

BLAXELL

Administración y Corretaje de Inmuebles

EDIFICIO PUEBLA 258. ARQUITECTO JOSE CREIXELL

EDIFICIO CLASICO RECIEN REMODELADO

DEPARTAMENTOS EN RENTA Y VENTA





Administración y Corretaje de Inmuebles

EDIFICIO PUEBLA 258. ARQUITECTO JOSE CREIXELL

UBICACIÓN

La Colonia Roma, por su historia y características, es una de las más antiguas y emblemáticas de la Ciudad de México. Sus orígenes datan de la primera década del siglo XX, cuando a finales del Porfiriato la Colonia se diseñó como un asentamiento para la clase alta de la Ciudad. Posteriormente con el paso de los años, la Colonia pierde importancia cediendo a los caprichos socioeconómicos de la población y las demandas de modernidad que exigían sus nuevos moradores. No es hasta principios del siglo XXI que la Colonia Roma experimenta un renacimiento ante la construcción de diversos desarrollos inmobiliarios, centros de negocios y sitios de entretenimiento, alimentación y cultura. Actualmente la Colonia Roma no solo es considerada

EDIFICIO PUEBLA 258. ARQUITECTO JOSE CREIXELL

como el centro del espíritu artístico y culinario de la Ciudad de México, sino como un centro de negocios importante, alternativo y de rápido crecimiento. Su localización céntrica y privilegiada, delimitada por las avenidas más importantes de la ciudad y al alcance de lugares como Chapultepec, Polanco, Zona Rosa, Condesa e inclusive el Centro Histórico, la convierten en una de las Colonias referentes, más privilegiadas y de mayor plusvalía en toda la Ciudad, un punto ideal para vivir que alberga un número creciente de profesionales jóvenes.

Es en el corazón de esta gran Colonia, que se desplanta el edificio de Puebla No. 258. Ubicado entre las calles de Medellín y Valladolid, a pocas cuadras de las Avenidas Álvaro Obregón y Chapultepec (avenida recién renovada), el edificio de Puebla 258 ofrece una de las ubicaciones más privilegiadas de toda la Colonia pues a tan solo unos pasos se cuenta con una amplia oferta de vialidades de acceso y transporte público, bares, restaurantes, centros culturales y centros de negocio entre muchos otros.

CONTEXTO

El edificio de Puebla 258 fue diseñado y construido en el año 1964 por el renombrado Arquitecto mexicano José Creixell del Moral quien, con su estilo característico, práctico y funcional, resolvió de forma sencilla pero brillante, 12 departamentos con espacios y distribución inmejorables. El edificio rápidamente se convirtió en un clásico y referente habitacional de la zona, ofreciendo una opción vivienda a los más de 1000 inquilinos que lo han habitado desde su construcción hasta su reciente desocupación y remodelación.

SANEAMIENTO ESTRUCTURAL Y REMODELACION

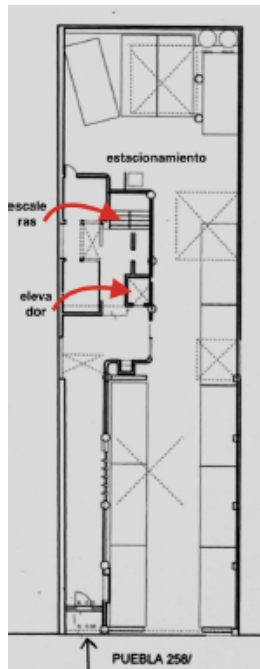
Gracias a un diseño estructural robusto y la excelente calidad en los materiales de su construcción, el inmueble Puebla 258 resistió sin daño alguno todos los sismos mayores desde su construcción incluido el del año 1985. Sin embargo, durante el sismo de septiembre 2017, derivado de las nuevas construcciones adyacentes, así como el cambio en las condiciones del subsuelo, el edificio sufrió un ligero daño estructural por lo que fue necesario desocuparlo y comenzar su reforzamiento estructural.

Contando con las autorizaciones y permisos oficiales exigidos por los reglamentos de la CDMX para la renovación de edificios previamente construidos, se contrató a un grupo de profesionales y especialistas en la materia para llevar a cabo un saneamiento estructural minucioso. Así mismo, se aprovechó la sinergia de los trabajos estructurales para intervenir y remodelar el inmueble actualizando todas sus instalaciones y acabados. El resultado: un inmueble clásico con todas las comodidades de un edificio moderno listo para ocuparse y ofrecer todas las ventajas de su ubicación y características.

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

Edificio recién remodelado de 12 departamentos entre 99 y 103 m², desarrollado en 4 niveles y azotea. Tres departamentos por nivel contando cada uno de ellos con amplia sala-comedor, cocina integral, tres recámaras, tres baños y terraza para departamentos con frente a calle. Todos los departamentos cuentan con jaula de tendido en azotea y cajón de estacionamiento fijo en la planta baja. Control de accesos con exclusiva de seguridad, video portero y lector de huella biométrica. Sensores de alarma y botones de pánico en perímetros.

Departamentos recién remodelados con acabados y equipamiento nuevo.

EDIFICIO PUEBLA 258. ARQUITECTO JOSE CREIXELL**Planta Baja****Planta Tipo****REQUISITOS DE RENTA**

Para el Arrendatario:

- Comprobante de ingresos y constancia laboral.
- Copia de identificación oficial vigente
- Llenado y entrega de solicitud de Arrendamiento
- Entrevista en oficinas de administración



Administración y Corretaje de Inmuebles

EDIFICIO PUEBLA 258. ARQUITECTO JOSE CREIXELL

Para el Fiador:

- Comprobante de domicilio, de mínimo tres meses de antigüedad.
- Copia de identificación oficial vigente
- Escritura de bien raíz que se dará como garantía en el cumplimiento del contrato libre de gravamen en la CDMX.
- Copia de escritura y del pago predial de la propiedad que se presentará como garantía

**DEPARTAMENTOS DISPONIBLES EN RENTA
DESDE \$21,000 PESOS MENSUALES**

INFORMES AL

55 5280 1168 / 55 5281 5395 / 55 5208 3028

info@blaxell.com

carolina@blaxell.com