



CBRE

MONTES URALES

OFICINAS
ACONDICIONADAS Y
SEMI ACONDICIONADAS

EN RENTA

Montes Urales 470

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

DESCRIPCIÓN



Con una excelente **conectividad en transporte público y servicios**, a tan sólo **una cuadra de Reforma**, su ubicación hace de Montes Urales I la mejor decisión que podrías hacer para colocar tus oficinas.



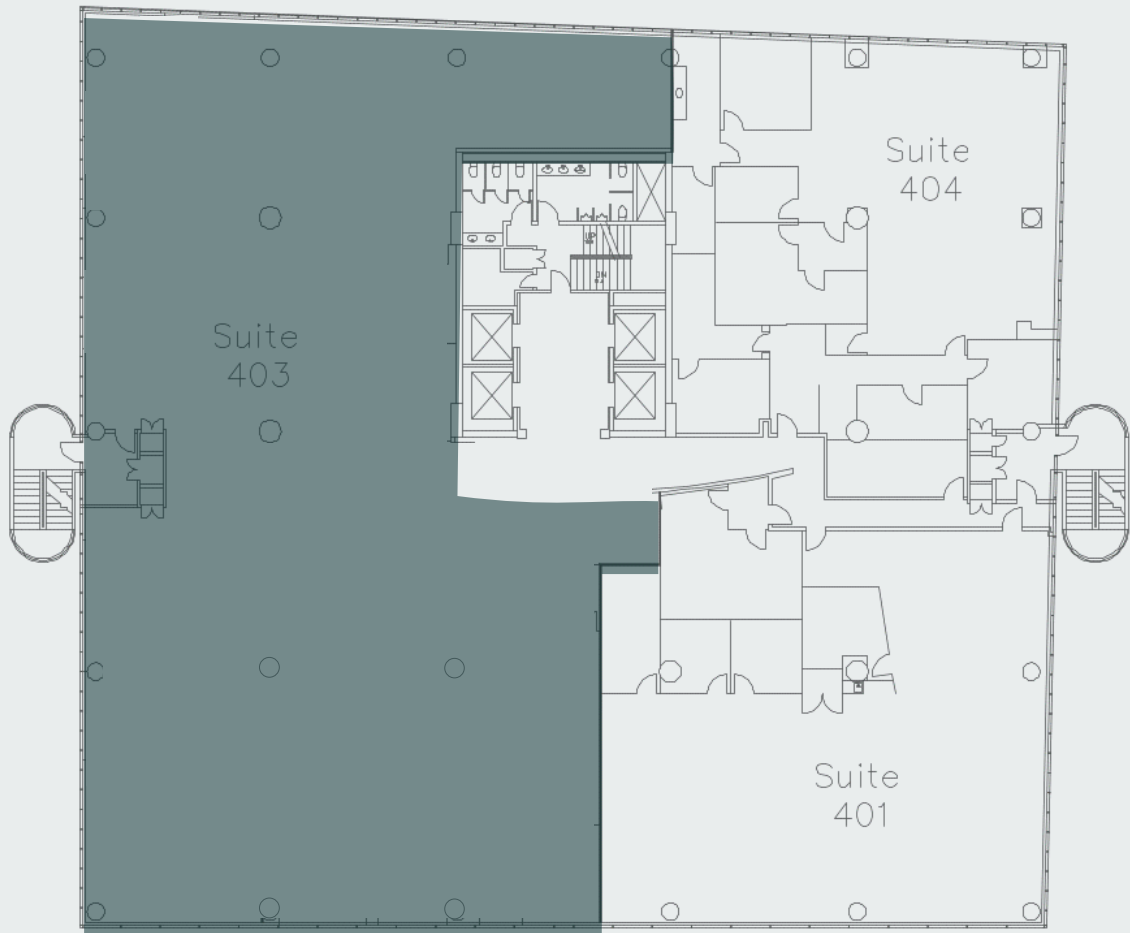
Cuenta con certificación LEED GOLD O+M que lo hace un **edificio eficiente con un impacto** así como huella ambiental reducido y un entorno seguro además de saludable para todos los ocupantes del edificio.



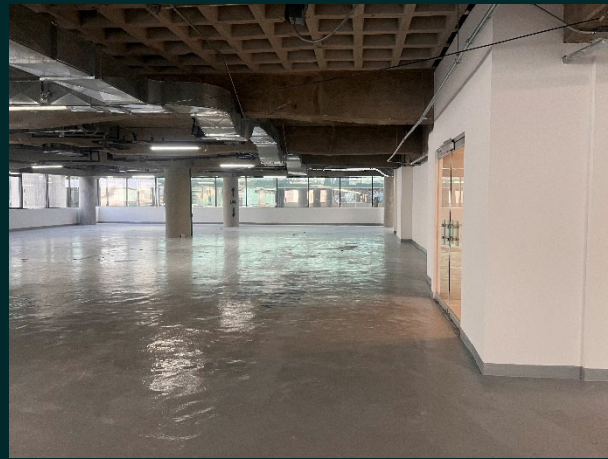
DISPONIBILIDAD



| PISO | SUITE | RENTABLES M ² | ESTADO |
|--------------|-------|----------------------------|---------------------|
| 4 | 403 | 1,023 m ² | Semi -Acondicionado |
| 2 | 200 | 907 m ² | Acondicionado |
| 1 | 100 | 432 m ² | Acondicionado |
| | 101 | 425 m ² | Acondicionado |
| TOTAL | | 2,787 m² | |



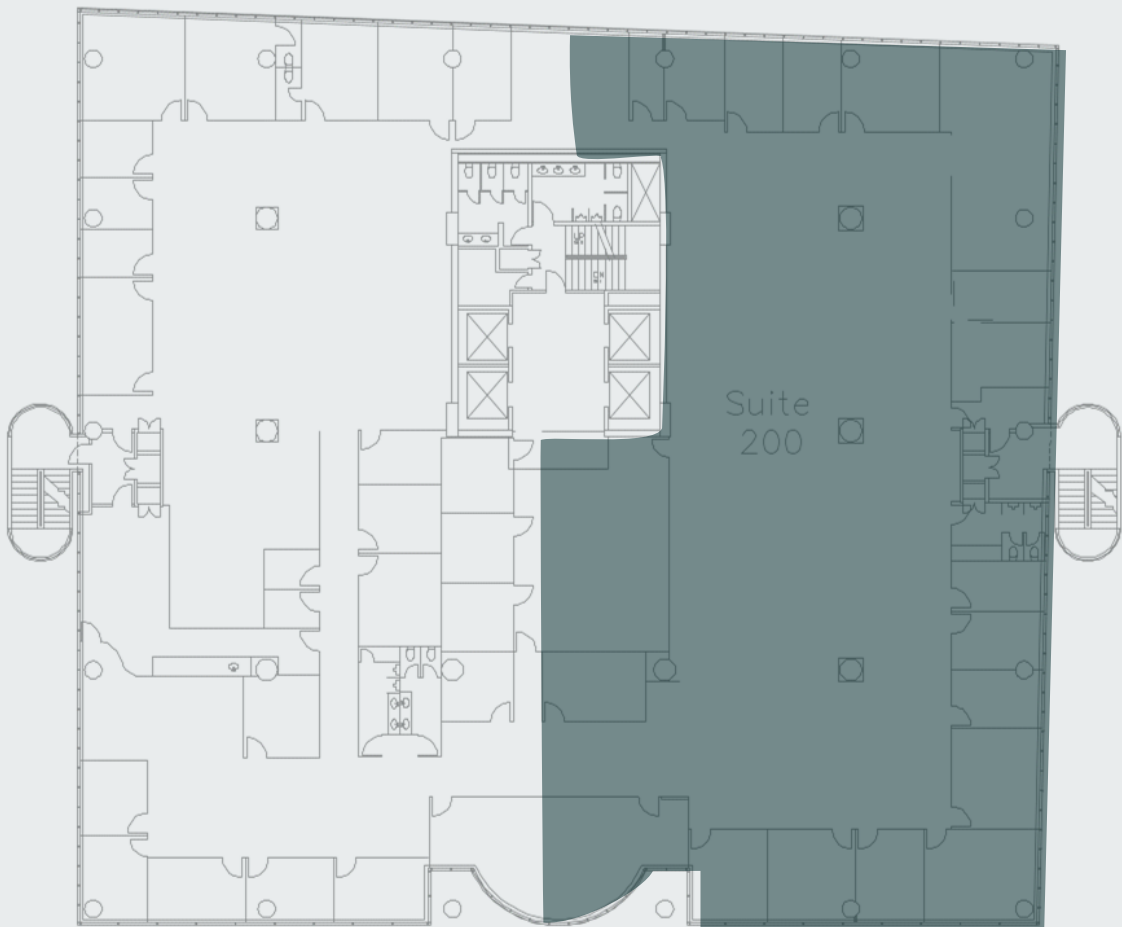
Montes Urales



PISO

4

Suite 403 - 1,023 m²



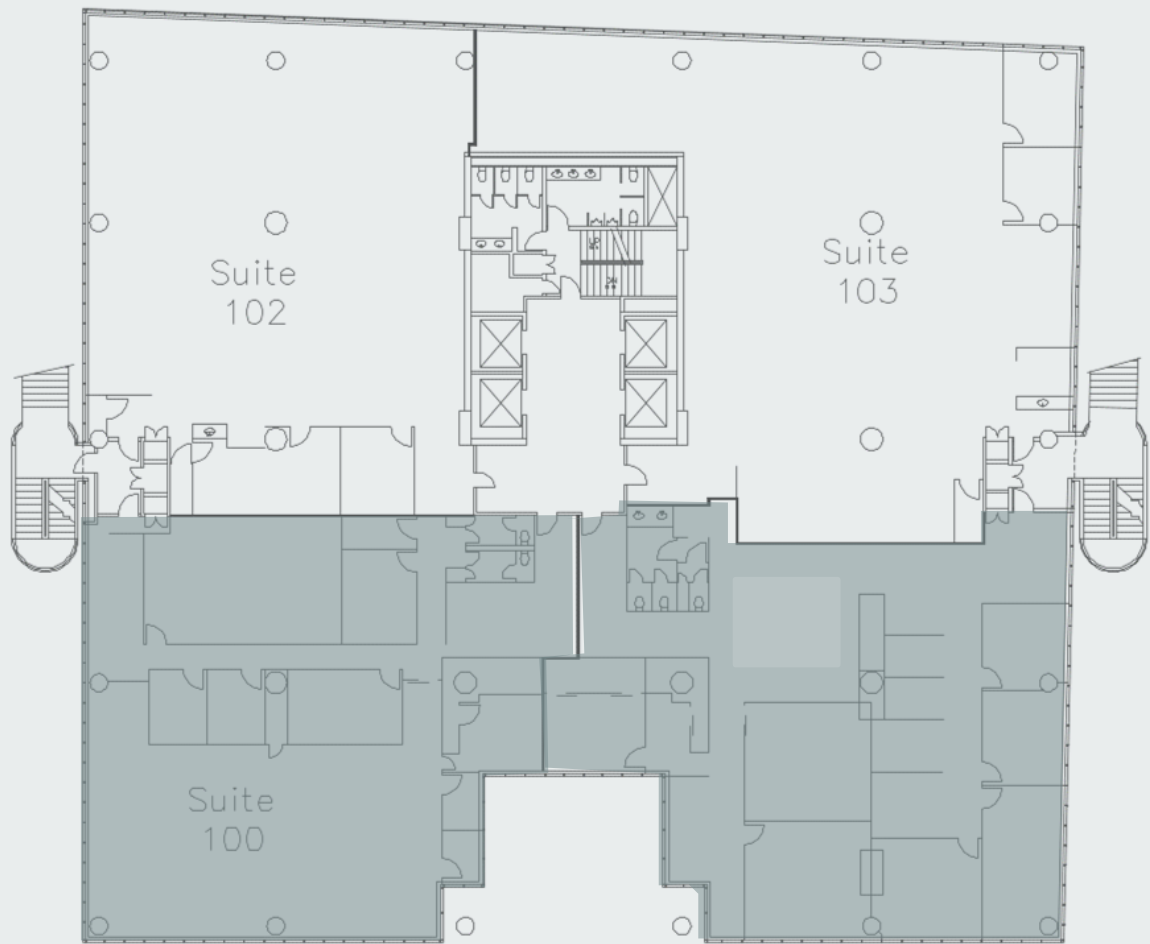
Montes Urales



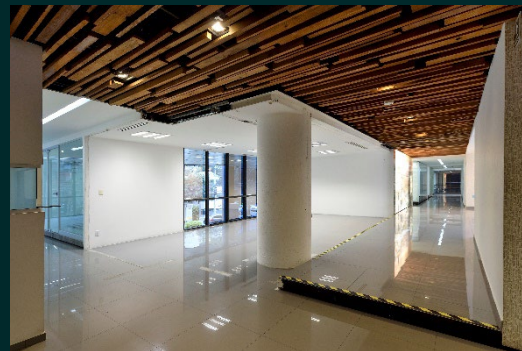
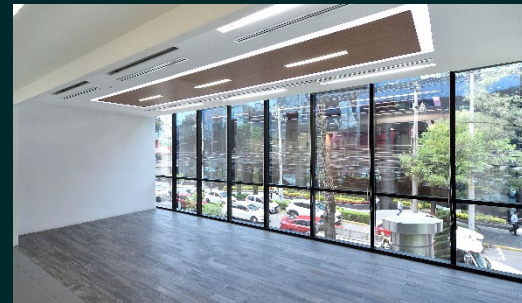
PISO

2

Suite 200 – 906.88 m²



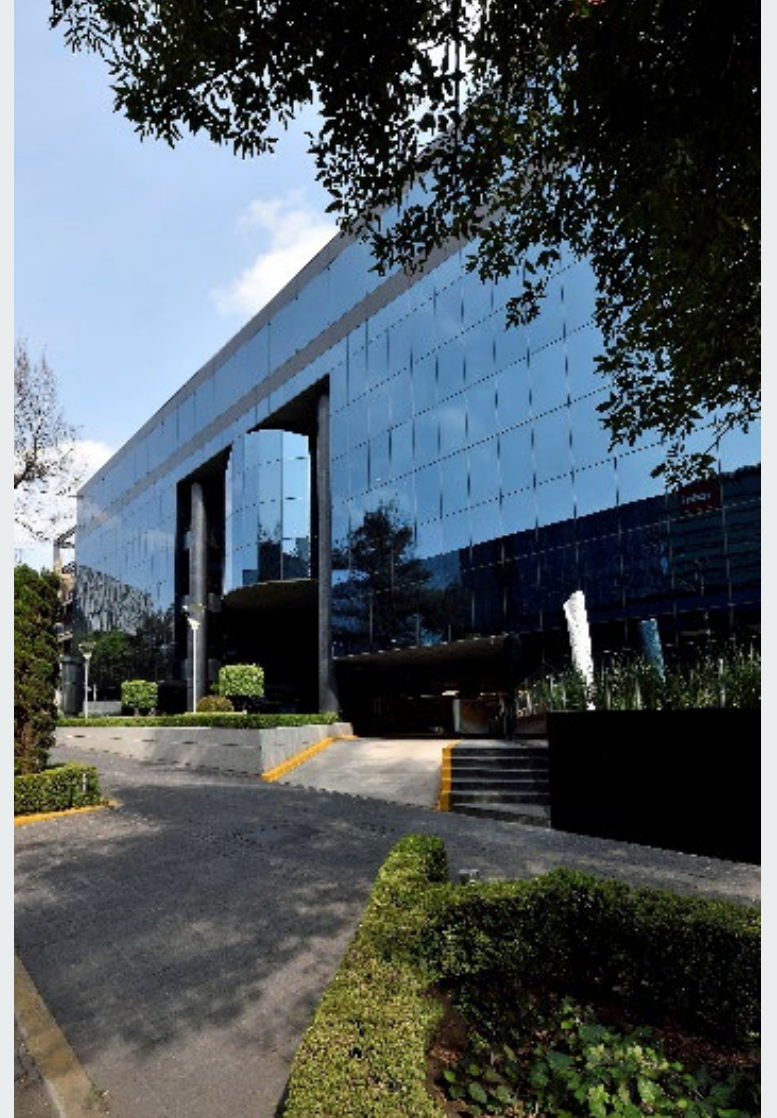
Montes Urales

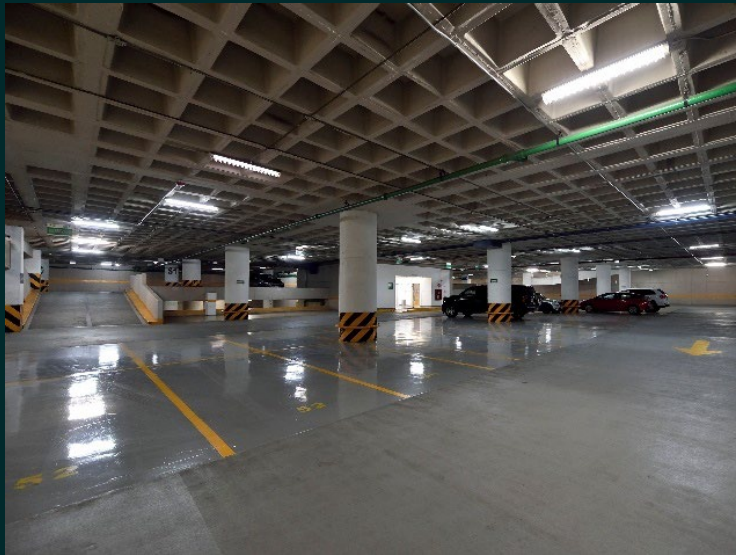


PISO

1

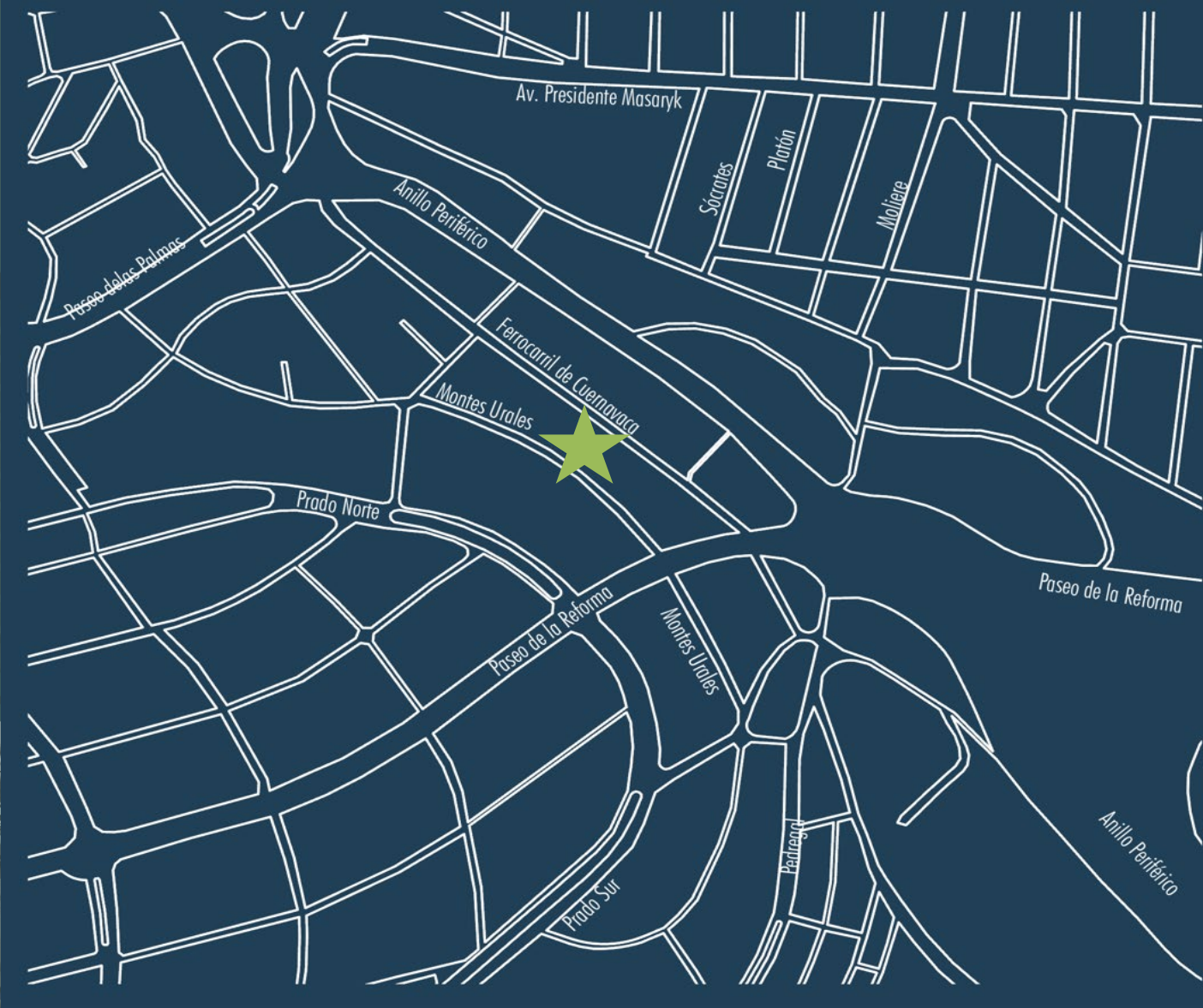
Suite 100 – 857 m²





UBICACIÓN

Calle Montes Urales 470, Col. Lomas de Chapultepec, Alc. Miguel Hidalgo, CDMX



- La ubicación es extraordinaria
- Con entrada y salida tanto por Montes Urales como Ferrocarril de Cuernavaca.
- Fácil acceso desde Reforma
- Cuenta con todos los servicios "at walking-distance"
- Transporte público

INFORMACIÓN GENERAL

- Edificio Clase A+ ubicado en una de las zonas más prestigiosas, de la Ciudad en Las Lomas de Chapultepec, a media tan sólo media cuadra de la Glorieta de Petróleos.
- Certificación LEED GOLD O+M
- 4 niveles de estacionamiento
- 1 cajón por cada 30 m² 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
- Acceso por FFCC y Montes Urales
- Plantas eficientes de hasta 2,000 m² rentables
- Posibilidad de dividir espacios (desde 425 m²)
- Iluminación natural a toda la planta
- Servicios walking-distance en toda la zona
- ALLOWANCE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES DE 150 USD / m² *(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



CBRE

MONTES URALES 470

CONTACTO

AMY HENDERSON

55 8526 8714

amy.henderson@cbre.com

LORENA GARCÍA CORDERO

55 4165 7455

lorena.garciacordero@cbre.com

© 2023 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable but has not been verified for accuracy or completeness. CBRE, Inc. makes no guarantee, representation or warranty and accepts no responsibility or liability as to the accuracy, completeness, or reliability of the information contained herein. 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.