

V 46



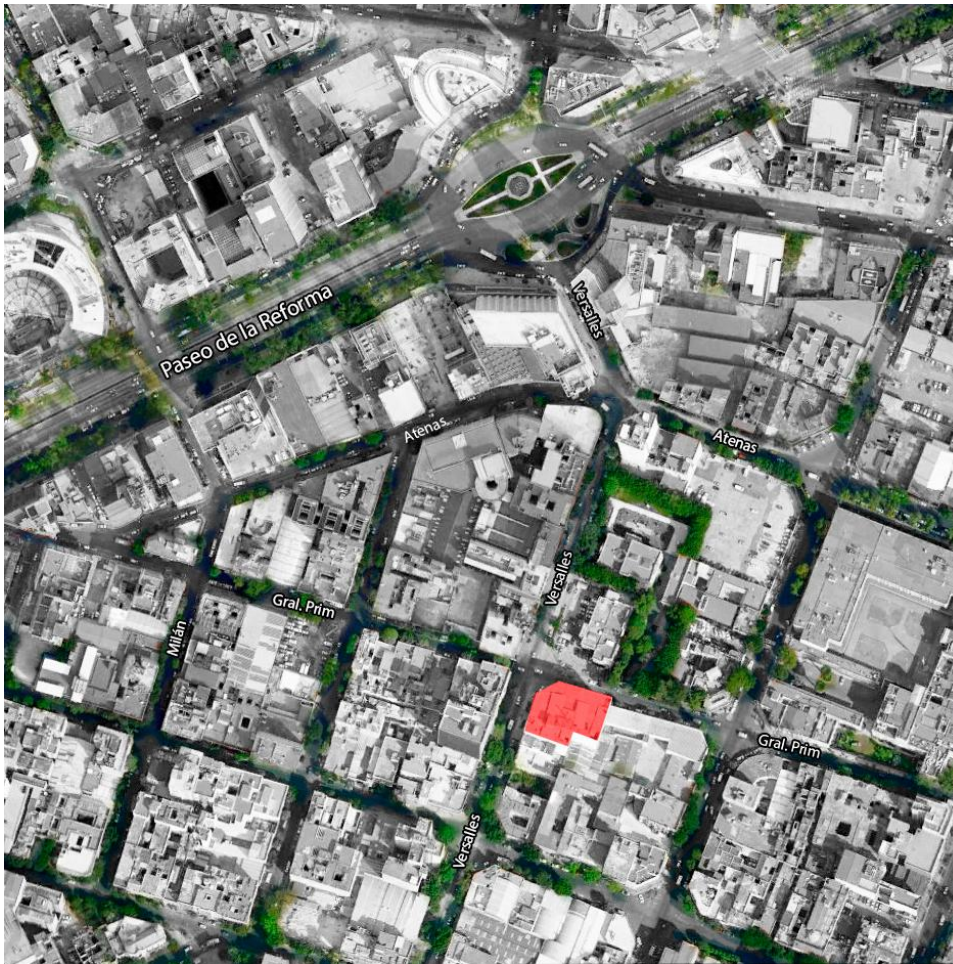


VERSALLES 46 es un moderno inmueble de oficinas de diseño VANGUARDISTA. Especialmente diseñado para el confort y la comodidad del usuario. El proyecto cuenta con todos los requerimientos que las empresas de hoy en día necesitan además de una excelente ubicación en la Ciudad de México.

UBICACIÓN

El edificio se localiza en la **Calle Versailles** esquina con General Prim, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, a escasos metros de Paseo de la Reforma otorgando así una atractiva vista del edificio de 9 plantas y por tanto potenciando su diseño exterior.

Por su situación de cercanía a las principales vías de comunicación de la zona, como son Paseo de la Reforma e Insurgentes Sur y a las más importantes vías de transporte de la ciudad, convierten al edificio en una excelente opción para la localización de cualquier empresa.



VERSALLES 46, proyecto realizado por **REPÚBLICA ARQUITECTOS**, es un moderno y ATRACTIVO centro de oficinas. Gracias a su fachada de vidrio y aluminio, se obtiene un diseño innovador en la zona, realizada gracias a su ubicación en esquina.

Gracias al diseño de fachada, se obtiene un diseño innovador en la zona, realizada gracias a su ubicación en esquina. La fachada juega con diferentes franjas verticales, generando una dinámica y rítmica que la diferencia del tradicional edificio de oficinas

El edificio cuenta con un área comercial localizado en planta baja y una superficie total de 683.08 m² contando con 155m² de terrazas a pie de calle, y un área total de oficinas de 7,306 m² que cuentan con 217 m² de terraza privada rentables.

En el último nivel se localiza el Roof Garden, así como un área de amenidades que hacen de este edificio un excelente lugar destinado al confort del usuario.

Otros servicios con los que cuenta el edificio son; vestíbulo principal de acceso controlado, núcleos de servicios y estacionamiento con servicio de Valet Parking con capacidad de 49 cajones.



GENERALIDADES

Superficie del terreno: 1.259 m²

1 sótano para estacionamiento con un área total de 985 m²

Valet Parking

9 niveles de oficina con un total de 7,306 m²

Área comercial de 683.08 m² Y 155 m² de terrazas rentables.

SÓTANOS

Estacionamiento para 49 autos en semisótano.

PLANTA BAJA

Área de recepción y base de vigilancia en vestíbulo principal con servicio las 24 horas, control con monitores de los accesos peatonales y estacionamientos.

Acceso a valet parking.

Locales comerciales en planta baja con terraza.

OFICINAS

El edificio cuenta con 2 elevadores y un montacargas.

9 niveles de oficinas con una superficie total de 7,306 m².

Cuenta con un núcleo de servicios y vestíbulo de 90.86 m².

Las plantas se entregan en obra gris.

INSTALACIONES

Fachada exterior con cristal laminado y louver.

Red hidráulica en todo el inmueble.

Sistema de almacenamiento de agua.

Sistema de detección de humo, el cual permite conocer el punto exacto de alarma de fuego que se pudiera presentar en el edificio, con lo que se asegura la integridad del personal y de las instalaciones dentro del mismo.

Preparaciones Hidrosanitarias listas para conectarse a todos los niveles.

Subestación eléctrica.

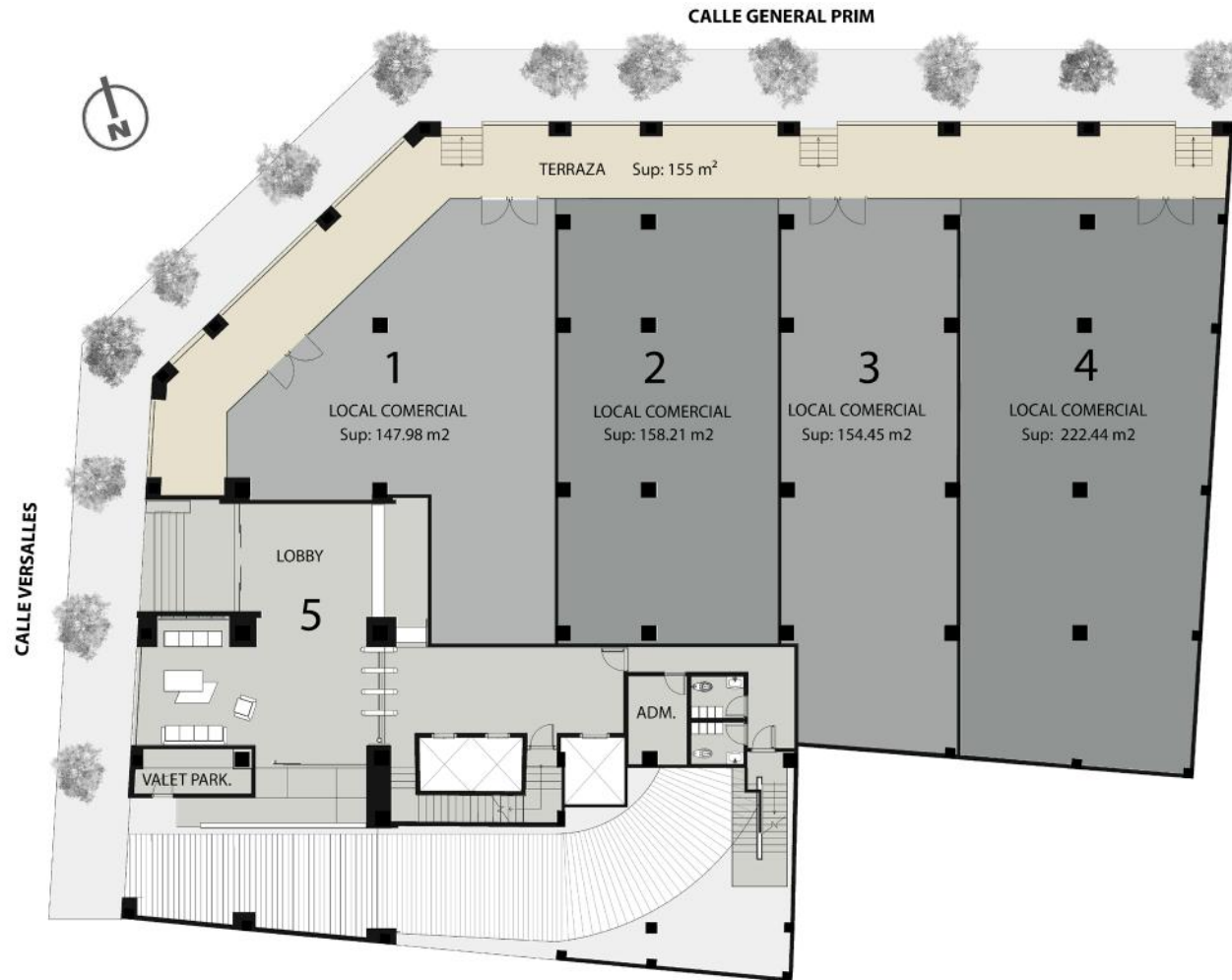
Planta de emergencia de energía eléctrica para áreas comunes.

Preparación de sistema de aire acondicionado en los locales comerciales oficinas.

Sistema de circuito cerrado de televisión, para vigilancia interna en las áreas de acceso y vestíbulo y elevadores.

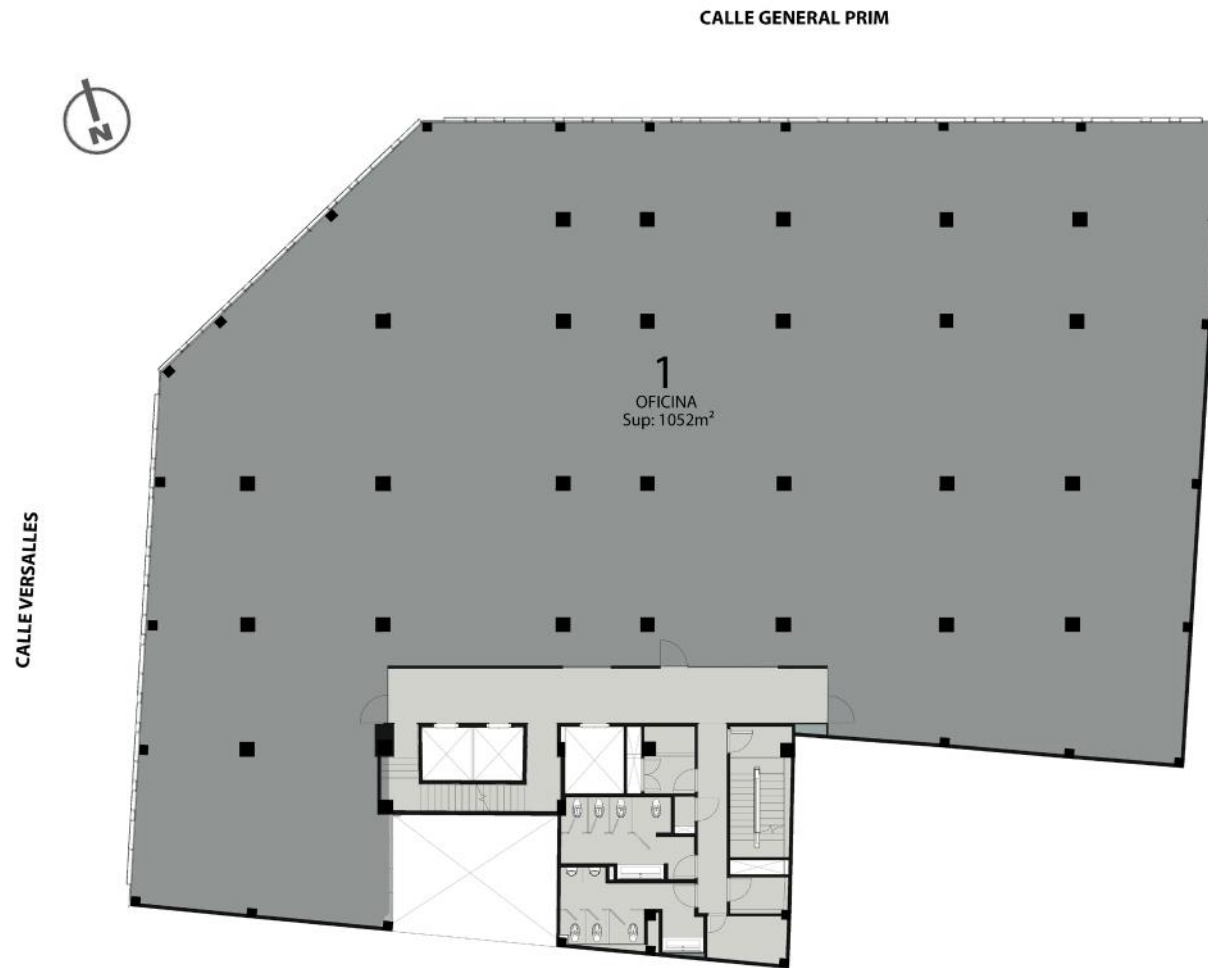


PLANTA BAJA



AREA TOTAL:	1,259 m ²
1 Local Comercial:	147.98 m ²
2 Local Comercial:	158.21 m ²
3 Local Comercial:	154.45 m ²
4 Local Comercial:	222.44 m ²
5 Lobby:	104.89 m ²
Núcleo de servicios:	64.94 m ²

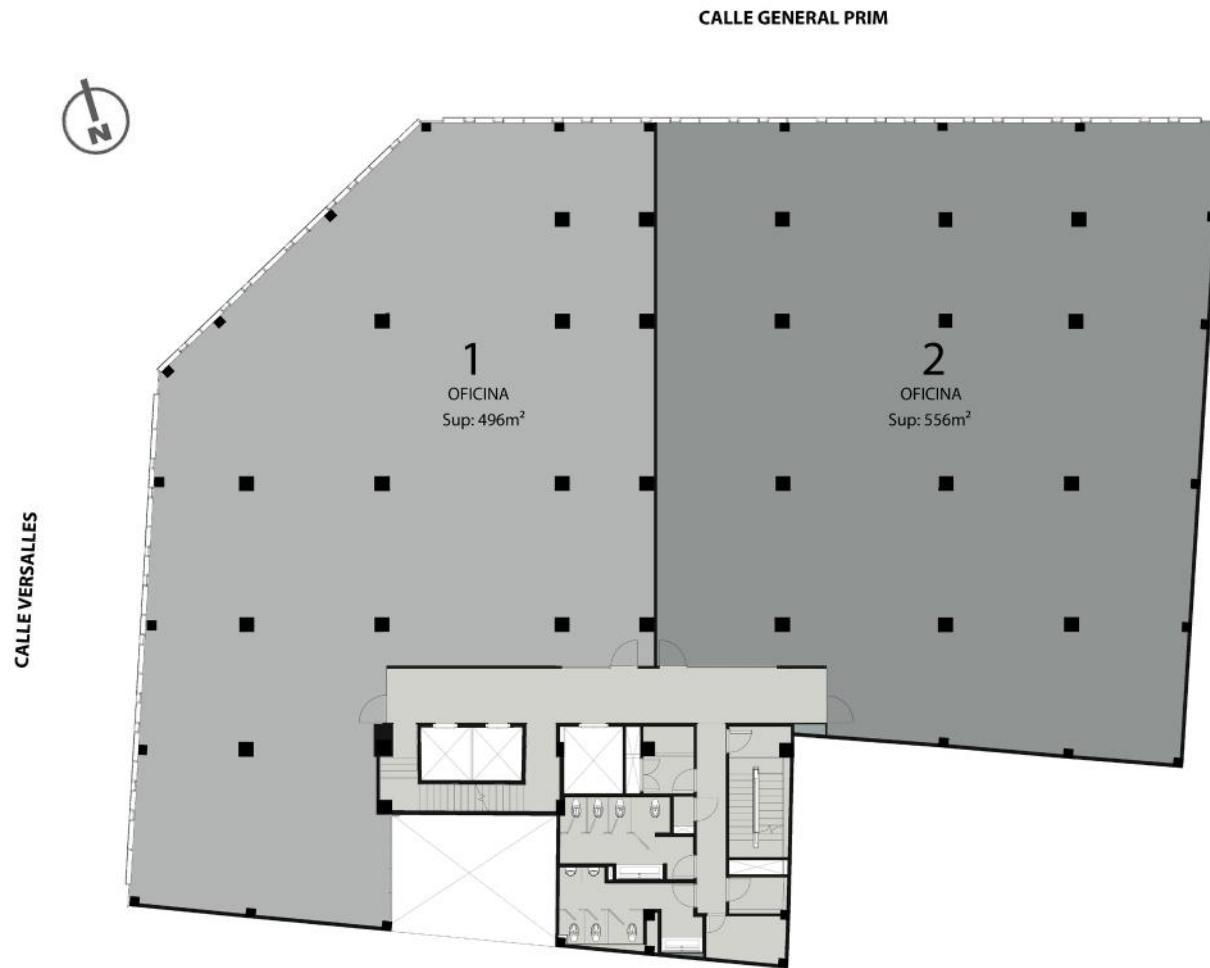
PLANTA TIPO SIN DIVISIONES



1 Oficina: 1052 m²

Núcleo de servicios: 90.86 m²

PLANTA TIPO 2 DIVISIONES

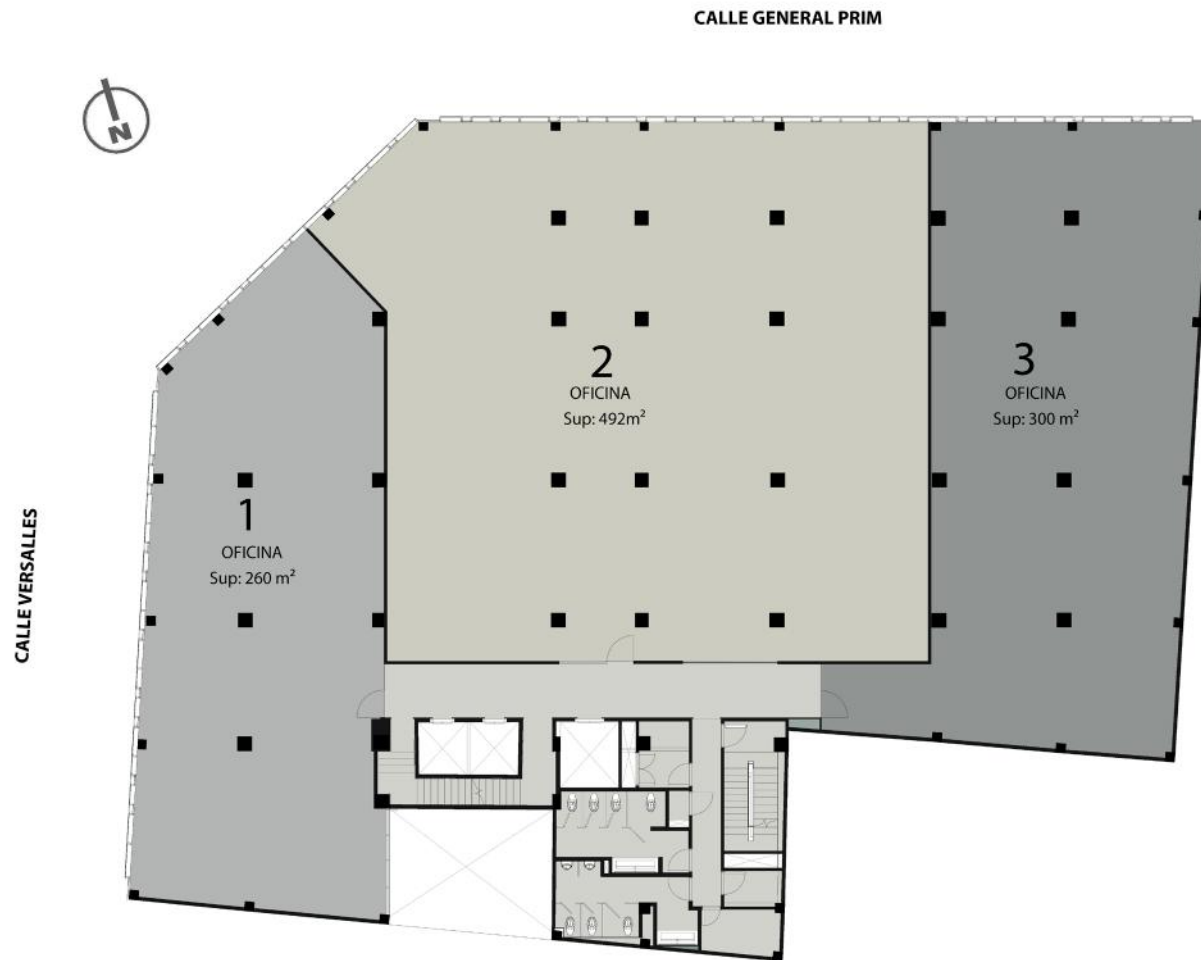


1 Oficina: 496 m²

2 Oficina: 556 m²

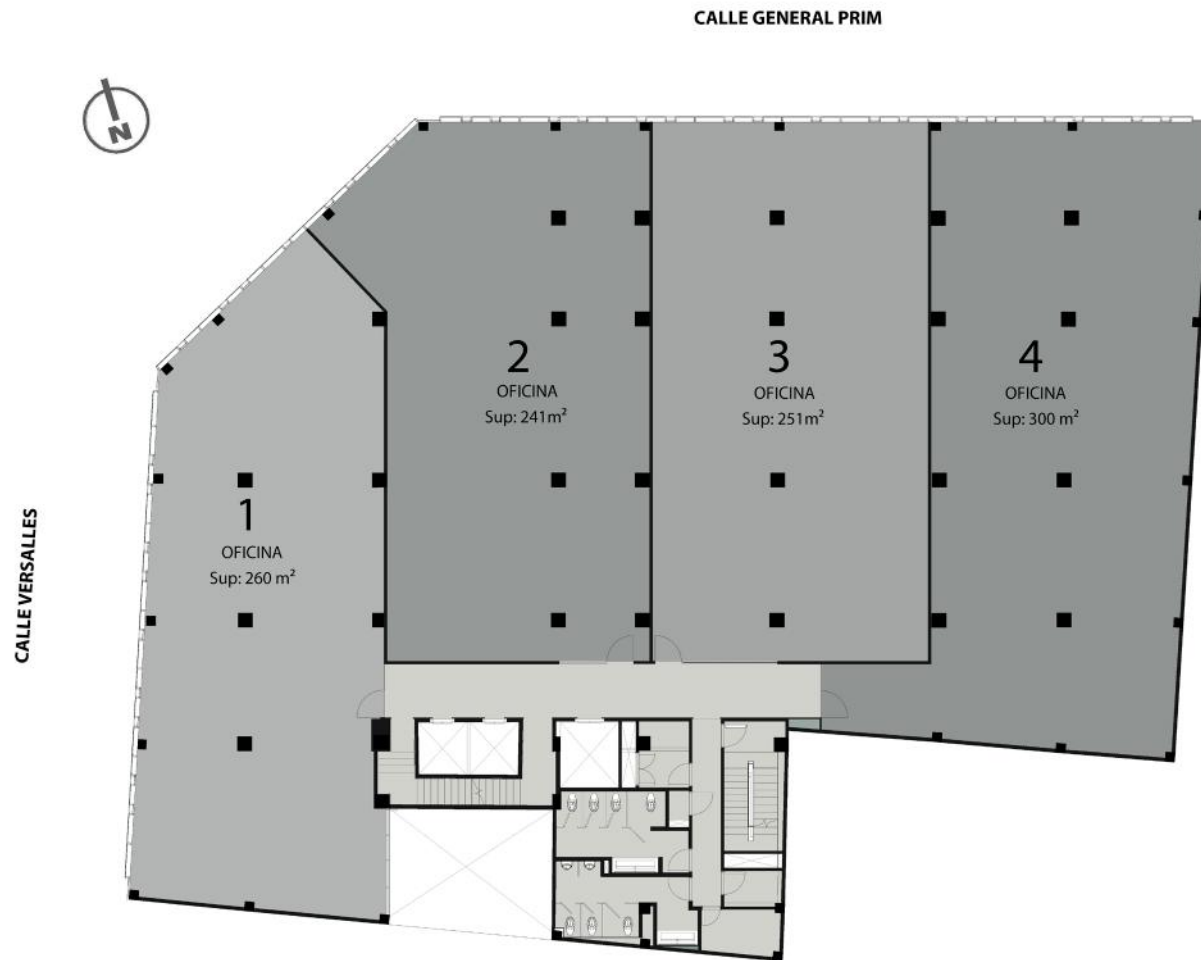
Núcleo de servicios: 90.86 m²

PLANTA TIPO 3 DIVISIONES



1 Oficina: 260 m²
2 Oficina: 492m²
3 Oficina: 300 m²
Núcleo de servicios: 90.86 m²

PLANTA TIPO 4 DIVISIONES



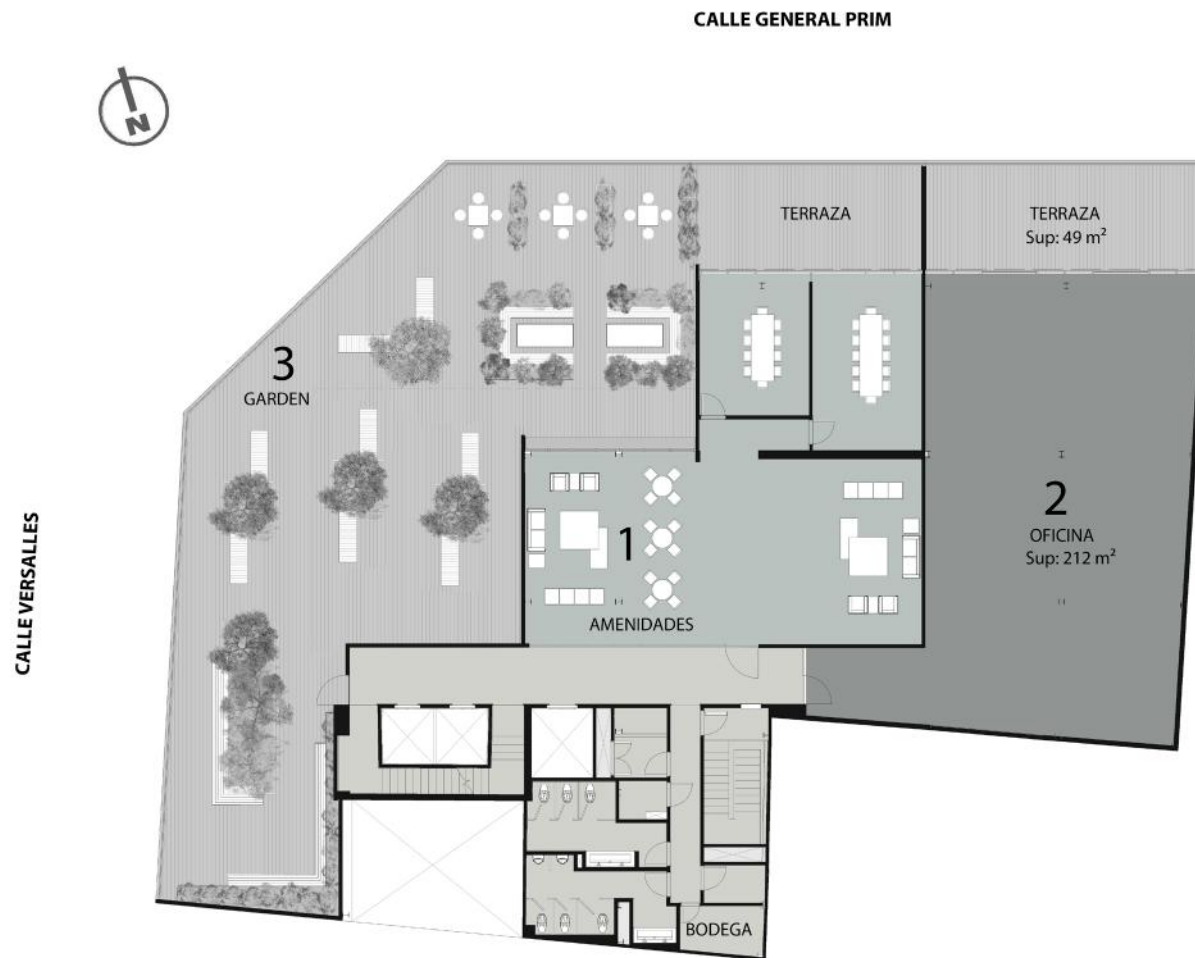
1 Oficina: 260 m²
2 Oficina: 241 m²
3 Oficina: 251 m²
4 Oficina: 300 m²
Núcleo de servicios: 90.86 m²

NIVEL 7 PH



1 Oficina: 251 + Terraza privada 158 m²
2 Oficina: 279 + Terraza privada 60 m²
3 Oficina: 252 + Terraza privada 43 m²
Núcleo de servicios: 90.86 m²

NIVEL 8 ROOF GARDEN



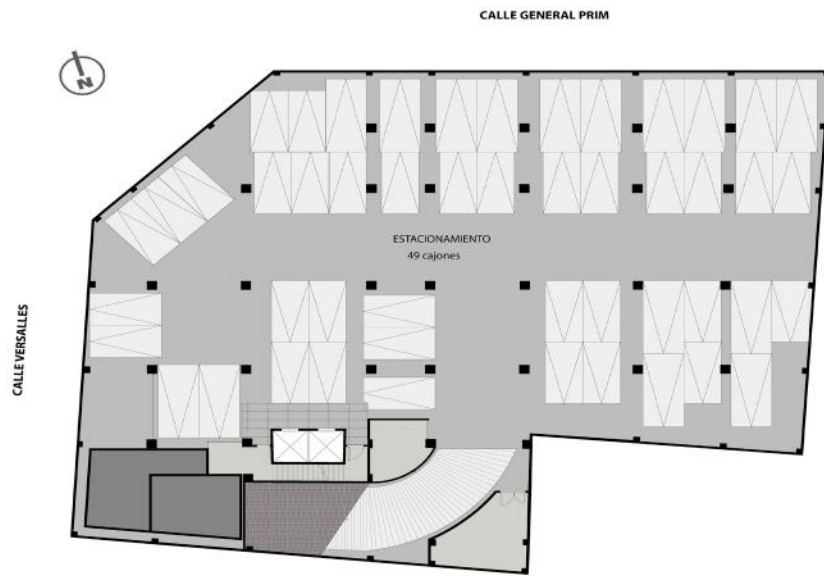
1 Amenidades: 172 m² + Terraza privada 38 m²

2 Oficina: 212 m² + Terraza Privada 49 m²

3 Garden: 338.06 m²

Núcleo de servicios: 90.86 m²

PLANTA SEMISÓTANO Y SECCIÓN LONGITUDINAL



M² TOTALES DE CONSTRUCCIÓN: 11,194.77m²



V 46

