



San José
Insurgentes,
CDMX

Oficinas en Renta Insur **1631**





Ubicado en la "Milla Dorada" del corredor Insurgentes Sur, **Insur 1631** es un corporativo con +7,200 m² de oficinas A+, con excelentes especificaciones de seguridad y confort para sus usuarios.

Insur 1631 tiene 9 plantas tipo de 763 m² rentables cada una, más un PH de 409 m² con acceso a una terraza privada de 200 m² con espectaculares vistas a la CDMX.

El edificio fue construido con los más altos estándares de confort y seguridad, incluyendo 2 escaleras de emergencia presurizadas y 4 elevadores para pasajeros

Adicionalmente, **Insur 1631** ofrece a sus posibles inquilinos condiciones de cierre sumamente atractivas, incluyendo la posibilidad de entregar oficinas acondicionadas, o señalización en las fachadas del edificio.

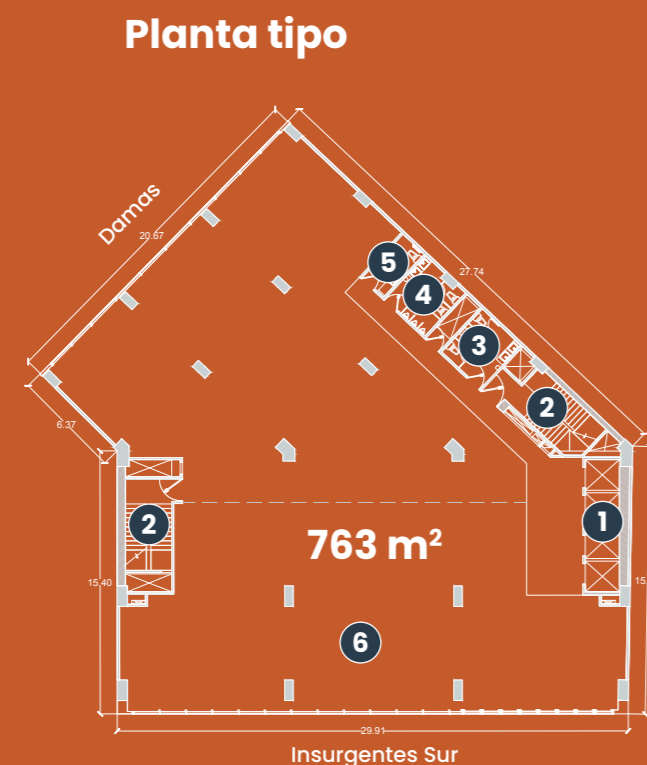


Máxima flexibilidad para los usuarios

Con 9 plantas tipo de 763 m² y posibilidad de dividir cada planta para alojar a dos empresas (Disponibilidad desde 368 m² rentables), o con opción para conectar las plantas con escaleras internas **Insur 1631** permite una gran flexibilidad para todos sus inquilinos.

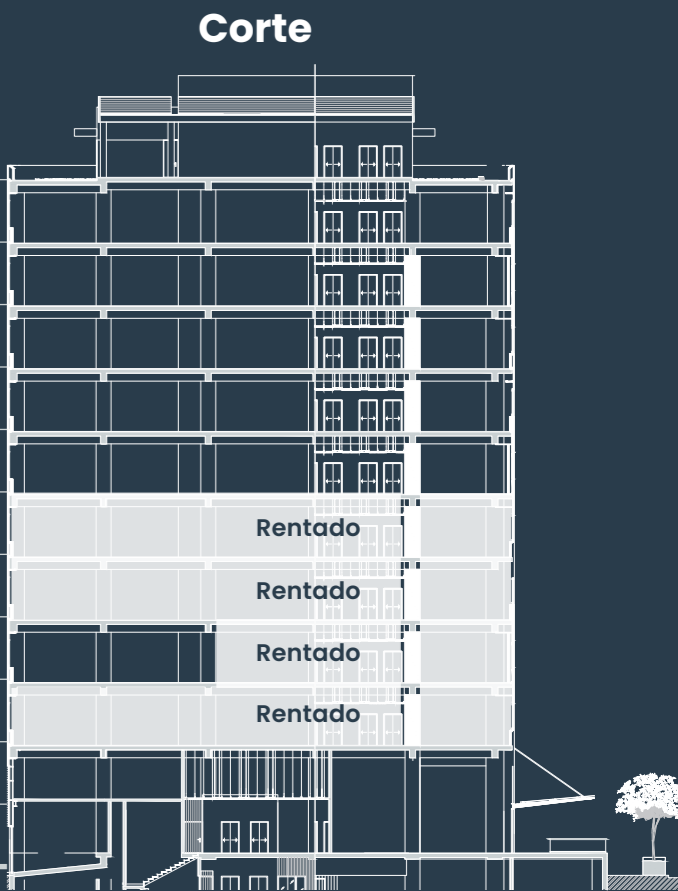
Las plantas cuentan con una excelente iluminación natural a través de sus 2 fachadas y sus entresijos de 4.20 metros.

1. Elevadores
2. Escalera de emergencia
3. Sanitarios mujeres
4. Sanitarios hombres
5. Sanitario personas con discapacidad
6. Área Útil



Disponibilidad

Nivel	Área útil	Área rentable	Terraza
PO	325.38 m ²	409.27 m ²	193.77 m ²
N9	653.59 m ²	762.91 m ²	
N8	653.59 m ²	762.91 m ²	
N7	653.59 m ²	762.91 m ²	
N6	653.59 m ²	762.91 m ²	
N5	653.59 m ²	762.91 m ²	
N4	-	-	
N3	-	-	
N2	284 m ²	331.50 m ²	
N1	-	-	
Mezanine	Oficinas Administración		
Planta baja	Retail		
Total	3,877.33 m²	4,555.33 m²	193.77 m²



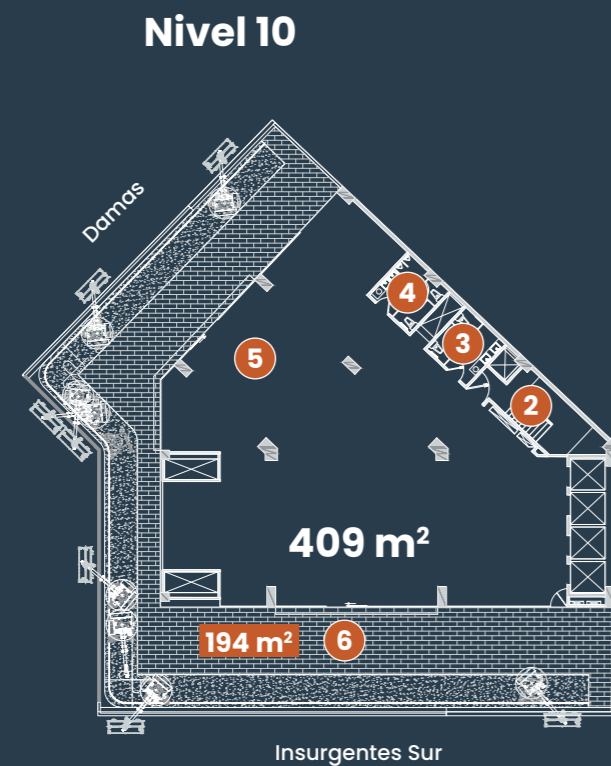
Espectacular Pent Office

Ubicado en el piso 10 del corporativo, el Pent Office de **Insur 1631** ofrece una espectacular terraza perimetral de 194 m² con vistas al sur de la CDMX.

Este espacio de 409 m² se encuentra semi-acondicionado (actualmente operando como un espacio para eventos corporativos).

El diseño de la losa del PO, permite construir una escalera para conectar con el nivel 9, ofreciendo un espacio total de 1,172 m².

1. Elevadores
2. Escalera de emergencia
3. Sanitarios mujeres
4. Sanitarios hombres
5. Área útil
6. Terraza privada





Especificaciones



Área Neta Rentable
Oficinas
7,275.48 m²



Área Comercio
365 m²
(Actualmente
rentada)



Planta Tipo
762.91 m²



Sistema Elevadores
4 elevadores para los
pisos de oficinas + 2
elevadores para el
estacionamiento



Terraza privada PO
193.77 m²



**Sistema de Aire
Acondicionado**
2 chillers con una
capacidad cada uno
de 185 T.R. de alta
eficiencia y con un
sistema de bombeo
de 2 bombas en
operación



Uso de Suelo
Habitacional Mixto
(Permitiendo oficinas,
restaurantes, clínicas
de belleza sin cirugía,
hoteles, etc).



Pisos
PB + 10 Niveles



**Escaleras de
Emergencia**
2 escaleras
presurizadas

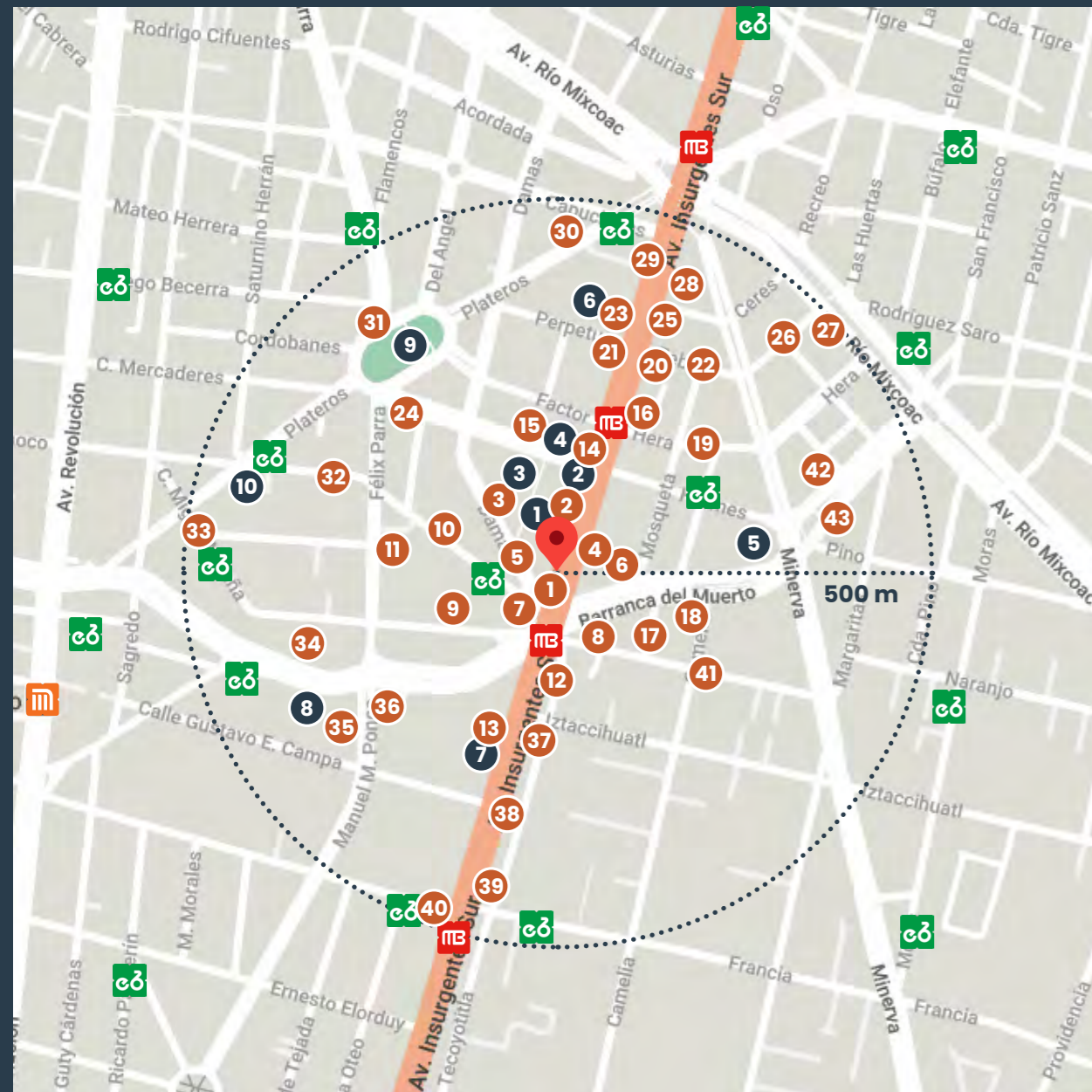


Alturas
Losa a Losa: 4.2 m
A lecho bajo de la
trabe: 3.60 m



Estacionamiento
333 cajones en
total (8 sótanos de
estacionamiento)





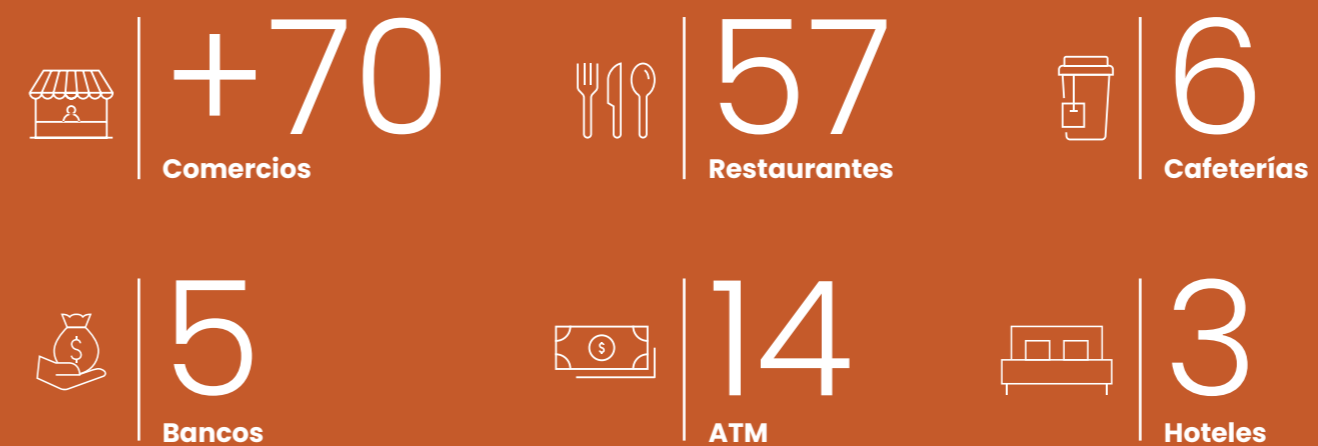
El corredor con más servicios

Restaurantes y cafeterías

1. Saks Barranca
2. Zebisushi / Sanborns
3. Te Mataré Santana
4. Le Pain Quotidien
5. Terra Mía
6. Texas Jack / Q Grill Barranca
7. Starbucks
8. Quebracho / Chung King
9. Alfombra Roja
10. Esta Carbón / Luna Maya / Las 7 Maravillas
11. El Rabanito
12. Rebel Wings / La BTK
13. 4 mares / Cantina Tiempo Fuera
14. La Familia / Vips
15. El Gran León de Oro
16. La Terraza de Hera
17. Fractal Café
18. Mario's Deli & Bakery Shop
19. Fonda 99.99
20. Urban Spices
21. Frankfurt
22. Clara y Ema
23. María Juliana / La Casa de Toño
24. Central 1123
25. Terraza ALV / Barrio San Jo
26. A Fuego Lento
27. El Fogoncito
28. La Santi Wings & Beers
29. Wanted Burgers, Ribs & Beer
30. El Peladito / Mariscos Estilo Sinaloa
31. La Tapería / Café del Sur
32. Placita Gourmet / El Jardín Interior
33. El Treinta y tres / Toreados 32 / San Giorgio Pizzeria / Oaxiyuca / Aroha
34. Taro Sushi
35. El Refrán
36. Pollos Rio 10
37. Sumo Barranca / La Bacinica
38. Tierra Garat
39. Restaurante yun / Zhu Suchi Ramen
40. Los Almendros
41. La Jefa
42. Taquearte
43. Flow and Joy

Sitios de interés/servicios

1. Sports City
2. Teatro de los Insurgentes
3. Fiesta Inn Insurgentes Sur
4. City Express Plus
5. Centro Libanés / Nuevo Teatro Libanés
6. La Comer Insurgentes
7. Smart Fit
8. INFONAVIT
9. Parque Del Conde (de la Bola)
10. Teatro Sogem Wilberto Cantón



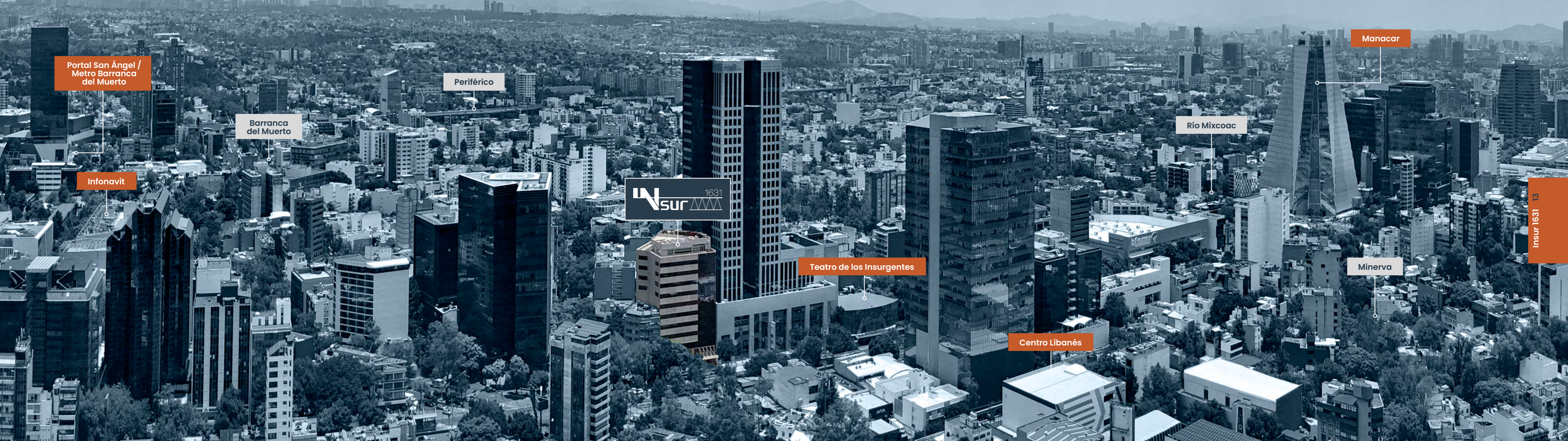
Manacar, a 450 metros del inmueble



Teatro de los Insurgentes, a 100 metros

El corredor comercial y corporativo de Av. Insurgentes Sur, se ha consolidado como el submercado con mayor cantidad de servicios al alcance de sus inquilinos.

Insur 1631 se encuentra en la milla dorada de Insurgentes, contando con una inmejorable accesibilidad por automóvil (Con fácil conexión con Circuito Interior y Periférico), o en transporte público (Con 3 estaciones de metrobús walking distance del edificio, la terminal Barranca del Muerto de la línea 7 del metro a corta distancia y múltiples estaciones de Ecobici a menos de 500m).



Portal San Ángel /
Metro Barranca
del Muerto

Infonavit

Barranca
del Muerto

Periférico

INSUR 1631

Teatro de los Insurgentes

Centro Libanés

Río Mixcoac

Manacar

Minerva

Insur 1631 13



San José
Insurgentes,
CDMX



Ángel De la Hoz

T. 55 5284 0001
angel.delahoz@cbre.com

Guillermo Ortiz

T. 55 2340 7304
guillermo.ortiz@cbre.com

© 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.

