

# Guadiana31

**Edificio boutique B+ a metros de Paseo de la Reforma.**

Ubicado en uno de los corredores corporativos de mayor importancia y presencia de la Ciudad de México se encuentra Guadiana 31, edificio boutique B+ con plantas de 342.5 m<sup>2</sup> ideales para empresas que requieran superficies para aproximadamente entre 25-50 empleados.

Con pisos acondicionados nuevos, semi acondicionados y en obra gris, con terrazas privadas, sistema de ventilación anticovid, estacionamiento de autoservicio, Roof Garden, así como su ubicación estratégica y accesible, hacen de Guadiana 31 un edificio ideal para cualquier tipo de oficina corporativa e institucional.

## Características generales



4,500 m<sup>2</sup> Totales



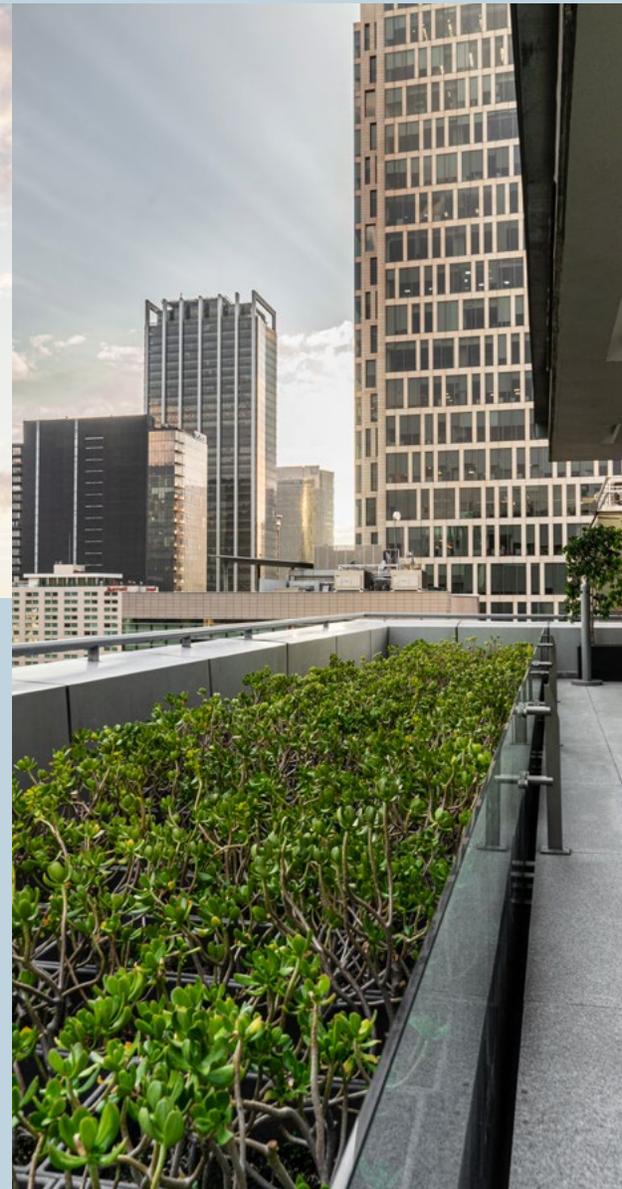
Planta tipo de 342.5 m<sup>2</sup>



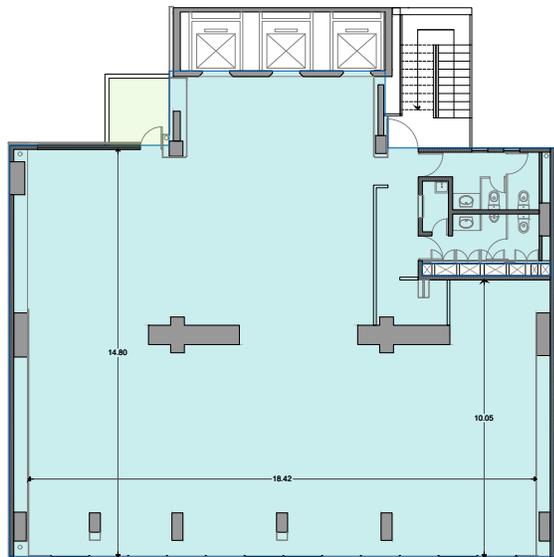
13 pisos



1 cajón de estacionamiento por cada 60 m<sup>2</sup>



## Planta tipo



## Ficha técnica

### Fachada

- Tipo de recubrimiento: panel de aluminio compuesto.
- Tipo de cristal: vidrio de 6mm claro.

### Seguridad

- Tablero de control inteligente Notifier.
- Escalera de emergencia con estructura independiente al aire libre.
- PCI: Hidrantes/Extintores/Detectores.
- CCTV: Áreas comunes.
- Sistema de control de accesos

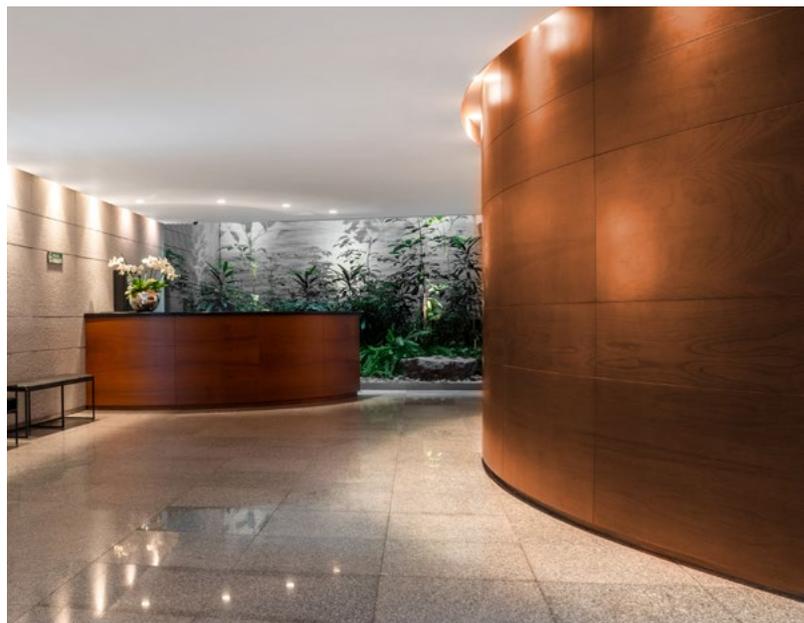
### Equipos

- Aire acondicionado: Unidad enfriadora de agua 130 TR.
- Planta emergencia de respaldo 350 KW.
- 3 Elevadores para 13 personas c/u.

## Mantenimiento

El grupo arrendador de Guadiana 31 se encuentra a cargo del mantenimiento del edificio sin subcontrataciones a compañías de terceros permitiendo reducir el costo del mantenimiento y al mismo tiempo logrando mantener siempre el inmueble en condiciones óptimas con baja rotación y un alto compromiso en el servicio de todo el personal.

Un poderoso ERP permite la planeación óptima de mantenimiento de equipos e instalaciones así como a los usuarios reportar las fallas en tiempo real logrando excelentes tiempos de respuesta, satisfacción de los arrendatarios y de sus usuarios.



## Guadiana31



**Juan Carlos Díaz**  
Managing Director  
55 2561 8688  
juancarlos.diaz@nmrk.com

**José Askenazi**  
Associate  
55 3722 6681  
jose.askenazi@nmrk.com