



**CBRE**

## MONTES URALES



OFICINAS  
ACONDICIONADAS Y SEMI  
ACONDICIONADAS

**EN RENTA**

### **Montes Urales 505**

Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec,  
Miguel Hidalgo, 11000, CDMX

## DESCRIPCIÓN



Montes Urales III se localiza en el corredor de oficinas y negocios de Lomas Chapultepec, el cual cuenta con una excelente ubicación, acceso y salida fácil.



Cuenta con elevadores de alta eficiencia y tiene estacionamiento para bicicletas.



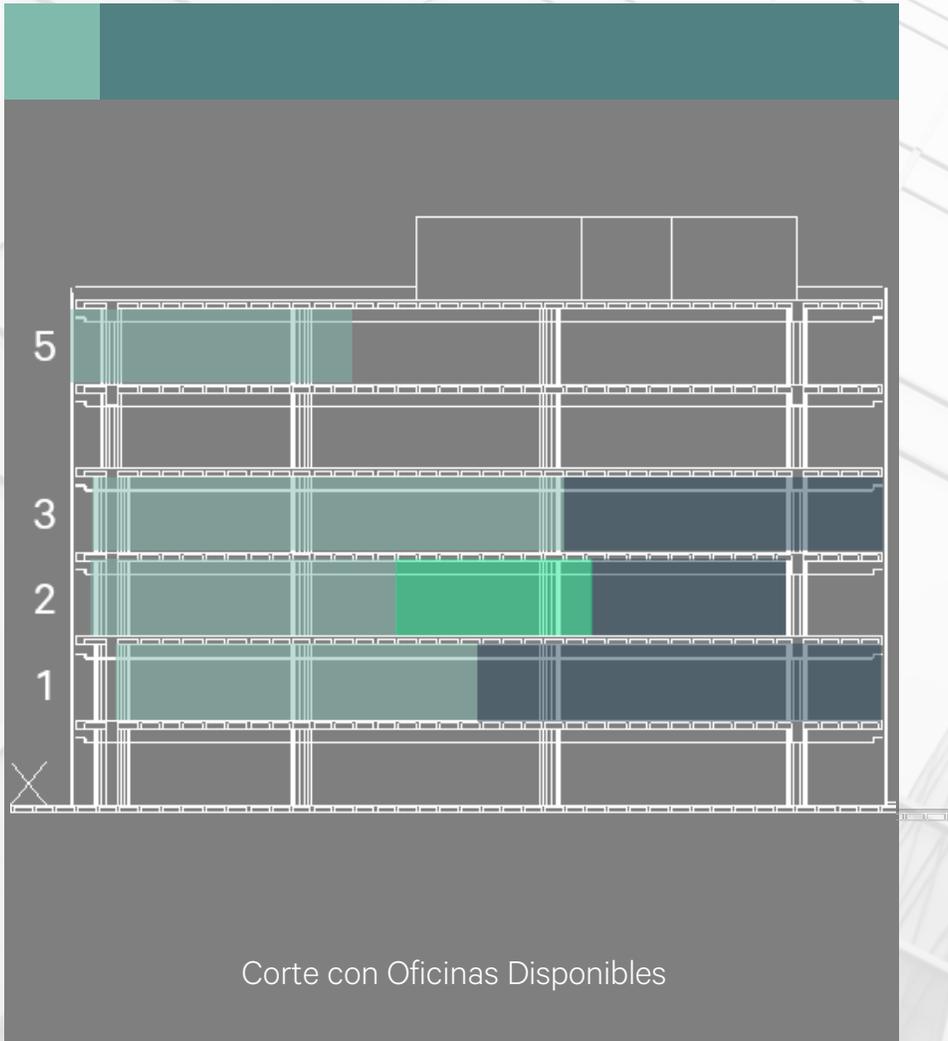
Baños con regaderas para los clientes que llegan en bicicleta.



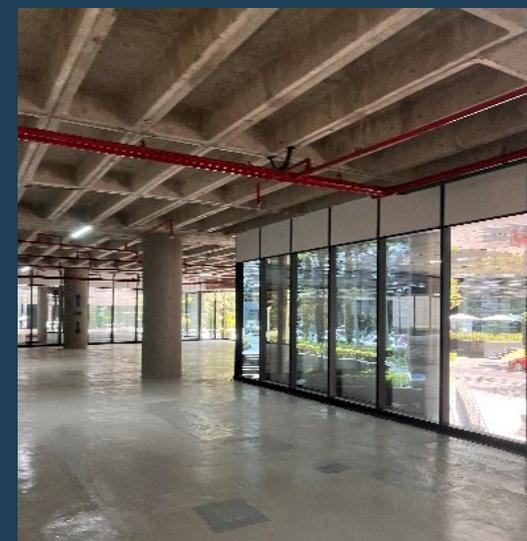
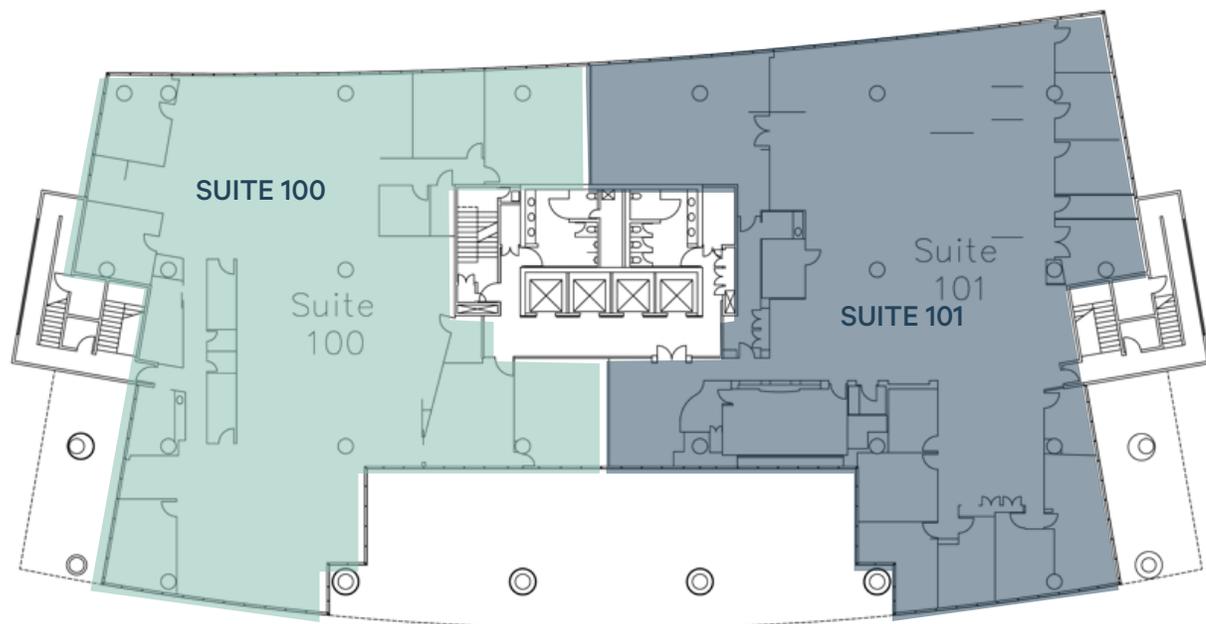
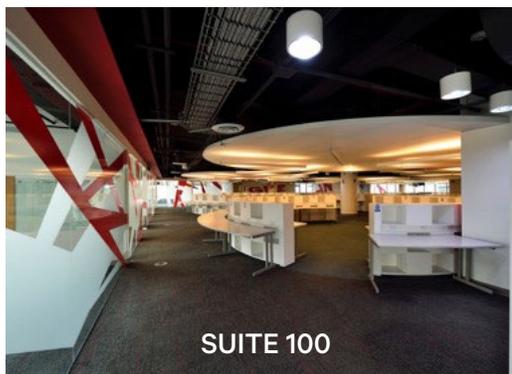
Montes Urales III cuenta con certificación **LEED GOLD O+M**, lo que permite en su operación reducir el impacto y huella ambiental, disminuyendo las emisiones de carbono generación de residuos y energía, creando un entorno más seguro y saludable para los ocupantes.



## DISPONIBILIDAD



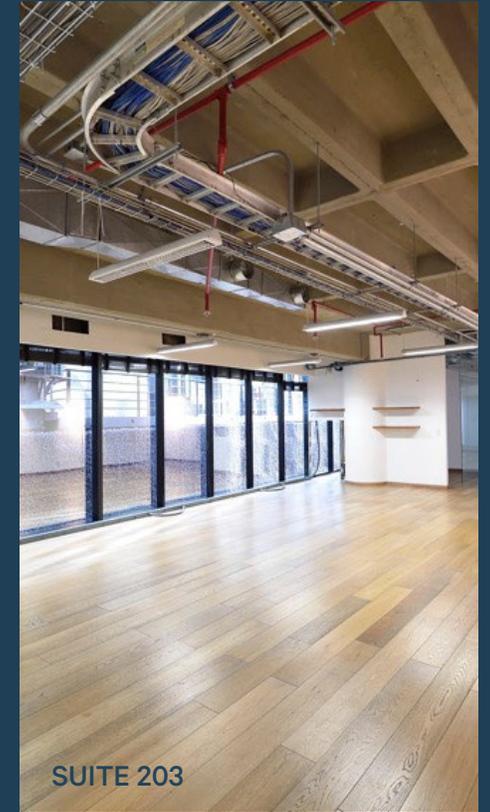
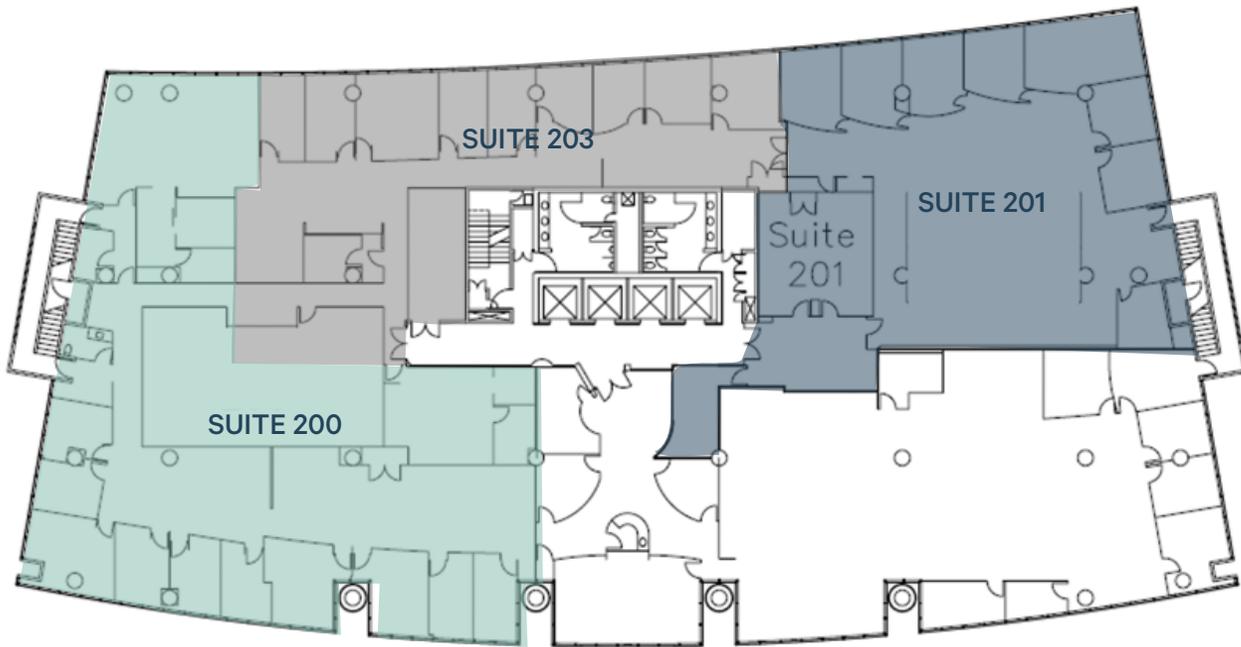
PISO	SUITE	RENTABLES M <sup>2</sup>	ESTADO	RENTABLES POR PISO M <sup>2</sup>
5	501	805 m <sup>2</sup>	Acondicionado	805 m <sup>2</sup>
3	301	1,263 m <sup>2</sup>	Semi acondicionado	2,140 m <sup>2</sup>
	300	877 m <sup>2</sup>	Acondicionado	
2	200	628 m <sup>2</sup>	Acondicionado	1,501 m <sup>2</sup>
	201	507 m <sup>2</sup>	Acondicionado	
	203	366 m <sup>2</sup>	Acondicionado	
1	100	802 m <sup>2</sup>	Semi acondicionado	1,704 m <sup>2</sup>
	101	902 m <sup>2</sup>	Acondicionado	
<b>TOTAL</b>		<b>7,504 m<sup>2</sup></b>		<b>7,504 m<sup>2</sup></b>



SUITE 101

Piso  
1

Suite 100 – 802 m<sup>2</sup>  
Suite 101 – 902 m<sup>2</sup>  
Total m<sup>2</sup> – 1,704 m<sup>2</sup>



Piso

2

Suite 200 – 628 m<sup>2</sup>

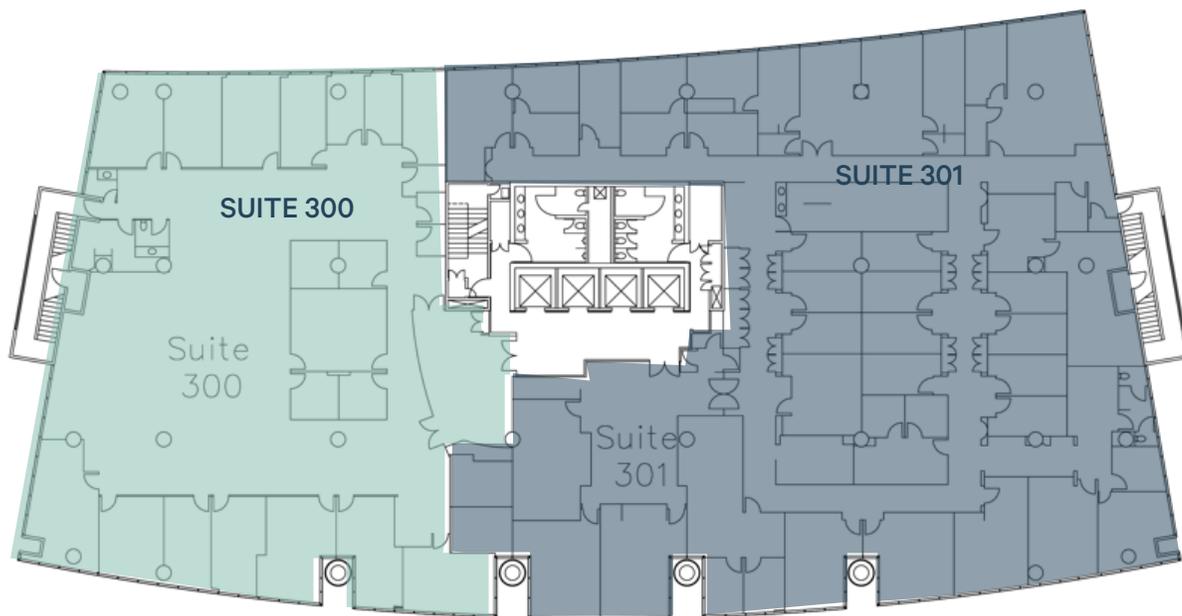
Suite 201 – 507 m<sup>2</sup>

Suite 203 – 366 m<sup>2</sup>

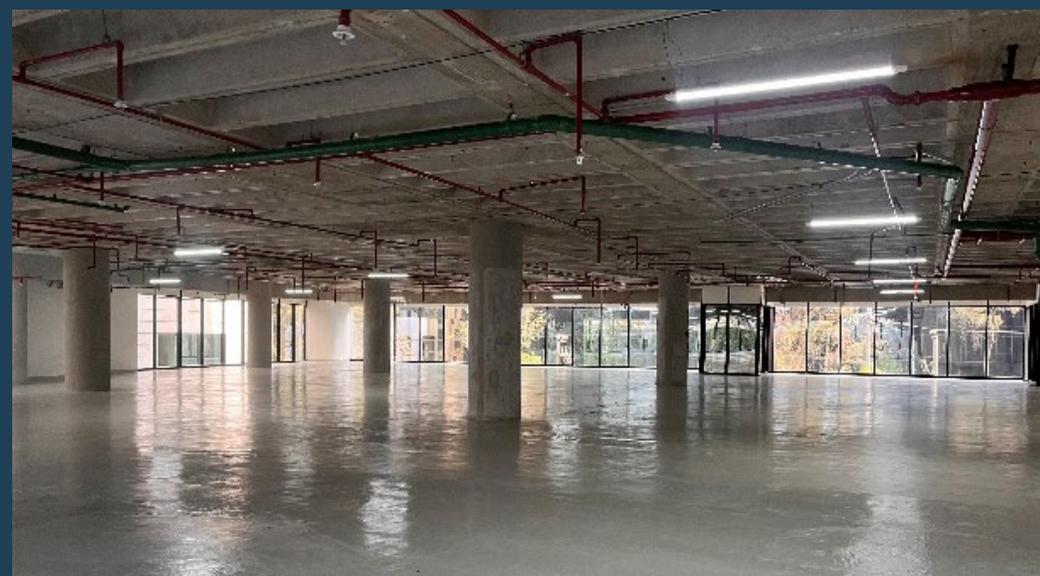
Total – 1,501 m<sup>2</sup>



SUITE 300



SUITE 301



Piso

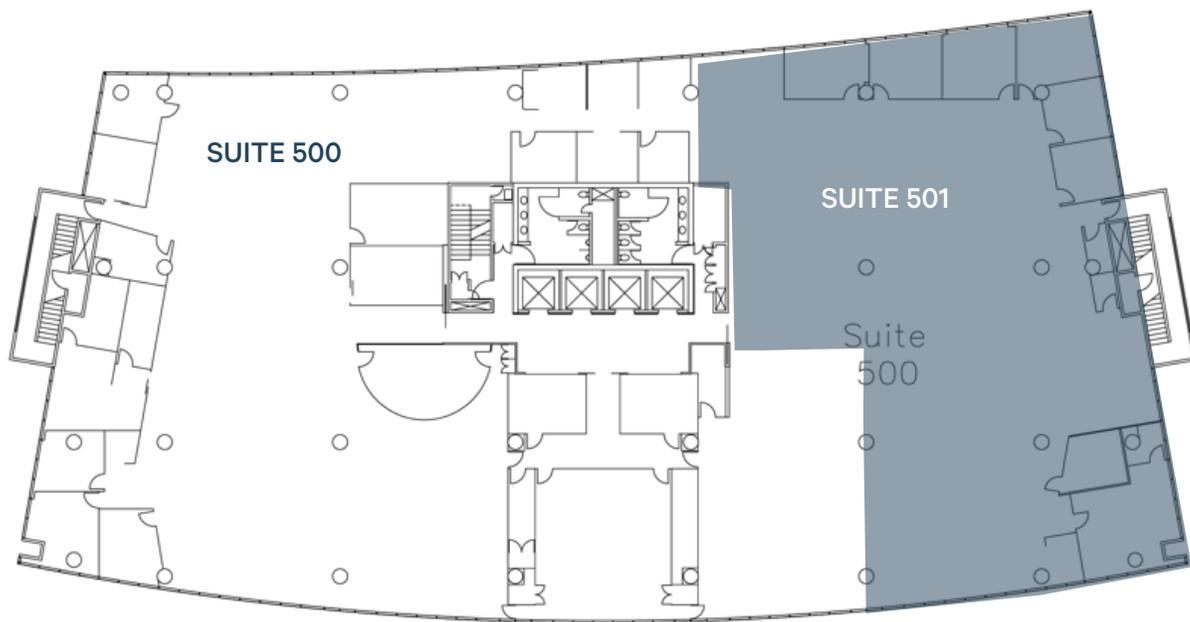
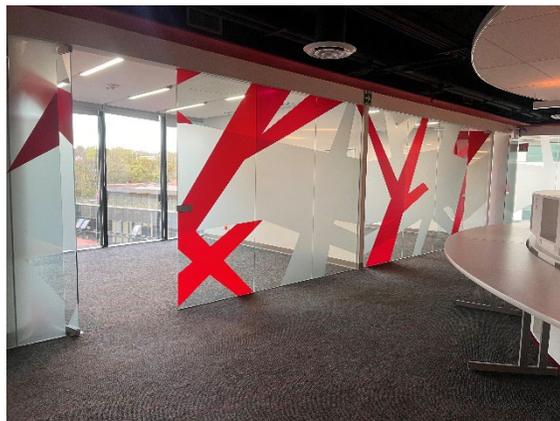
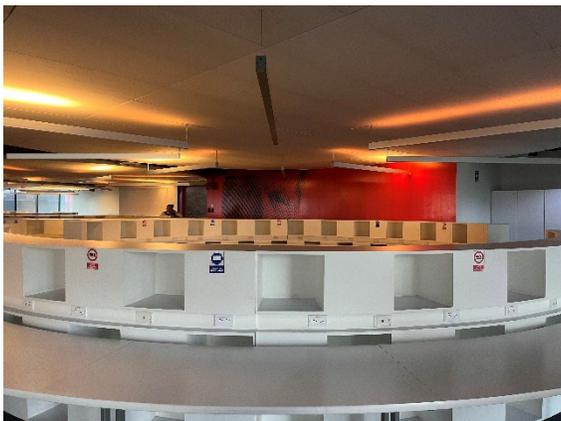
3

(Semi acondicionado)

Suite 300 – 877 m<sup>2</sup>

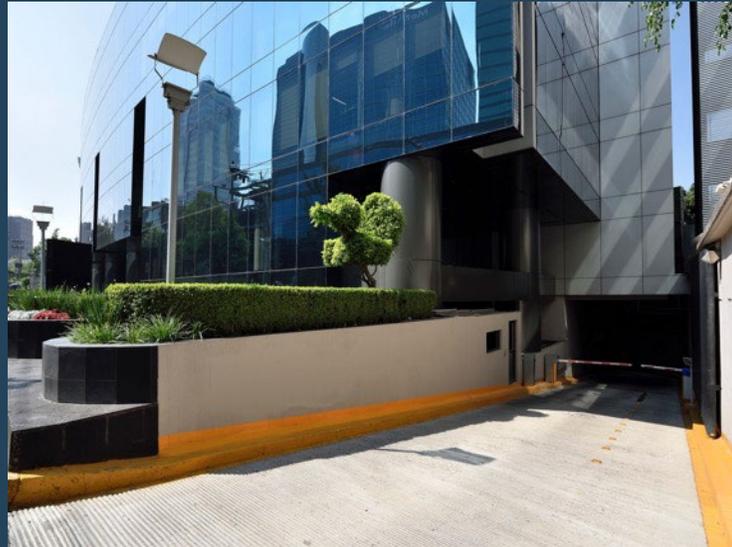
Suite 301 – 1,263 m<sup>2</sup>

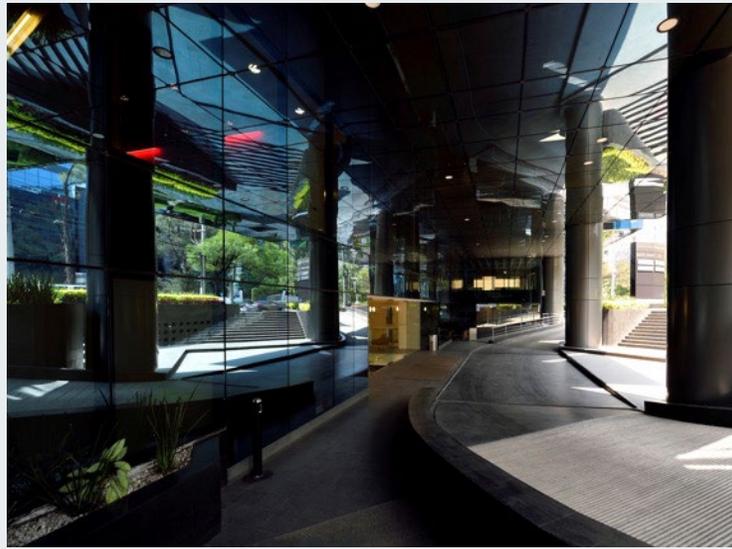
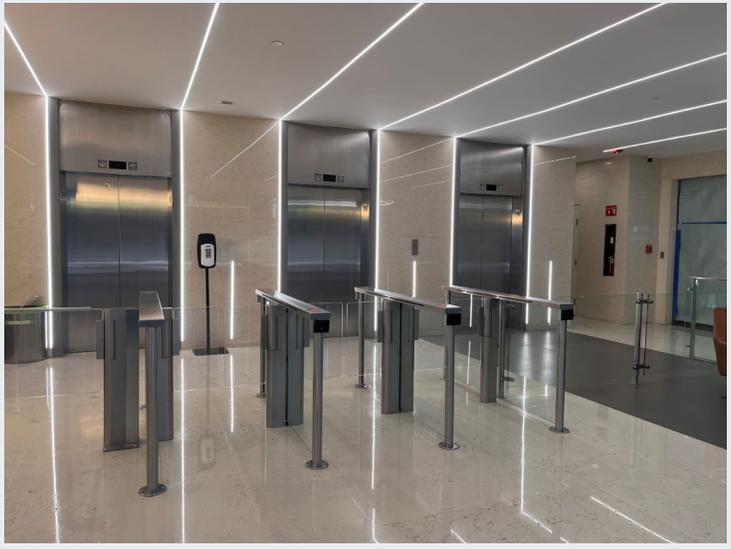
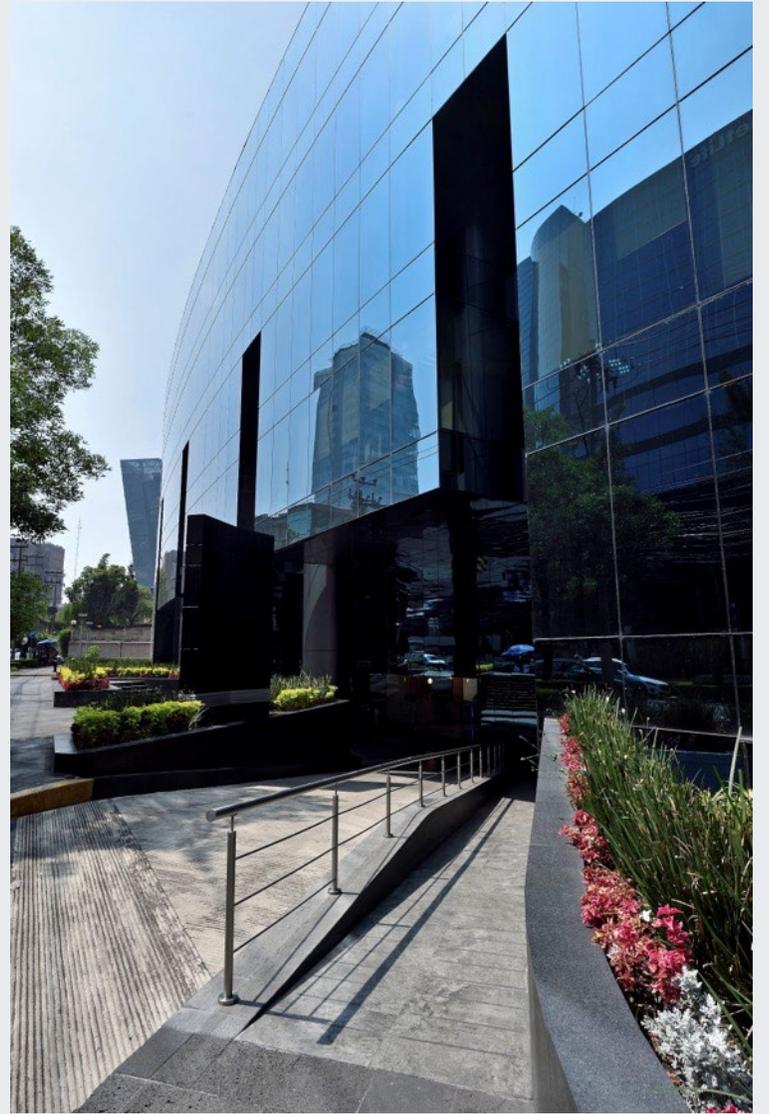
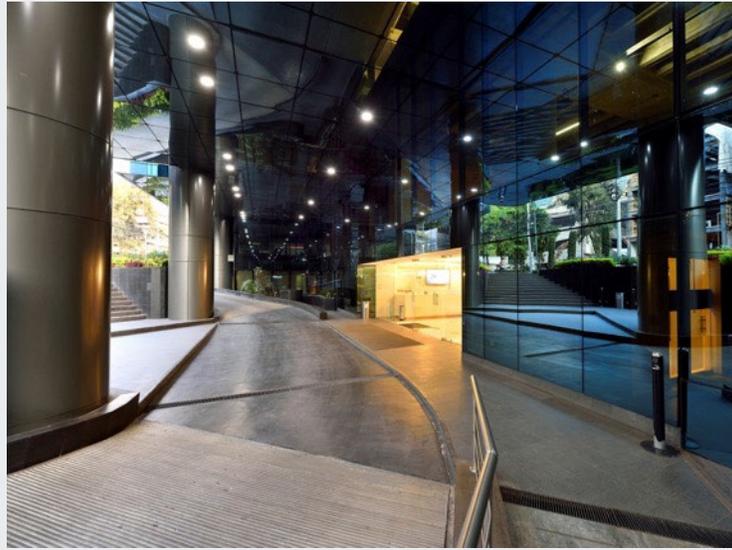
Total – 2,140 m<sup>2</sup>

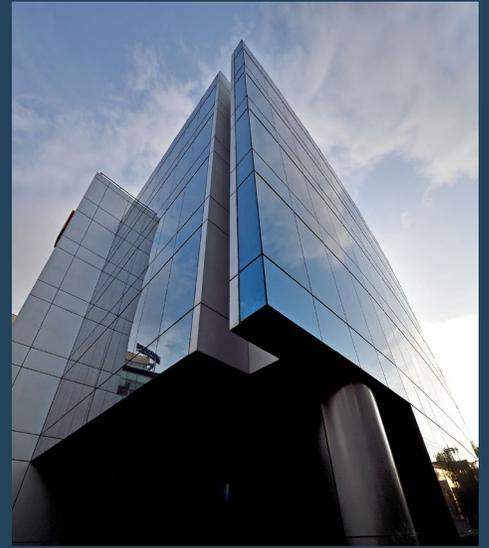


Piso  
5

Suite 501 – 805.38 m<sup>2</sup>

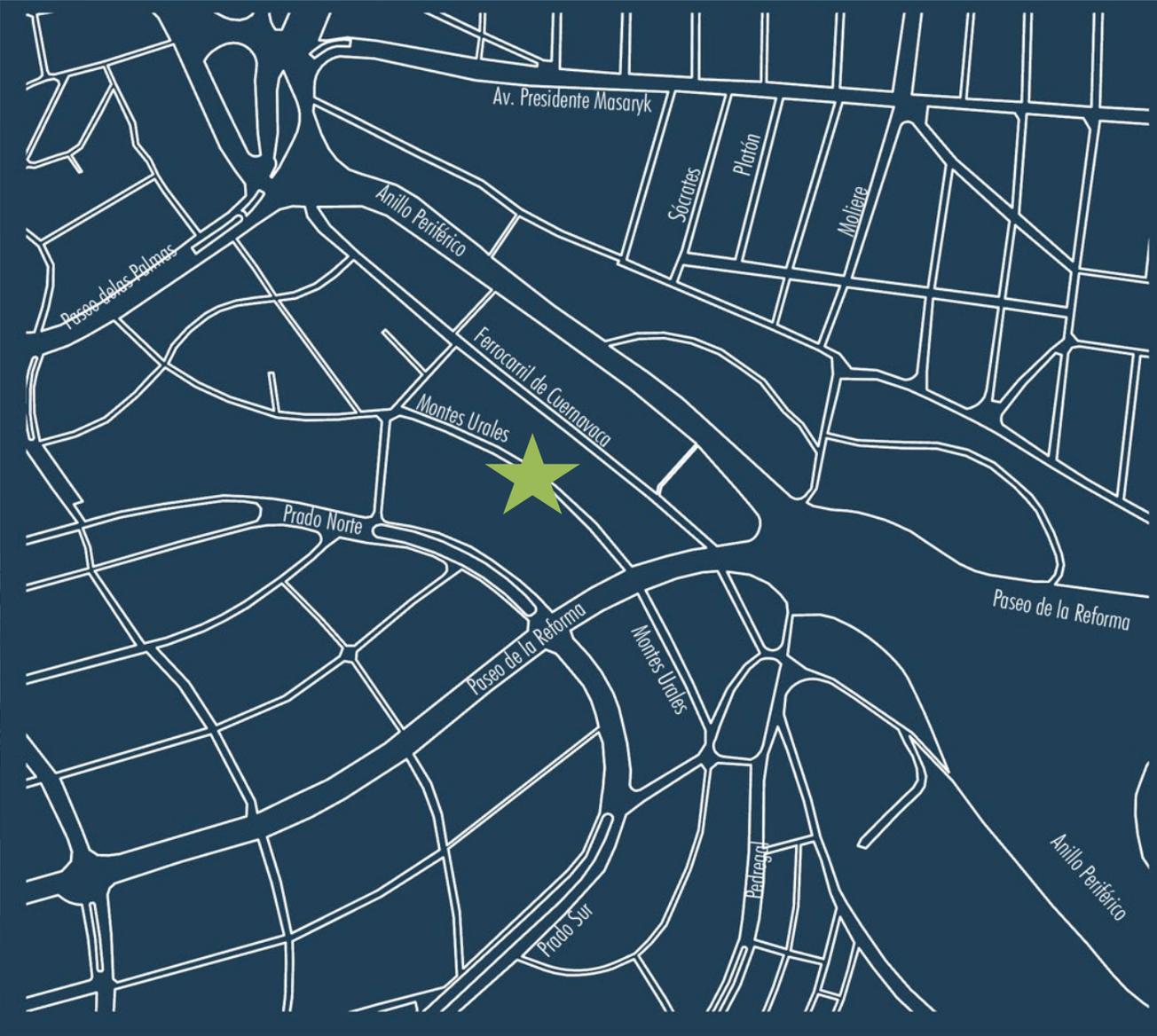






## UBICACIÓN

Calle Montes Urales 505, Col. Lomas de Chapultepec, Alc. Miguel Hidalgo, CDMX



- La ubicación es extraordinaria
- Fácil acceso desde Reforma
- Cuenta con todos los servicios “at walking-distance”
- Transporte público

# INFORMACIÓN GENERAL

- Edificio Clase A+ ubicado en uno de los corredores más prestigiosos de Las Lomas de Chapultepec, a media cuadra de la Glorieta de Petróleos.
- Certificación LEED GOLD O+M
- 5 niveles de estacionamiento
- 1 cajón por cada 30 m<sup>2</sup> incluidos en la renta
- 2 escaleras de emergencia
- Baños hombres y mujeres en cada piso
- Floor Valet
- Motor Lobby
- Lobby y control de Acceso recién remodelado
- 4 elevadores de alta velocidad desde sótanos a pisos de oficinas
- Sistema de seguridad con circuito cerrado en áreas comunes y accesos
- Estacionamiento para Bicis y regaderas para usuarios de bicicleta
- Edificio Pet Friendly
- Bodegas Disponibles
- Plantas eficientes de hasta 2,158 m<sup>2</sup> rentables
- Posibilidad de dividir espacios (desde 366 m<sup>2</sup>)
- Iluminación natural a toda la planta
- Servicios walking-distance en toda la zona
- ALLOWANCE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES DE 150 USD / m<sup>2</sup> \*(Dependiendo las condiciones del contrato)
- Mantenimiento de áreas comunes incluido (sistema contra incendio, cajas VAV, HVAC, rociadores, alarma de sismos)
- Sistema contra incendio Instalado en áreas comunes
- Cumplimiento con normas ADA

## MONTES URALES



### CONTACTO

**AMY HENDERSON**

55 8526 8714

[amy.henderson@cbre.com](mailto:amy.henderson@cbre.com)

**LORENA GARCÍA CORDERO**

55 4165 7455

[lorena.garciacordero@cbre.com](mailto:lorena.garciacordero@cbre.com)