

CONDESA | CDMX

CBRE

BAJÍO

362

BAJÍO 362

Ubicado en la Condesa, en la zona más buscada por locales y extranjeros para vivir, trabajar o visitar, **Bajío 362** es un edificio boutique de 2,250 m², con las mejores especificaciones de seguridad estructural y confort.

Cada una de las 7 plantas de **Bajío 362** cuenta con 298 m² rentables, todas con excelente iluminación natural a través de las dos fachadas del edificio.

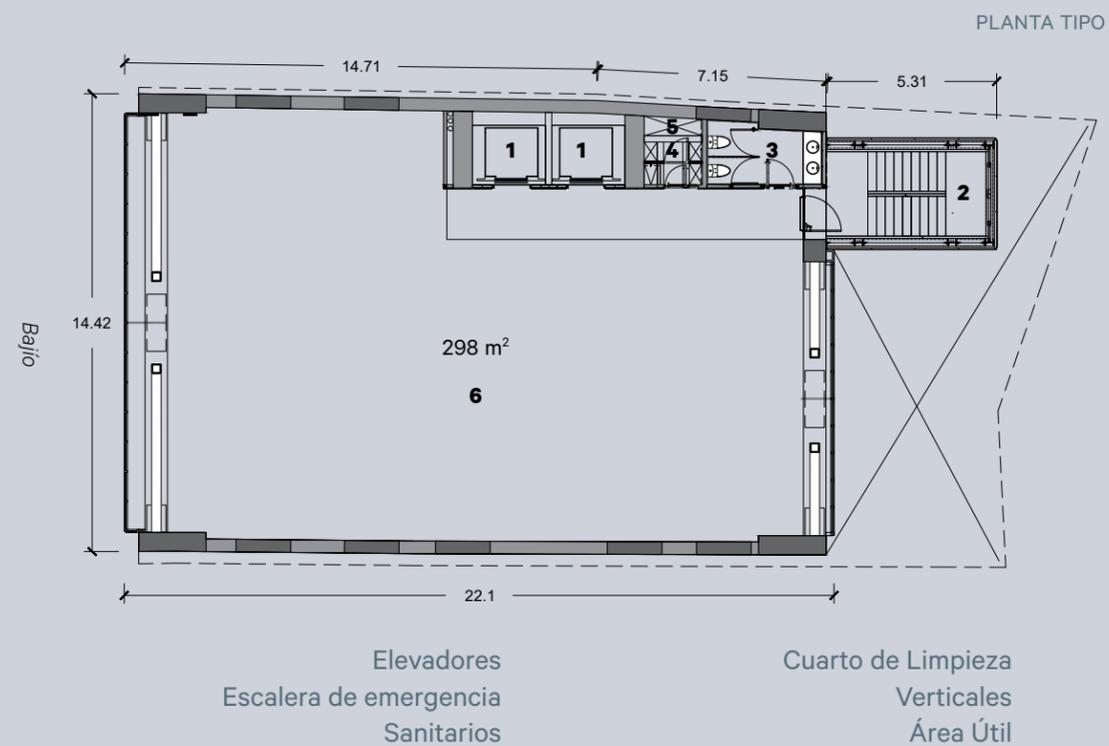
De igual manera, la zonificación del predio (Habitacional con Oficinas), permite una gran variedad de usos para el inmueble, incluyendo academias, galerías de arte, instalaciones religiosas, auditorios, oficinas, etc.

Bajío 362 es ideal para quienes pueda aprovechar la señalización del edificio, cerca de una de las intersecciones con mejor *exposure* de la CDMX

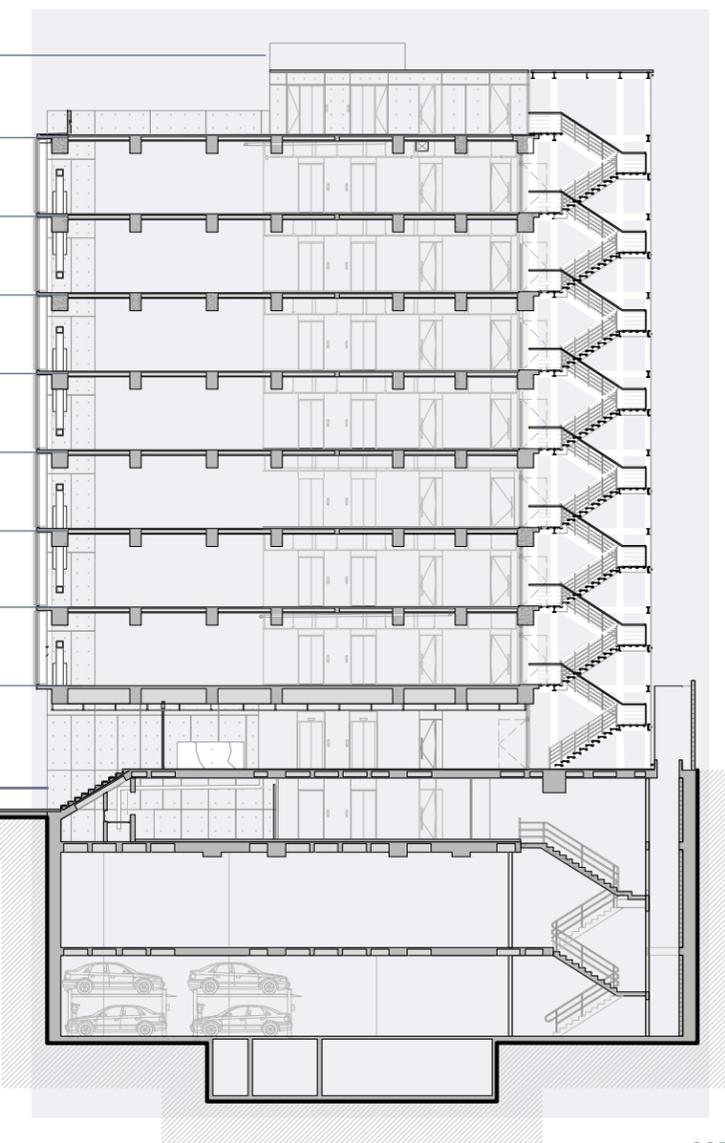
El espacio ideal

Bajío 362 cuenta con 7 plantas tipo con 298 m² rentables, todas con sanitarios y acceso a elevadores y a la escalera de emergencia.

Las plantas cuentan con un entrepiso de 3.5m (Altura de losa a losa) y una altura interior de 2.7m (A lecho bajo de las traveses), además de no tener columnas al interior, dotando de gran flexibilidad para el diseño de cualquier proyecto.



NIVEL	ÁREA ÚTIL	ÁREA RENTABLE	TERRAZA
PO	-	-	231 m ²
N7	267 m ²	298 m ²	
N6	267 m ²	298 m ²	
N5	267 m ²	298 m ²	
N4	267 m ²	298 m ²	
N3	267 m ²	298 m ²	
N2	267 m ²	298 m ²	
N1	267 m ²	298 m ²	
PLANTA BAJA (RENTADA)	165 m ²	165 m ²	56 m ²
TOTAL	2,034 m²	2,251 m²	287 m²



CORTE

Especificaciones



Desarrollador
Estrategia Urbana



Diseño Arquitectónico
FRB Arquitectos Asociados



Amenidades Interiores
708 m²



Pisos
PB + 7 Niveles



Área Neta Rentable Oficinas
2,086 m²



Sistema de Aire Acondicionado
Manejadoras instaladas en la azotea



Escaleras de Emergencia
1 escalera externa



Área Comercio
165 m² (Actualmente rentada)



Uso de Suelo
Habitacional con Oficinas (Permitiendo consultorios, auditorio, galerías de arte, instalaciones religiosas, habitacional y oficinas).



Alturas
Losa a Losa: 3.5 m
A lecho bajo de la trabe: 2.70 m



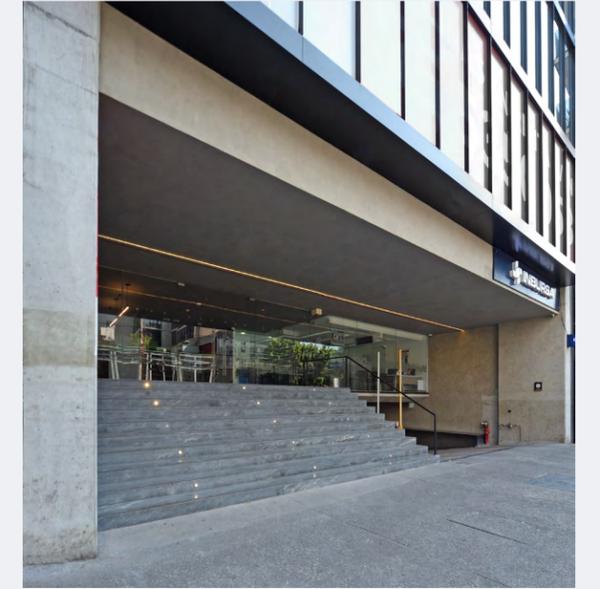
Planta Tipo
298 m²



Estacionamiento
35 cajones para las oficinas



Sistema Elevadores
2 elevadores Hyundai para 14 personas cada uno (Capacidad de 1,000 kg)



Todo a unos pasos

+100
Tiendas

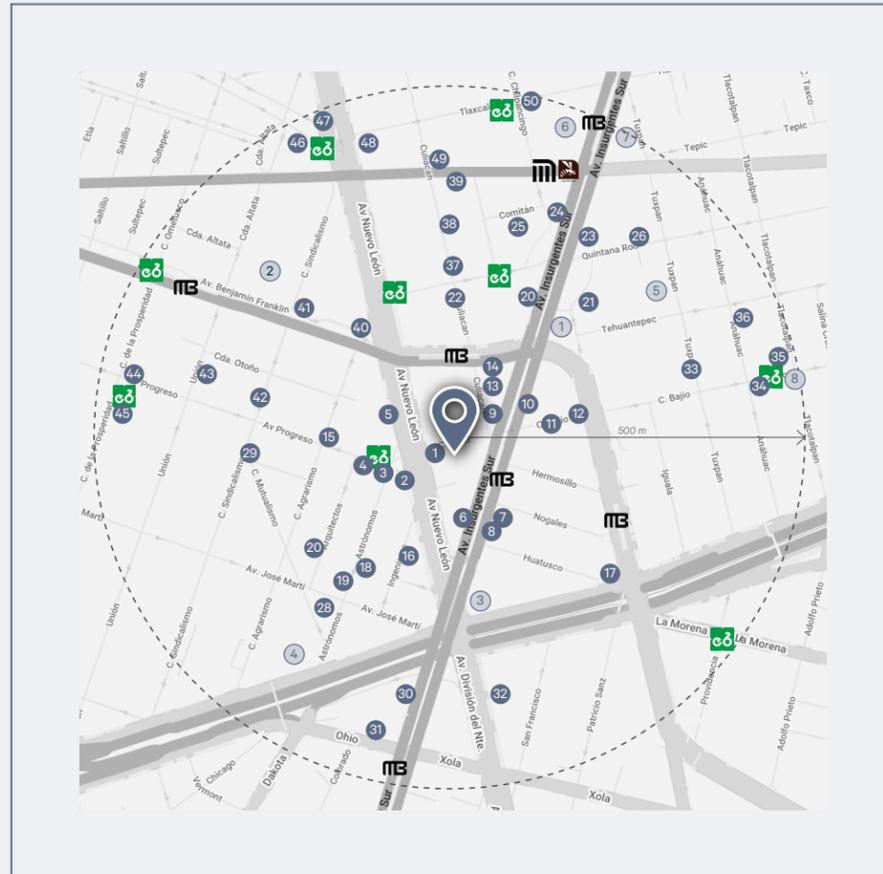
50
Restaurantes

8
Cafeterías

6
Bancos

3
ATM

17
Hoteles / Alojamiento



RESTAURANTES Y CAFETERÍAS

1. Fonda Doña Blanca
2. Típico Condesa
3. Progreso Pizza
4. Cleotilde Barra de Café
5. Taquería Ta-K-Bron
6. Restaurante Las Cerezas
7. Mr. Lucho Insurgentes
8. Little Caesars Pizza
9. Cuatrerito Birria
10. Cevicheando / Mano Santa Cocktail Club
11. Carmela Café
12. Tacos Los Caramelos
13. Criminal Wings Condesa / Panizo Pizzas y Empanadas / Café La Fauna / St. Restaurante
14. Café Bonjour
15. Hostería Hipopótamo / Café REscandón
16. Ensaladas NutriRicas
17. Tortas Locas Hipocampo / La Vinotinto
18. El Dorado Taller de Chilaquiles
19. Buenrostro
20. Vips Chilpancingo
21. Popeyes
22. El Auténtico Pato Manila
23. Tortas Biarritz
24. Bukhara
25. Pane En Vía
26. Gala Restaurante
27. Chilakilazos
28. Playitas Escandón
29. Amargo Café de Autor
30. McCarthy's Irish Pub
31. Del Angel
32. Restaurante Los Amigos
33. Starbucks Tuxpan
34. Bizcochito Restaurante
35. Las Cazuelitas
36. Mariscos Playas de Sinaloa / Taak-Cal
37. La Casa del Corte Uruguayo
38. Cardamomo
39. Restauraente Colmenero
40. La Cebolla Morada / In Pietra / Montejo / Asia Perú
41. Ando Mareado Marisquería
42. Café Escandón
43. Vía Sol
44. Contigo Pizza y Gelato / OPPA
45. Gori Gori Ramen
46. El Califa
47. La Vid Argentina
48. Starbucks
49. Las Alitas
50. Deigo Ramen

SITIOS DE INTERÉS / SERVICIOS

1. Universidad CNCI
2. Junior Club
3. UTECA
4. Hospital Ángeles México
5. Hospital Dalinde
6. Auditorio BlackBerry
7. Instituto de Emprendedores Universa
8. Sumesa Bajío



HOTEL ANDAZ, A 650 METROS DEL INMUEBLE



AUDITORIO BLACKBERRY, A 450 METROS DEL INMUEBLE

Bajo 362 se encuentra en la colonia Hipódromo, una de las zonas de mayor tradición y con mayor oferta cultural, gastronómica, comercial y de servicios de la CDMX.

En los últimos años, el corredor Roma-Condesa (Al que pertenece la colonia Hipódromo), se ha consolidado como el sitio preferido por locales y turistas para vivir, trabajar o visitar.

Su estratégica ubicación al centro de la CDMX, genera una inigualable accesibilidad con cualquier medio de transporte; Aprovechando la cercanía con importantes avenidas como Insurgentes y Viaducto.

Extraordinaria Conectividad



FOTOGRAFÍA PANORÁMICA

Extraordinaria Conectividad

MB METROBÚS NUEVO LEÓN
100M / 1 MIN CAMINANDO

m  METRO CHILPANCINGO
450M / 6 MIN CAMINANDO

Bajío 362 se ubica en uno de los sitios más conectados de la CDMX, walking distance de 6 estaciones del Metrobús (Línea 1 y 3), 1 estación del metro (Línea 9), 9 estaciones de ecobici y 6 rutas de autobús.

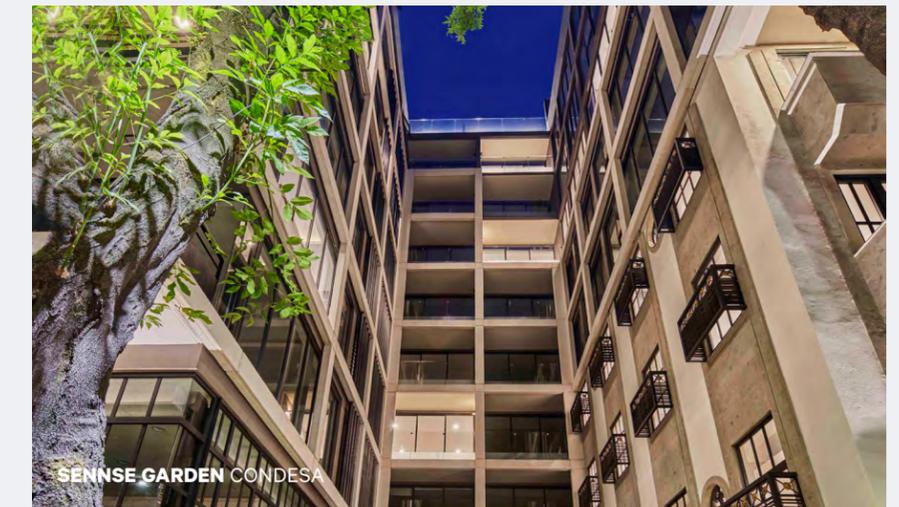
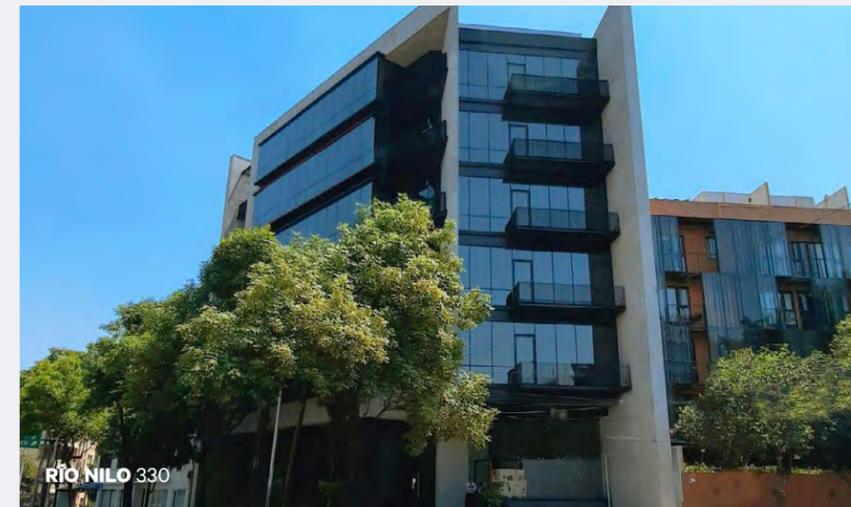


La mejor experiencia

Bajo 362 es un extraordinario proyecto de **Estrategia Urbana**, empresa líder en el desarrollo, construcción, comercialización y gestión de proyectos residenciales, comerciales y corporativos en algunas de las colonias más prominentes de la Ciudad de México.

Desde su fundación en 2013 la empresa ha desarrollado más de 80 proyectos en la CDMX, realizando ventas por más de 3,000 MDP.

Estrategia Urbana busca impactar de manera propositiva el espacio urbano, respetando y enriqueciendo la arquitectura de la zona donde se ubican sus proyectos.



CONDESA | CDMX

CBRE

CONTACTO

Ángel de la Hoz
T. 55 5284 0001
angel.delahoz@cbre.com

Guillermo Ortiz
T. 55 4903 1977
guillermo.ortiz@cbre.com



BAJÍO

© 2024 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk.