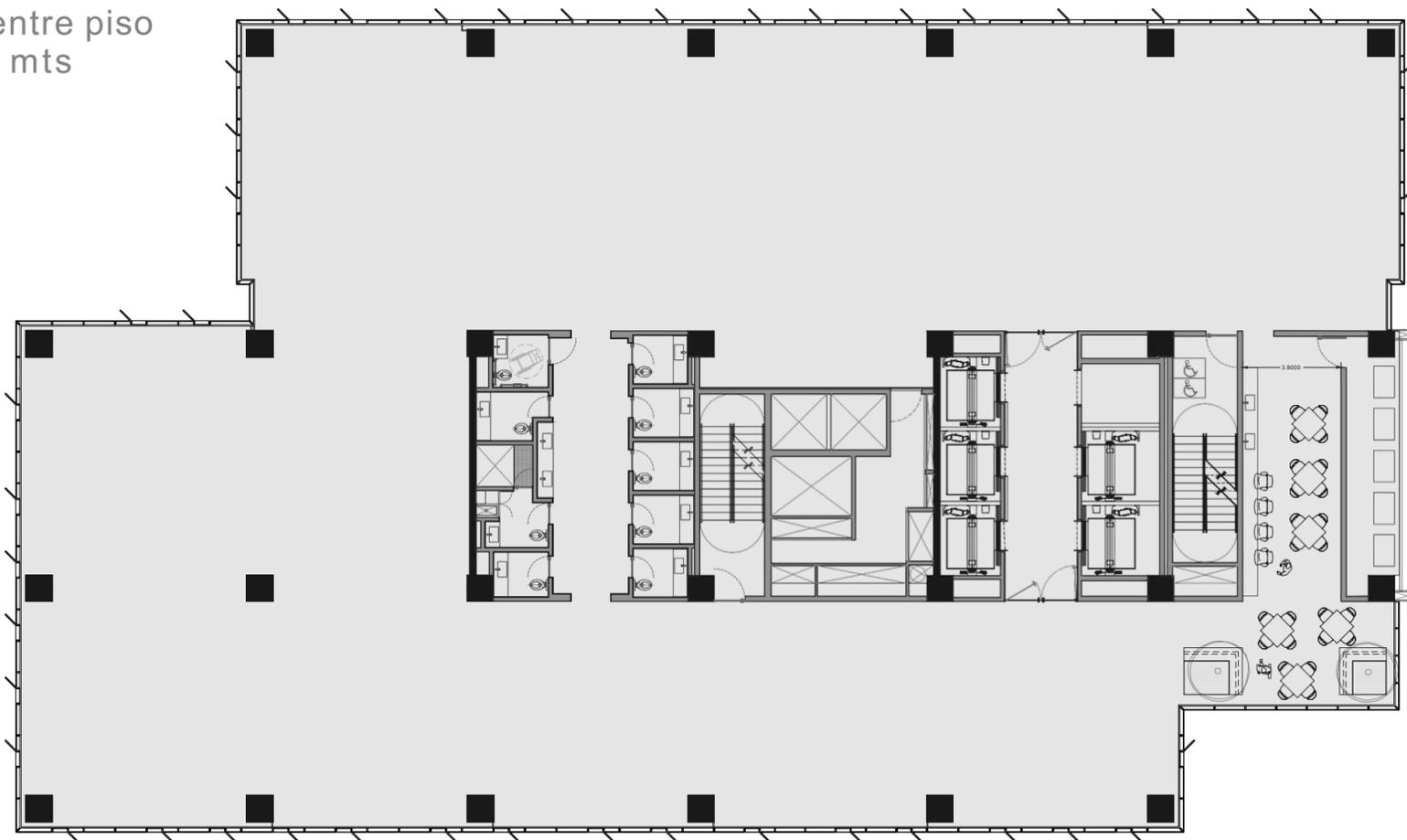
~~UP 2 197 m<sup>2</sup>~~

~~UP 3 425 m<sup>2</sup>~~

PLANTA TIPO | Pisos Completos | Entrega en SHELL

# 1,325 m<sup>2</sup> SIETE + DIEZ Rentables

Altura entre piso  
de 4.50 mts



01

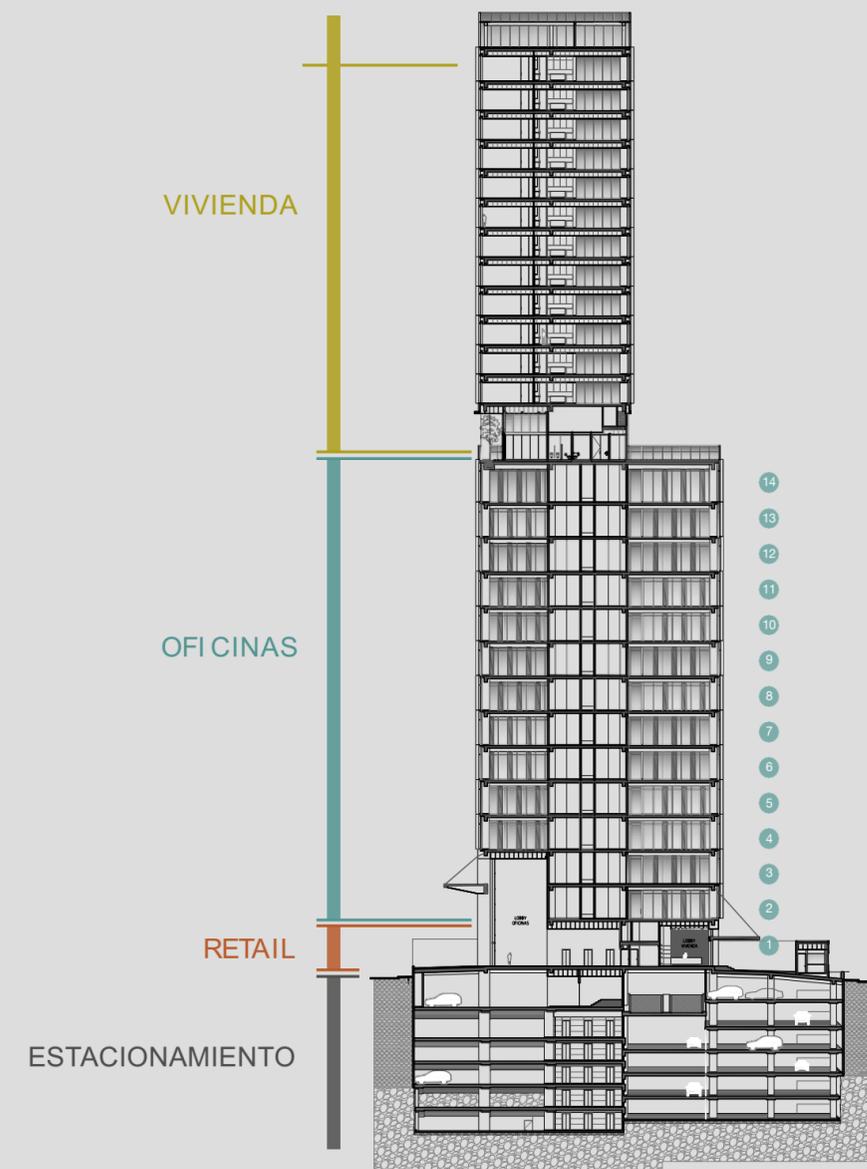
Cada nivel cuenta con estación de café, tarja de limpieza y cocineta pre-equipada.

02

Núcleo de servicios y elevadores independientes para cada componentes del edificio.

03

Doble escalera de emergencia presurizada.



# Flexibilidad



de modulación desde  
300 metros cuadrados

# UBICACIÓN

**Ubicado en el corazón**  
de la Zona Financiera  
de Avenida Prolongación Américas  
Guadalajara

Debido a su ubicación en el corazón de la Zona Financiera de Guadalajara, NIBA Corporativo sobresale como un proyecto con una inmejorable conectividad. Gracias a que se encuentra sobre Av. Américas, una de las vialidades con mayor afluencia de la ciudad; a tan solo unos metros de distancia de Av. López Mateos una de las arterias principales del área metropolitana, así como su cercanía a vialidades como Av. Patria, Av. Ávila Camacho y Av. Circunvalación.



ÁREA METROPOLITANA GDL



ZONA FINANCIERA | COUNTRY CLUB

## Inumerables Servicios en la zona



En el corazón de la Zona Financiera de Avenida Prolongación Américas, Guadalajara.

NIBA Corporativo se encuentra rodeada de innumerables servicios como hoteles, restaurantes, servicios médicos, entretenimiento y comercios de todo tipo para la atracción y retención de talento humano.

niba.mx



TECNI | *real estate intelligence*

DESARROLLADOR

INVERSIONISTA

COMERCIALIZACIÓN



Andares Corporativo  
Paseo. Blvd. Puerta de Hierro 5153 Piso 17,  
Suite I. Fracc. Puerta de Hierro Zapopan,  
Jalisco, C.P. 45116, México  
T. +52 (33) 3817 1745  
[www.grupotecni.com](http://www.grupotecni.com)

[hector.lemus@grupotecni.com](mailto:hector.lemus@grupotecni.com)

[laura.maza@grupotecni.com](mailto:laura.maza@grupotecni.com)

[benigno.vergara@grupocina.com](mailto:benigno.vergara@grupocina.com)