



AGWA BOSQUES
CORPORATIVO
Torre tres



EL NUEVO CENTRO DE NEGOCIOS

La Puerta a Bosques, Santa Fe y La Herradura

Carretera México-Toluca 1535, Cooperativa Palo Alto, Cuajimalpa de Morelos, 05110 CDMX

TODO LO QUE ESPERAS DE UNA OFICINA

Contamos con 10 niveles con proyección comercial para Oficinas tipo Premium (AAA) con diferentes metrajes de ocupación.

Diseñado por el Arquitecto Enrique Macotela, Agwa Bosques es un proyecto que busca ser la puerta de dos de las zonas corporativas más importantes de la ciudad: Bosques y Santa Fe.



EQUIPAMIENTO



10 niveles
de oficinas AAA



Lobby
+ Cafetería



6 sótanos
de estacionamiento

DISTRIBUCIÓN DE CORPORATIVO

Ubicación:	Carretera México – Toluca No. 1535
Corredor:	Bosques
Total de construcción:	31,118.70 m²
Área total rentable:	14,142 m²
Área disponible:	14,142 m²
Niveles:	11 pisos
Número de Oficina:	P.B. + 10 niveles
Niveles de Estacionamiento:	6 sótanos
Planta tipo- Área rentable:	1,414.20 m²
Planta tipo- Área útil:	1,245.07 m²
Total de lugares de estacionamiento:	680 lugres
Radio de estacionamiento:	1 @ 30 m² rentables
Entrega de espacios:	Marzo 2024
Forma de entrega:	Espacios en Obra Gris





UBICADO EN LO ALTO DE LA ZONA PRIVILEGIADA ZONA BOSQUES - SANTA FE

Agwa Bosques es una ubicación increíble al poniente de la Ciudad de México; localizado al margen de la Carretera México-Toluca con una excelente conexión entre el centro y el poniente de la Ciudad, este proyecto urbano consiste en un edificio de oficinas corporativas con accesos independientes, lobby y estacionamiento.

Agwa Bosques queda rodeado de una excelente oferta de productos y servicios de lugares como:

- 3 min **Arcos Bosques**
- 3 min **Plaza Lilas**
- 10 min **Lomas**
- 10 min **Santa Fe**
- 30 min **Polanco**

Frente a la Nueva Fiscalía General de la República

Carretera México-Toluca 1535, Cooperativa Palo Alto, Cuajimalpa de Morelos, 05110 Ciudad de México, CDMX

LOS LUGARES MÁS CERCANOS

Corporativo Agwa Bosques reconoce las necesidades del sector empresarial y se perfila como uno de los complejos de Oficinas AAA más importantes de la zona, con ubicación estratégica y excepcional que facilita el acceso, rodeado de una gran variedad en oferta gastronómica, centros comerciales, centros culturales y de la actividad del sector empresarial.



**FISCALÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA**



RESTAURANTES



**CENTROS
COMERCIALES**



**CENTROS
RECREATIVOS**



**ÁREAS
VERDES**

CARACTERÍSTICAS

90% AVANCE DE OBRA

Imagen Corporativa

Históricamente el corredor Bosques ha albergado a importantes firmas de consultoría, farmacéuticas, legales, etc.; dando a la zona la imagen que los grandes corporativos buscan en la CDMX.

Eficiencia

Plantas arquitectónicas con núcleo central con distancia entre columnas de 10.90 metros, 4 metros de entrepiso y 65 metros en la fachada longitudinal del edificio.

Entrega del espacio

El edificio cuenta con disponibilidad y se entrega en obra gris, con la posibilidad de adaptarse para cada necesidad y estilo.

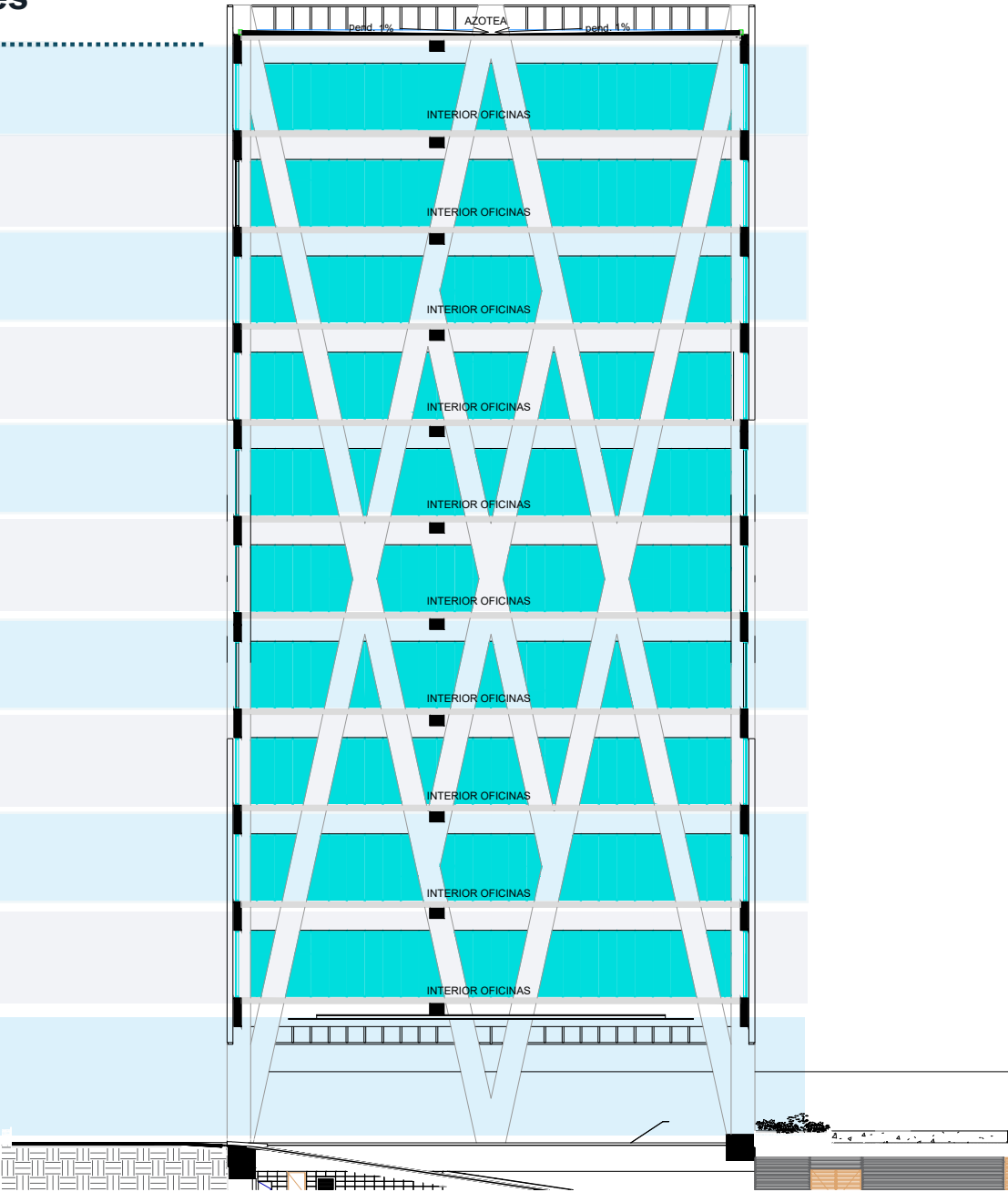


ÁREAS

Total Área Rentable: 14,142 m²

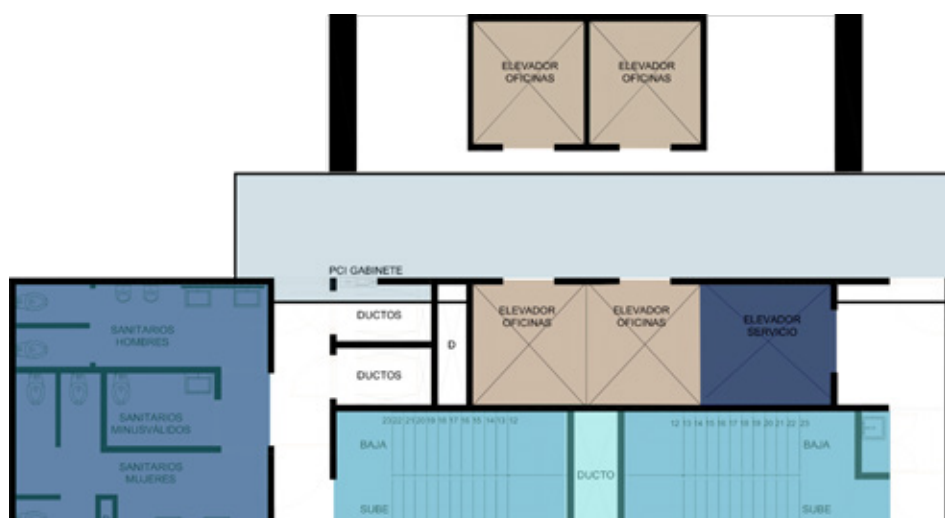
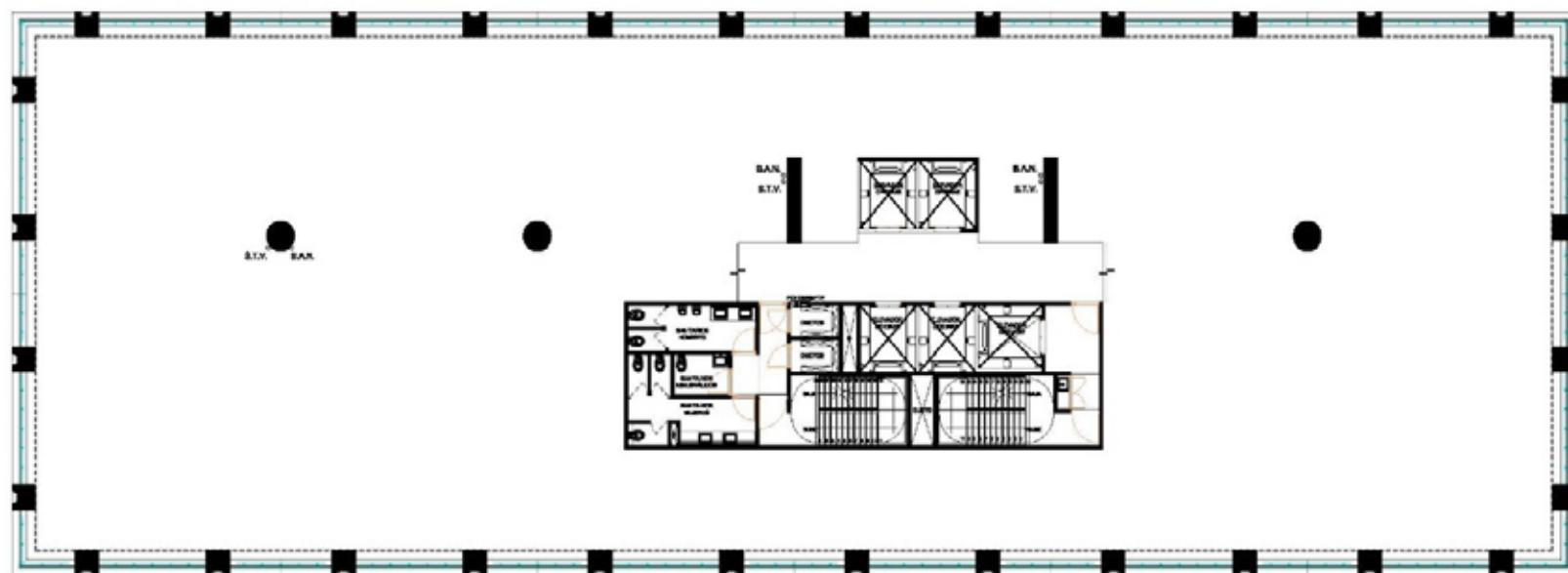


Nivel	m² útiles	m² rentables
10	1,245.07	1,414.20
9	1,245.07	1,414.20
8	1,245.07	1,414.20
7	1,245.07	1,414.20
6	1,245.07	1,414.20
5	1,245.07	1,414.20
4	1,245.07	1,414.20
3	1,245.07	1,414.20
2	1,245.07	1,414.20
1	1,245.07	1,414.20
PB	12,613.14m²	14,142m²



PLANTA TIPO

Área Rentable: 1,414.20m²



Núcleo Central

- Elevadores
- Montacargas
- Escaleras de emergencia
- Módulo de baños
- Vestíbulo

4

Elevadores de pasajeros dentro del núcleo central. Marca Schindler 1,600kg / 21 pasajeros

1

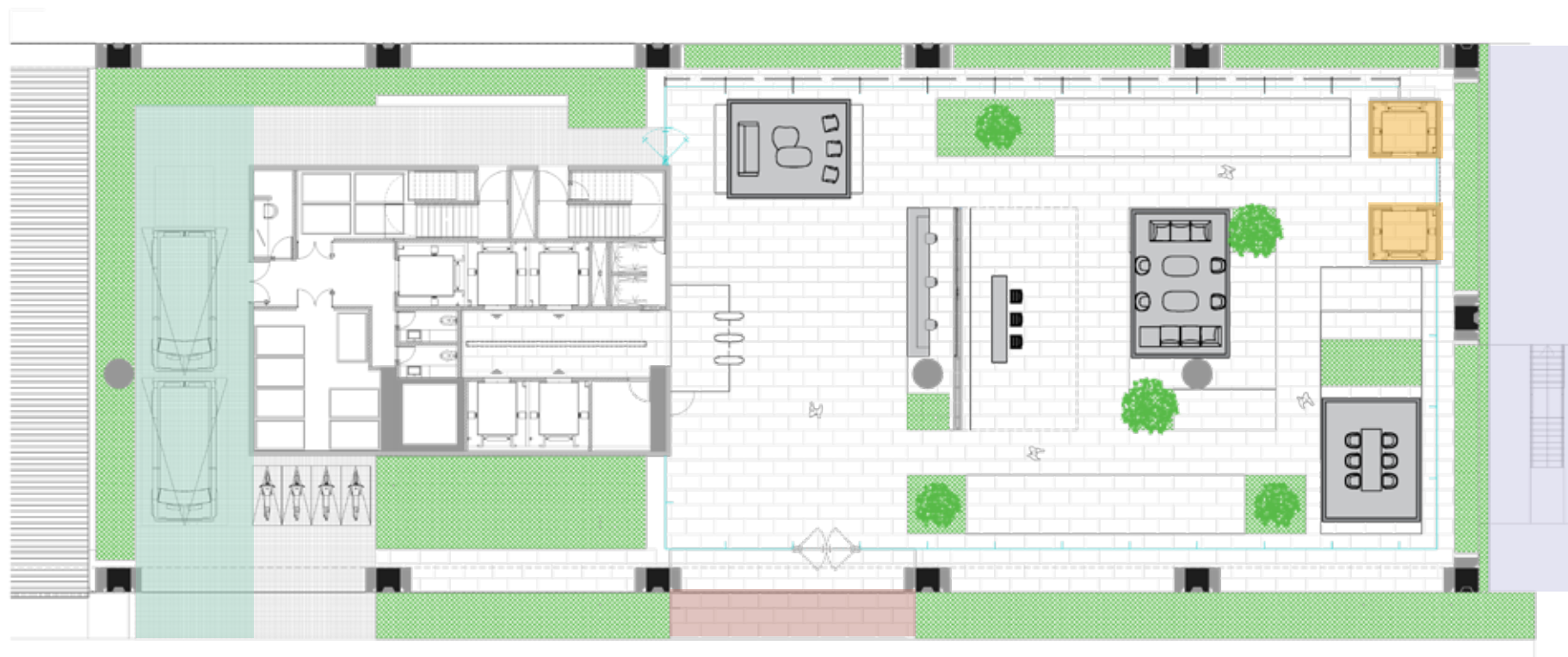
Montacargas con acceso desde el andén de carga en Planta Baja. Marca Schindler 1,600 kg de carga.

14,142 m²

Con un total de **10 niveles de oficinas** y lobby en planta baja; AGWA BOSQUES tiene la flexibilidad de **subdividir espacios a partir de 350 m2 rentables en adelante.**

ACCESOS

Planta Baja



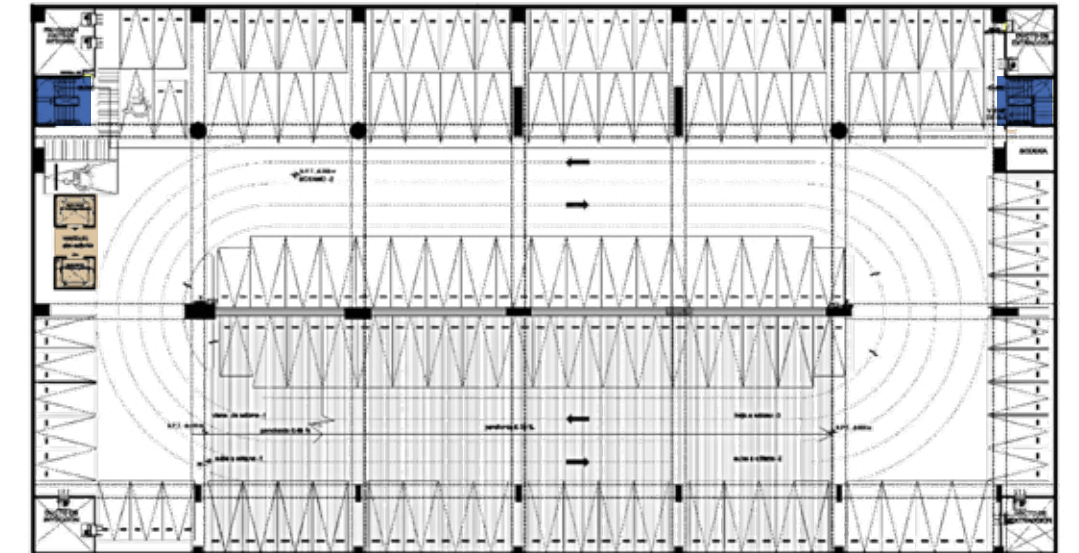
- Acceso a estacionamiento
- Acceso vivienda
- Acceso peatonal
- Elevadores a estacionamiento

Estacionamiento Tipo

118 lugares de estacionamiento por piso

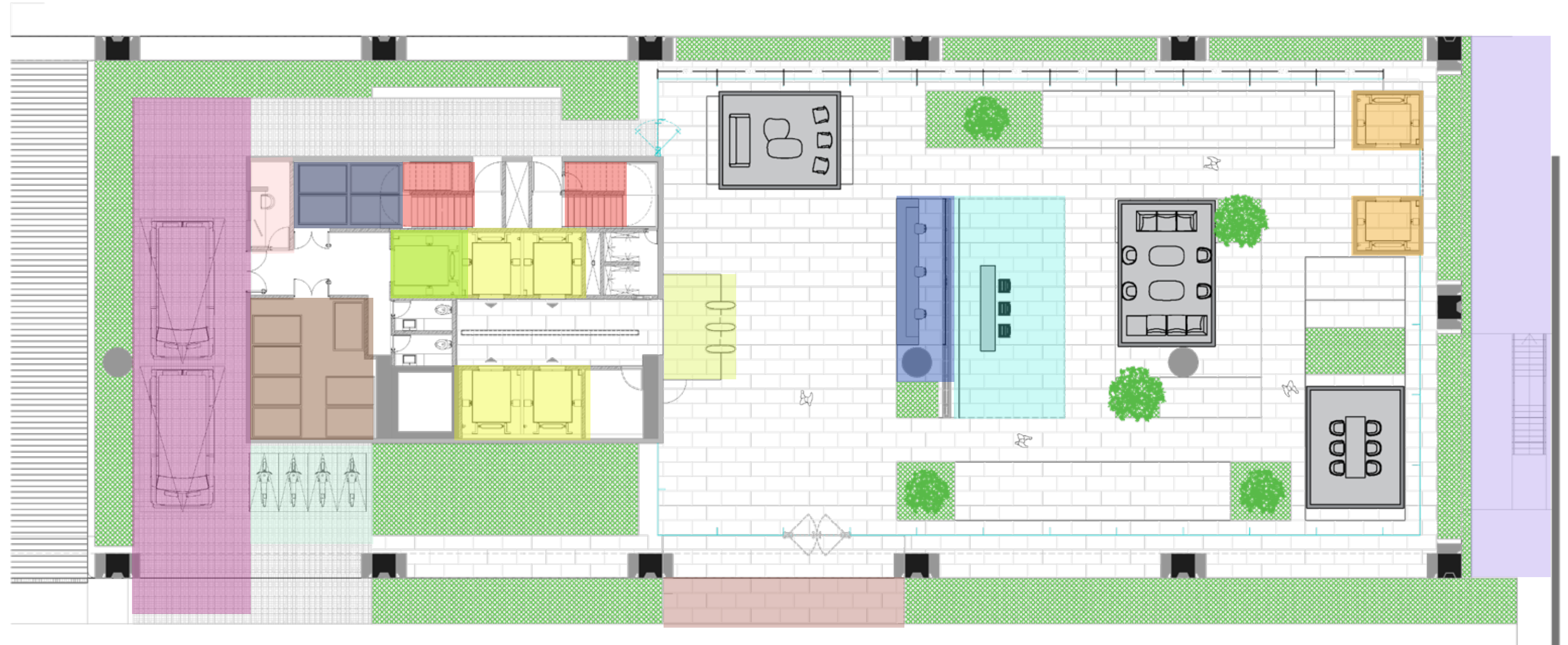
- + 60% lugares individuales
- + 35% tándem 2 coches

- Elevadores
- Escaleras de emergencia



Planta Baja Servicios

- Acceso peatonal
- Acceso a estacionamiento
- Acceso vivienda
- Escaleras
- Cafetería
- Elevadores estacionamiento
- Elevadores oficinas
- Elevadores servicio
- Recepción Lobby
- Torniquetes
- Basura inorgánica
- Basura orgánica
- Seguridad / Monitoreo
- Racks bicis

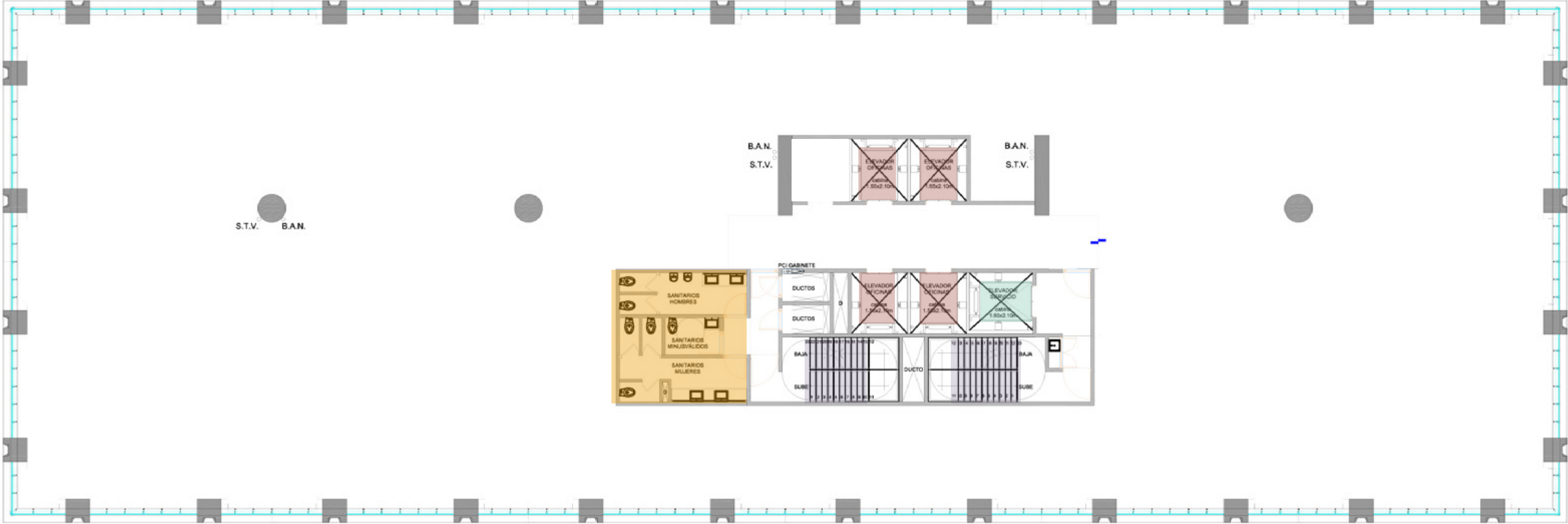


Flexibilidad
Planta tipo
1 al 9

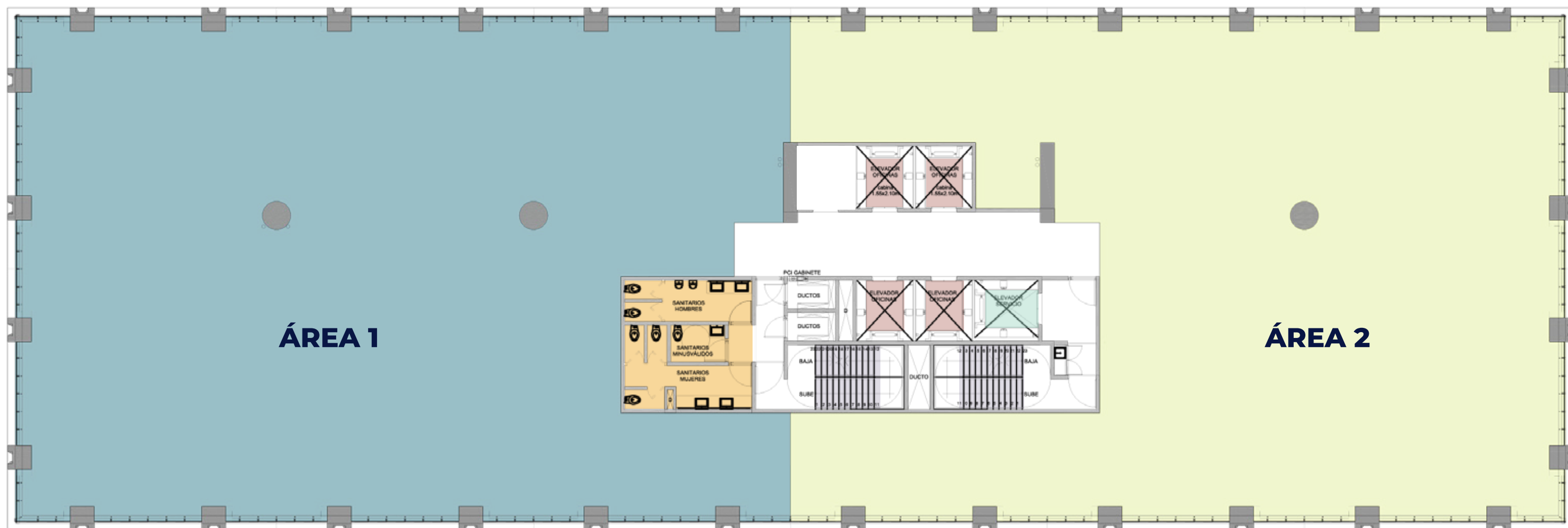
- Baños
- Escaleras
- Elevador Servicio
- Elevador oficinas

1 INQUILINO

ÁREA ÚTIL
1212.5 m²
ÁREA RENTABLE
1414.20 m²



Flexibilidad Multi- Inquilinos



■ Elevadores oficinas
 ■ Elevador servicio
 ■ Escaleras
 ■ Baños

2 INQUILINOS

ÁREA 1

ÁREA ÚTIL
649.88 m²

ÁREA RENTABLE
781.55 m²

ÁREA 2

ÁREA ÚTIL
562.62 m²

ÁREA RENTABLE
678.25 m²

ÁREA 1

ÁREA ÚTIL
327.09 m²

ÁREA RENTABLE
389.66 m²

ÁREA 2

ÁREA ÚTIL
277.10 m²

ÁREA RENTABLE
334.13 m²

ÁREA 3

ÁREA ÚTIL
323.33 m²

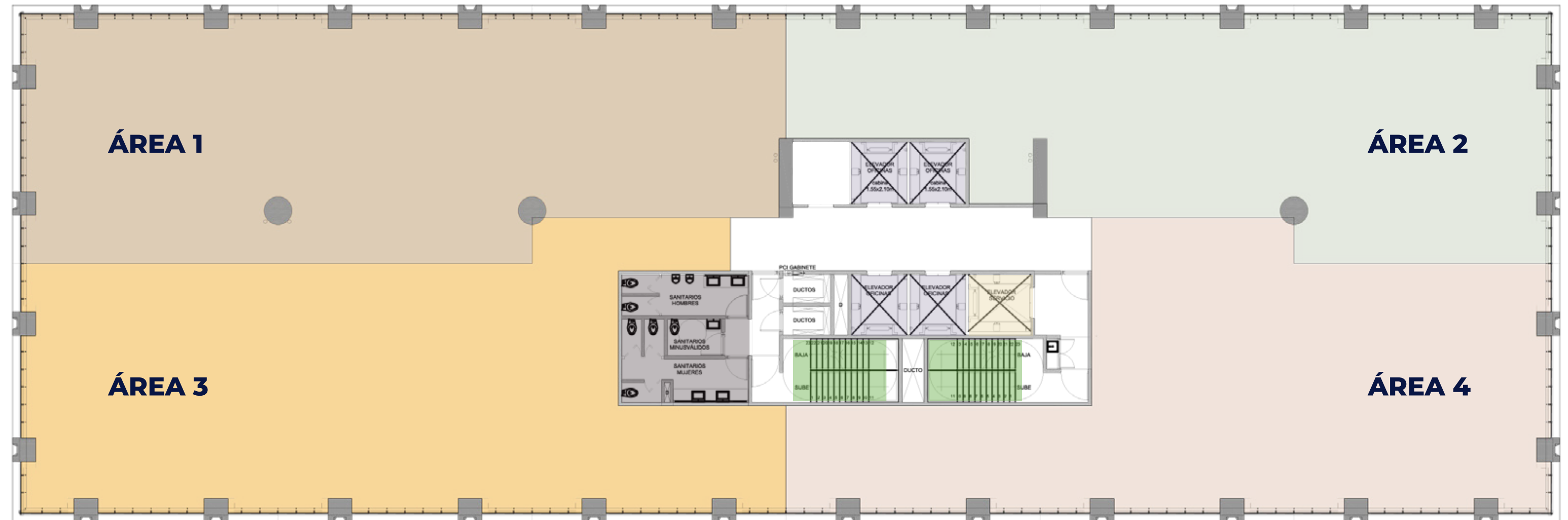
ÁREA RENTABLE
391.90 m²

ÁREA 4

ÁREA ÚTIL
285.52 m²

ÁREA RENTABLE
344.09 m²

4 INQUILINOS



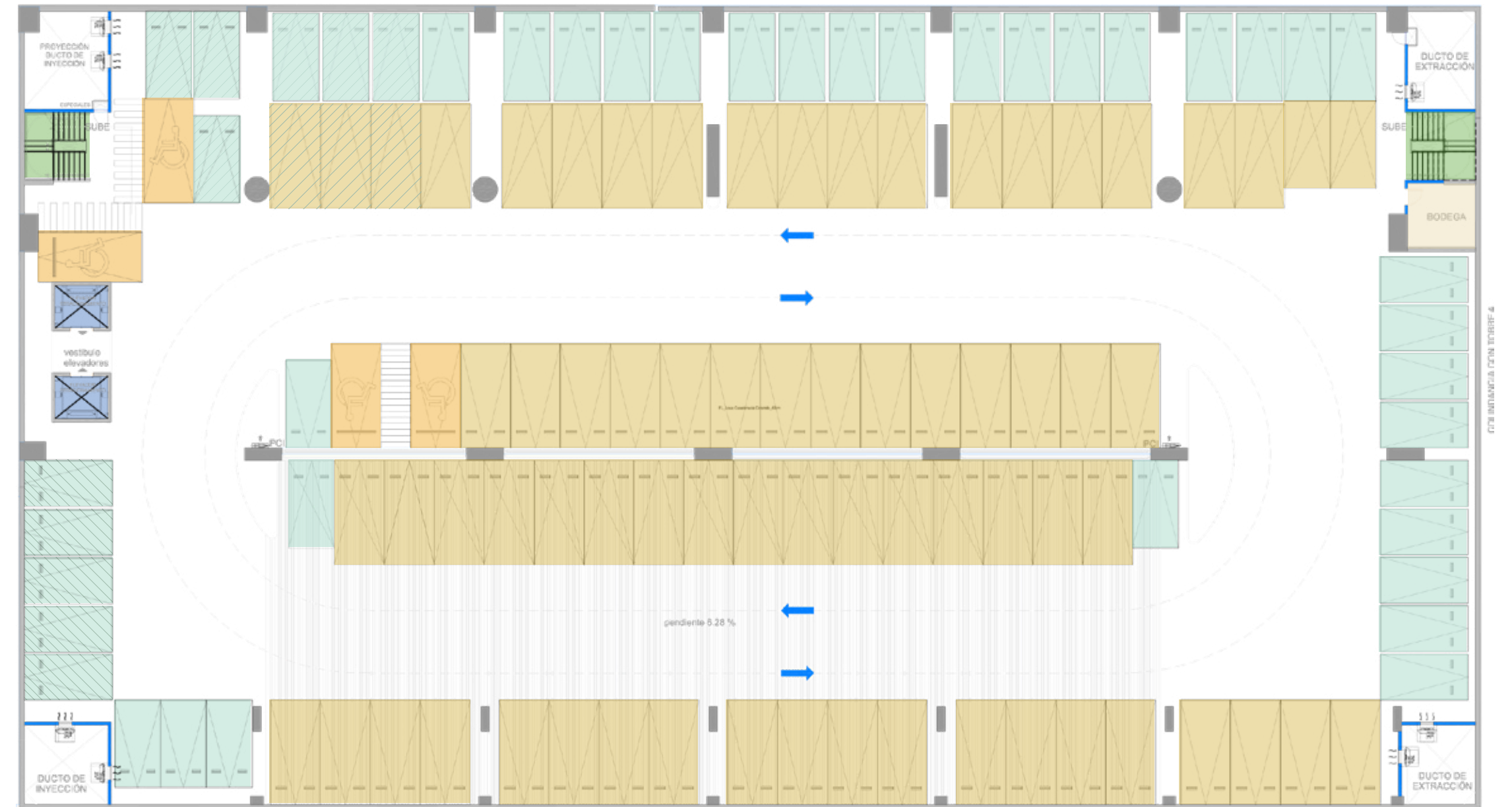
Elevador oficinas Elevador servicio Escaleras Sanitarios



ESTACIONAMIENTO

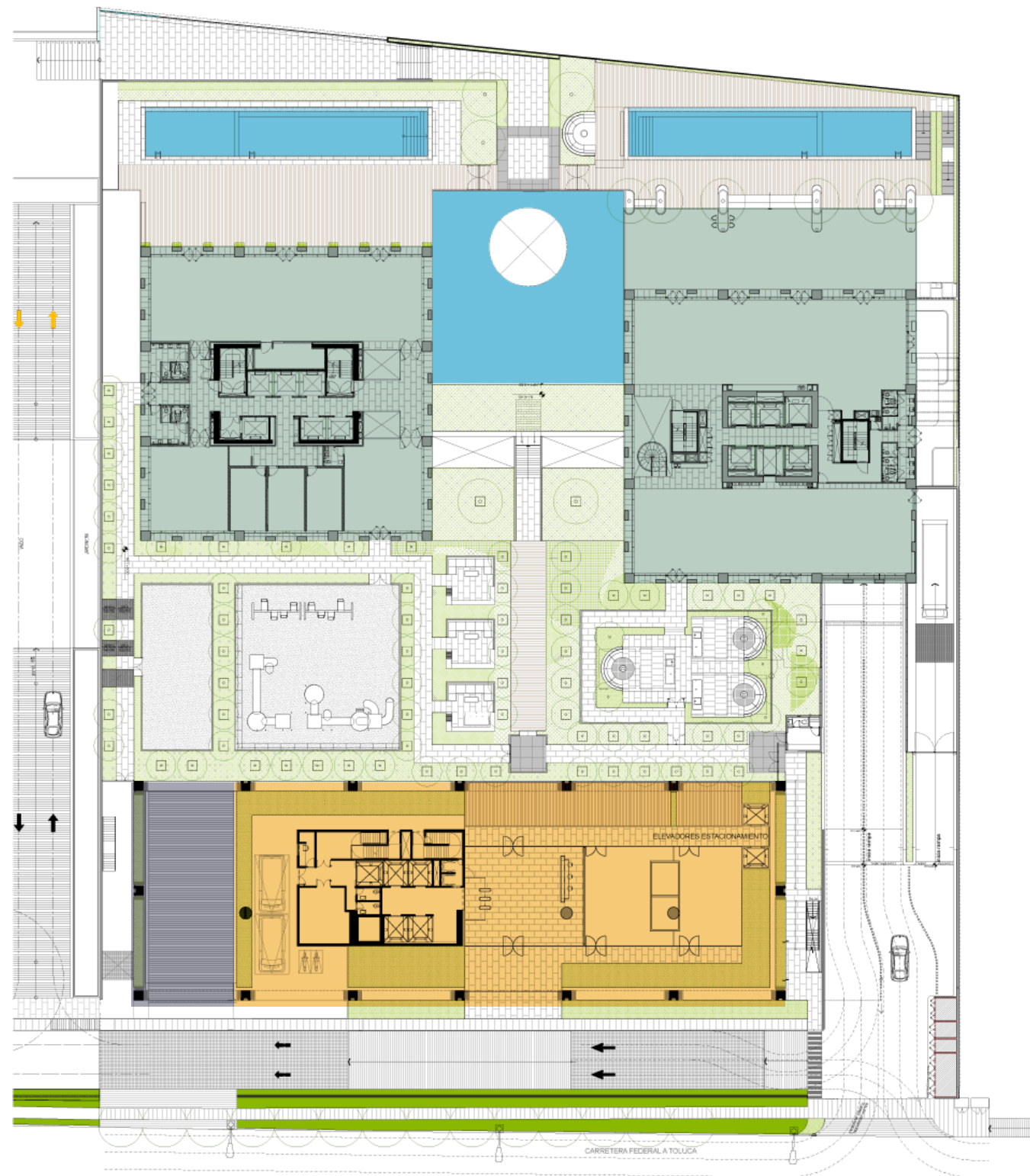
Contamos con servicio de estacionamiento automatizado, equipado con video vigilancia las 24 hrs del día, operando con personal calificado para brindar la mejor experiencia asistida durante tus visitas.

DISTRIBUCIÓN



- | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|---|
| Cajón grande | Cajón discapacitados | Escaleras | 14 Cajones preferenciales autos de uso compartido |
| Cajón chico | Elevadores | Bodegas | |

PLANO INSTALACIONES



- Oficinas
- Acceso Estacionamiento Oficinas
- Edificios Vivienda









AGWA BOSQUES
CORPORATIVO
Torre tres



Carretera México - Toluca 1535 | Jessica Mariana Corona Muñoz
contacto@ggi.com.mx

Telefono:
5520988255