



# CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO



# KIT DE COMERCIALIZACIÓN

## EN VENTA Y RENTA

OFICINAS CORPORATIVAS - PLAZA COMERCIAL - OFIBODEGAS

2023

# ÍNDICE

## I. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO

### I.I UBICACIÓN

## II. TORRE DE OFICINAS CORPORATIVAS

### II.I CARACTERÍSTICAS ÚNICAS OFICINAS CORPORATIVAS

### II.II ACABADOS E INSTALACIONES OFICINAS CORPORATIVAS

### II.III PLANOS

## III. PLAZA COMERCIAL

### III.I CARACTERÍSTICAS ÚNICAS LOCALES COMERCIALES

### III.II ACABADOS E INSTALACIONES PLAZA COMERCIAL

### III.III PLANOS

### III.IV CARACTERÍSTICAS ÚNICAS PAD COMERCIAL

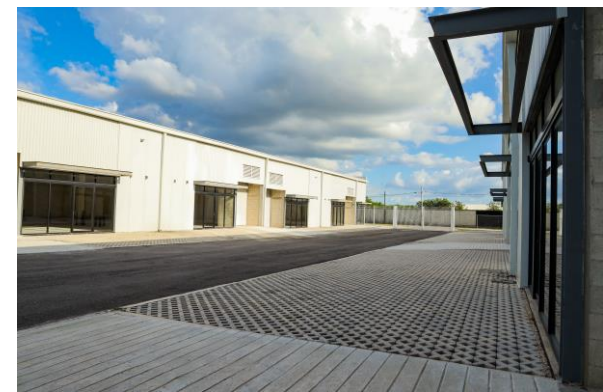
## IV. OFI-BODEGAS

### IV.I CARACTERÍSTICAS ÚNICASY PLANO OFI-BODEGAS

### IV.II VENTAJAS, ACABADOS E INSTALACIONES OFI-BODEGAS

## V. EMPRESA DESARROLLADORA

### V.I CONTACTO



# I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

**CENTRALIA BUSINESS PARK & PLAZA MÉRIDA AEROPUERTO** es un Desarrollo Comercial de Usos Mixtos ubicado sobre el periférico al poniente de la ciudad de Mérida, que ofrece amplios espacios en **Venta y Renta** para negocios del giro Comercial, Corporativo e Industrial, creando así una **Comunidad de Negocios de Beneficios Compartidos®**



- 3 Niveles de Oficinas Corporativas con 60 módulos
- 2 Niveles de Plaza Comercial con 30 Locales Comerciales
- 1 PAD Comercial
- 1 Business Park con 11 Ofi-Bodegas



- 3 Niveles de Estacionamiento para Oficinas
- 201 cajones de estacionamiento para oficinas
- 48 cajones de estacionamiento para visitantes
- 32 cajones de estacionamiento para Ofi-Bodegas

**Eficiencia, Ubicación y Calidad** en un proyecto que combina la simpleza de su arquitectura con la inteligencia y vanguardismo de su diseño, así como una moderna infraestructura en comunicación y servicios administrativos, que este proyecto brinda a sus inquilinos para formar una comunidad de alto prestigio empresarial de total éxito entre todos los negocios de la ciudad.

Invierte y/o ubica tu negocio en esta **Comunidad Exitosa de Negocios.**

## MASTER PLAN



Lateral Perf. De Merida Manuel Berzunza

- OFICINAS CORPORATIVAS
- PLAZA COMERCIAL – LOCALES COMERCIALES
- BUSINESS PARK – OFI-BODEGAS
- PAD COMERCIAL

## UBICACIÓN

### CENTRALIA BUSINESS PARK & PLAZA MÉRIDA AEROPUERTO

es un magnífico desarrollo estratégicamente ubicado en el corazón industrial de la Ciudad de Mérida, con acceso directo por el Periférico de Mérida, ofrece a sus inquilinos el mejor lugar para sus negocios, rodeado de importantes vialidades y fácil acceso a transporte público para trasladarse a toda la ciudad, donde hay un flujo de más de 2,726 vehículos por hora frente al edificio, en un rango de horario de 7:00 am a 10:00 pm con un total aproximado de 286,230 vehículos por semana.

#### Lugares cercanos relevantes

- 6 minutos del Aeropuerto Internacional de Mérida
- 5 minutos de Ciudad Industria
- 2 minutos de la Procuraduría General de Justicia
- 2 minutos de la Fiscalía Estatal
- 12 minutos del CEDIS OXXO
- 10 minutos de AMAZON MÉXICO WAREHOUSE.
- 3 minutos de PCC AIRFOLS

#### Rodeado de 18 fraccionamientos

- 15,459 hogares habitados con un promedio de 4 integrantes
- 61,836 consumidores potenciales cautivos en la zona de influencia
- 63 empresas medianas/grandes de marcas en la zona.



**Ubicado sobre el Periférico Lic. Manuel Berzunza,  
Col. Opichen Km # 47 al poniente de la Cd. De Mérida**

## II. TORRE DE OFICINAS CORPORATIVAS



**CENTRALIA**

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

## CARACTERÍSTICAS ÚNICAS OFICINAS CORPORATIVAS

**Oficinas Corporativas** disponibles en **Venta y Renta** ubicadas en una imponente Torre de 6 Niveles con 3 Niveles de oficinas y 3 niveles de estacionamiento privativo techado, las cuales se entregan en **Obra gris** sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades.

### Espacios

- 60 módulos disponibles desde 40 m2 hasta pisos completos.
- Altura libre de 3.50 mts pisos 5,6 y 7 y de 3.85 mts en módulos planta baja.

### Equipamientos

- Espacios en tótem y fachada para logotipos y marcas de los inquilinos.
- Lobby y áreas comunes de lujo totalmente equipadas.
- Business Center y Coffe break.
- Circuito cerrado de televisión (cctv) y vigilancia 24/7.
- Caseta de vigilancia en el acceso al estacionamiento.
- Subestación eléctrica.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Sistema contra incendio a base de gabinetes con extintores y mangueras en cada piso, detectores de humo en áreas comunes y bomba de emergencia
- Tablero de control electrónico para sistema contra incendio.
- Reserva de agua en la cisterna para uso exclusivo del sistema contra incendio.

### Estacionamientos

- 201 cajones privativos de estacionamiento para oficinas, más 25 cajones techados para visitantes en la torre, un total de 226 cajones techados.
- Cajones de estacionamiento disponibles en venta

### Bodegas en el edificio

- Bodegas en venta y renta que van desde los 4 m2 hasta los 8 m2 en Planta Baja y en Pisos de Estacionamiento.



### Sanitarios

- Dos amplios sanitarios comunes por piso.
- Los módulos tienen preparación para sanitarios privados.

### Elevadores

- Dos amplios elevadores de lujo y alta velocidad (1.75 m/seg) marca Schindler, con sistema de control inteligente que reduce el tiempo de espera con cabina de acero inoxidable, barandal, espejo, altura interior extra y piso de granito

# ACABADO E INSTALACIONES OFICINAS CORPORATIVAS

## ACABADOS

### Cancelería

- Ventanas con cristal doble (Duovent) de alta eficiencia térmica y acústica. Reduce en forma considerable el calor durante el verano, así como la condensación que se forma en las ventanas.

### Sistema de Fachada

- Muros de sistema Magplank<sup>1</sup> de alta capacidad térmica en fachada oriente y poniente, lo que lleva a un mejor aprovechamiento del sistema de aire acondicionado

(<sup>1</sup>Sistema de construcción conformado por placas de concreto ligero con aislamiento incluido, fijadas a bastidores de perfiles galvanizados)

## INSTALACIONES

### Sistema de aire acondicionado:

- Todos los módulos cuentan con preparación que consiste en tuberías aisladas para el gas refrigerante, desde el interior del módulo hasta la correspondiente ubicación de las máquinas condensadoras en la azotea.
- Los equipos serán por cuenta de cada locatario.

### Eléctrica

- Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo.
- No incluye el cableado eléctrico, el centro de carga, ni el medidor, para mayor flexibilidad de oficinas de diferentes tamaños y necesidades.

### Sistema hidrosanitario

- Una sola medición de agua potable para todo el edificio con cisterna de almacenamiento para oficinas y sistema contra incendios de 64.50 metros cúbicos.
- Sistema hidroneumático con válvulas reguladoras de flujo.
- Toma de agua y salida hidrosanitaria por módulo.

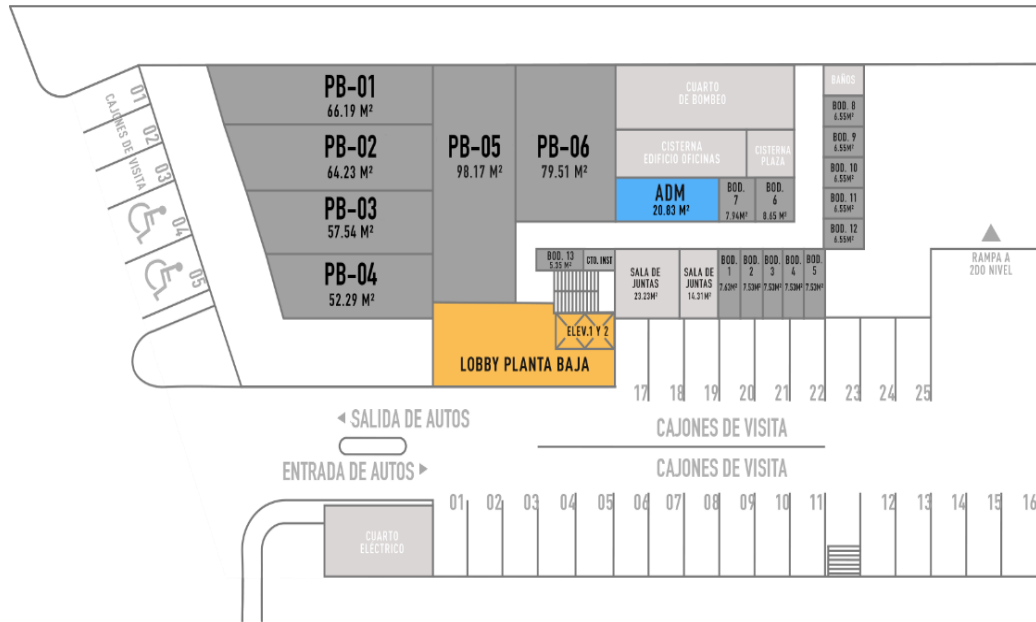
### Sistema de voz y datos

- Espacio para Sites telefónicos para albergar a las compañías de voz y datos.
- Se dejará preparación para que cada inquilino contrate su línea.

# PLANOS OFICINAS CORPORATIVAS

## Planta Baja

Periférico Lic. Manuel Berzunza



## Nivel 5

Periférico Lic. Manuel Berzunza





# PLANOS OFICINAS CORPORATIVAS

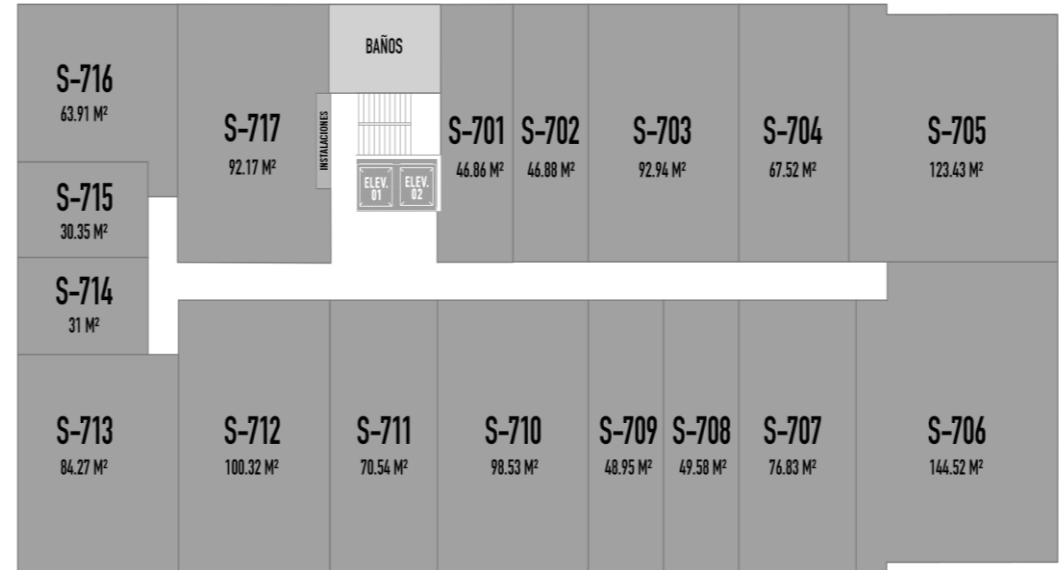
## Nivel 6

Periférico Lic. Manuel Berzunza

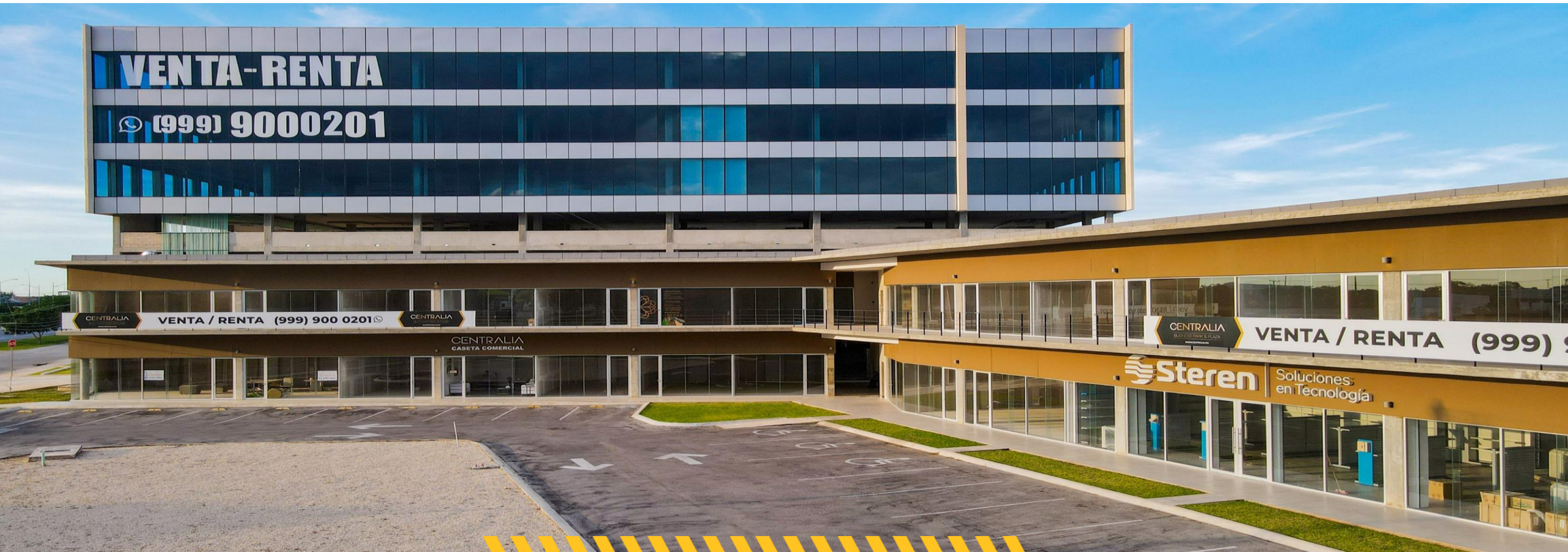


## Nivel 7

Periférico Lic. Manuel Berzunza



# III. PLAZA COMERCIAL



**CENTRALIA**

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO



## CARACTERÍSTICAS ÚNICAS LOCALES COMERCIALES

**PLAZA COMERCIAL** con increíbles **Locales Comerciales** disponibles en **Venta y Renta** ubicados en 2 Niveles divididos en Planta Baja con 14 locales y 15 locales en Planta Alta, con amplios espacios desde 40 m<sup>2</sup> hasta niveles completos. Se entregan en **Obra gris** sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades o **Acondicionados** (sin mobiliario) listos para usarse.

### Espacios

- Altura libre en planta baja 3.80 mts y 3.55 mts en planta alta

### Equipamientos

- Vigilancia 24/7.
- Circuito cerrado de televisión (cctv).
- Subestación eléctrica.
- Sistema hidroneumático con medidores de agua en cada local.
- Sistema contra incendio a base de gabinetes con extintores y mangueras en cada piso y bomba de emergencia para el sistema contra incendio. Tablero de control electrónico para control del sistema. Reserva de agua exclusivas para uso de sistema contra incendio en cisterna.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.

### Sanitarios

- Sanitarios comunes en planta baja
- Los módulos cuentan con preparación para instalación de sanitarios privados

### Elevadores

- Elevador de lujo con puertas de cristal templado de alta sensibilidad y respuesta inmediata, con sistema de control inteligente que reduce el tiempo de espera, cabina de acero inoxidable, espejo y piso de granito.



### Estacionamientos

- 48 cajones para plaza comercial:
- 23 cajones sin techar y 25 cajones techados

### Bodegas

- Bodegas de archivo de 4 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup>., en Venta y Renta para optimizar el funcionamiento de su Local Comercial

# ACABADOS E INSTALACIONES PLAZA COMERCIAL

## ACABADOS

### Pisos

- Entrega en losa sólida.
- El firme nivelante y la instalación del piso corre por cuenta del propietario.
- Áreas comunes de la plaza con porcelanato anti-derrapante.

### Plafones

- Se entrega en losa sólida.
- La instalación del plafón corre por cuenta del propietario.

### Cancelería

- Con fachada de acceso desde el exterior a base de aluminio y cristal monolítico claro de 6 mm.

### Fachada

- Faldón de Durock para la instalación de anuncio.
- Fachadas de cristal y perfiles de aluminio.

\*La cuota de operación estimada es de \$48/m<sup>2</sup> mensual más IVA, incluye los servicios de agua, luz de las áreas comunes, vigilancia 24 hrs, mtto. de jardines, limpieza de las áreas comunes, administración del condominio, etc., así como el mantenimiento de rutina de los equipos.

## INSTALACIONES

### Sistema Eléctrico

- Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo.
- No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, ni medidor, para mayor flexibilidad de negocios de diferentes tamaños y necesidades.

### Sistema de Aire Acondicionado

- Todos los locales cuentan con preparación que consiste en la canalización con tubería aislada desde el interior del local hasta la correspondiente ubicación de las máquinas condensadoras.
- Los equipos son por cuenta de cada locatario.

### Sistema Hidrosanitario

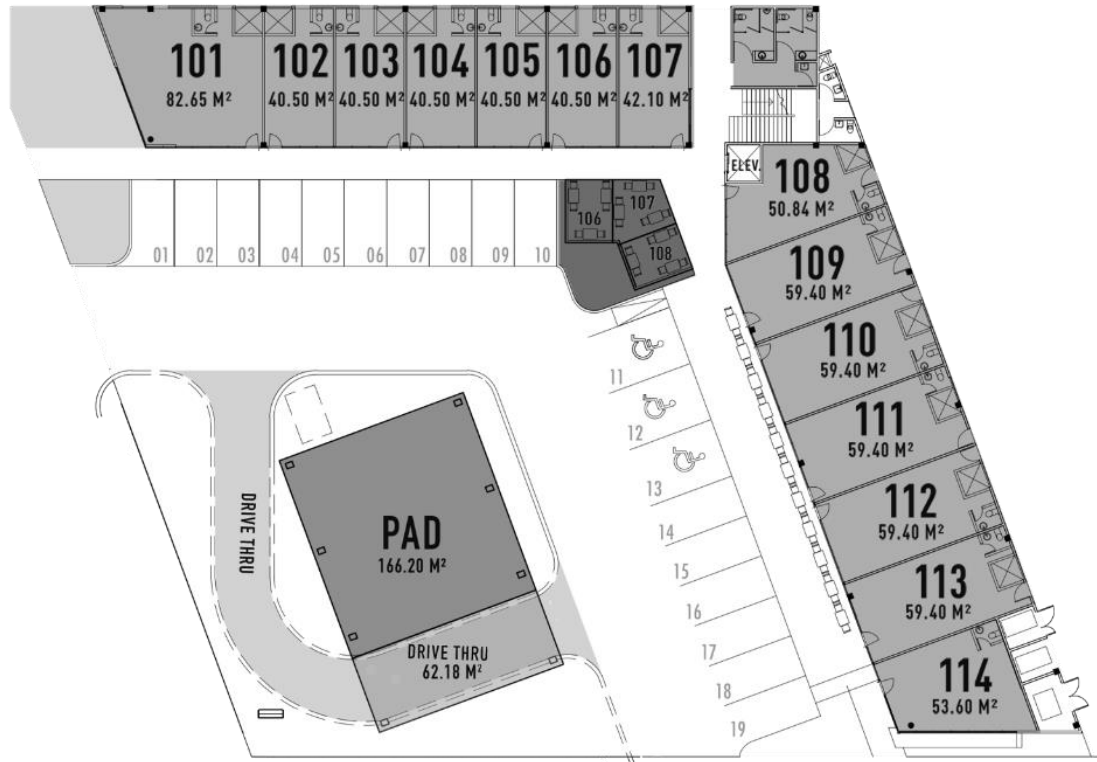
- A base de equipo hidroneumático para agua potable y medidores por cada local.
- Toma de agua y salida hidrosanitaria por local.
- La plaza y las ofi-bodegas cuentan con cisterna de 33 metros cúbicos.

### Sistema de voz y datos

- Se cuenta con cuarto de registro telefónico para albergar compañía de servicios.
- Preparación para que cada usuario contrate su línea.

# PLANOS LOCALES COMERCIALES

## Planta Baja



## Planta Alta

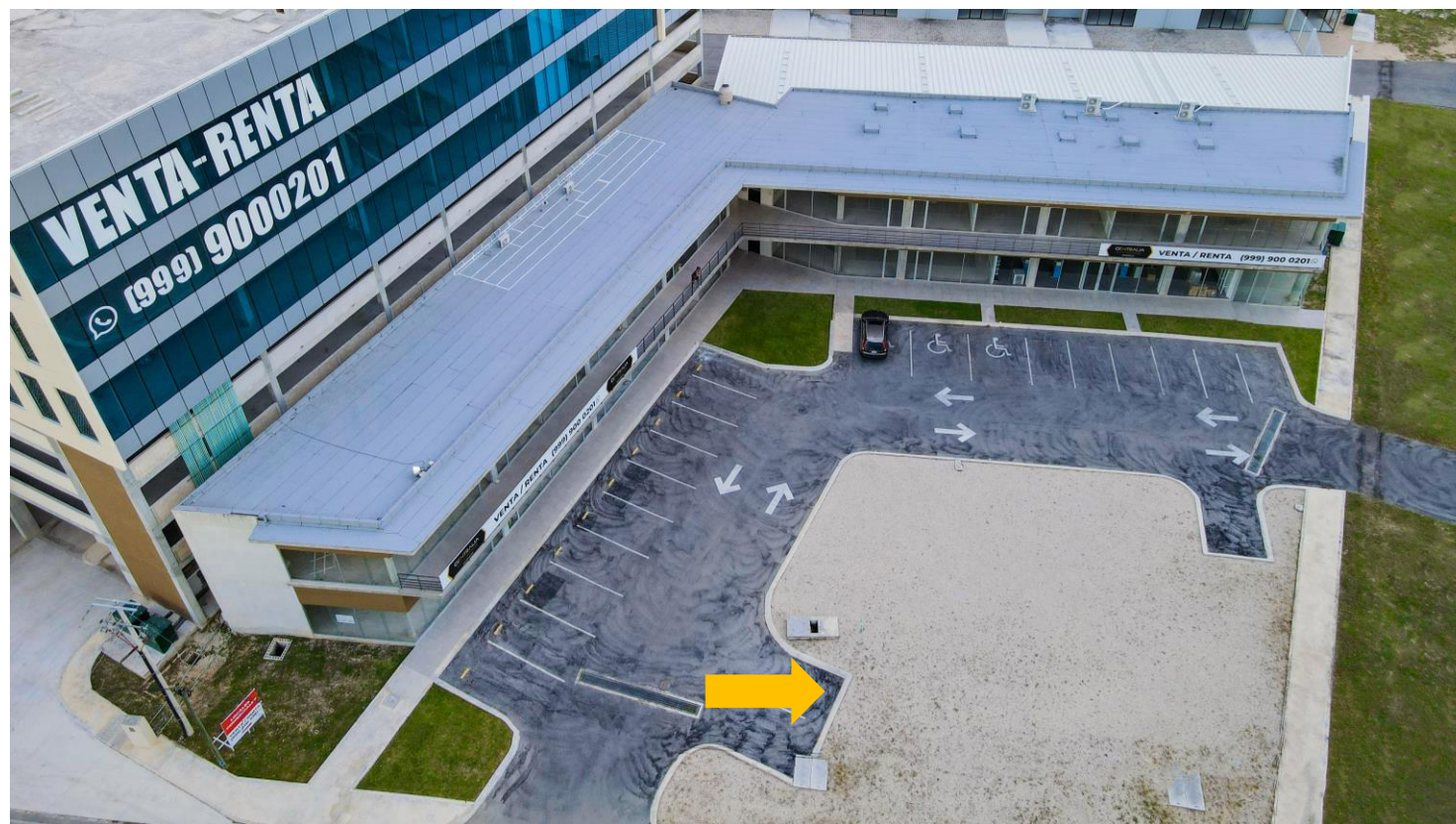
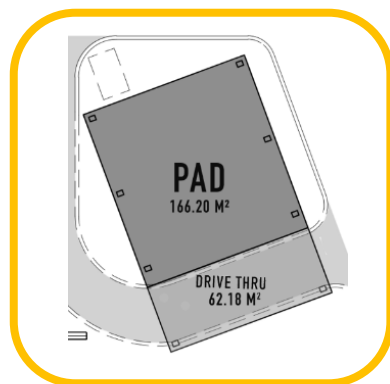
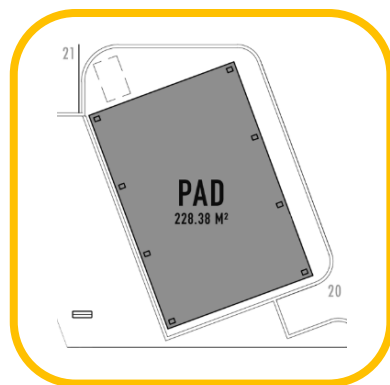


Periférico Lic. Manuel Berzunza

Periférico Lic. Manuel Berzunza

## CARACTERÍSTICAS ÚNICAS PAD COMERCIAL

**Pad Comercial** disponible en **Renta** ubicado frente a la Plaza Comercial, con un amplio espacio de 228.38 m<sup>2</sup>, el cual se entrega en **obra gris** sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades.



# IV. BUSINESS PARK



**CENTRALIA**

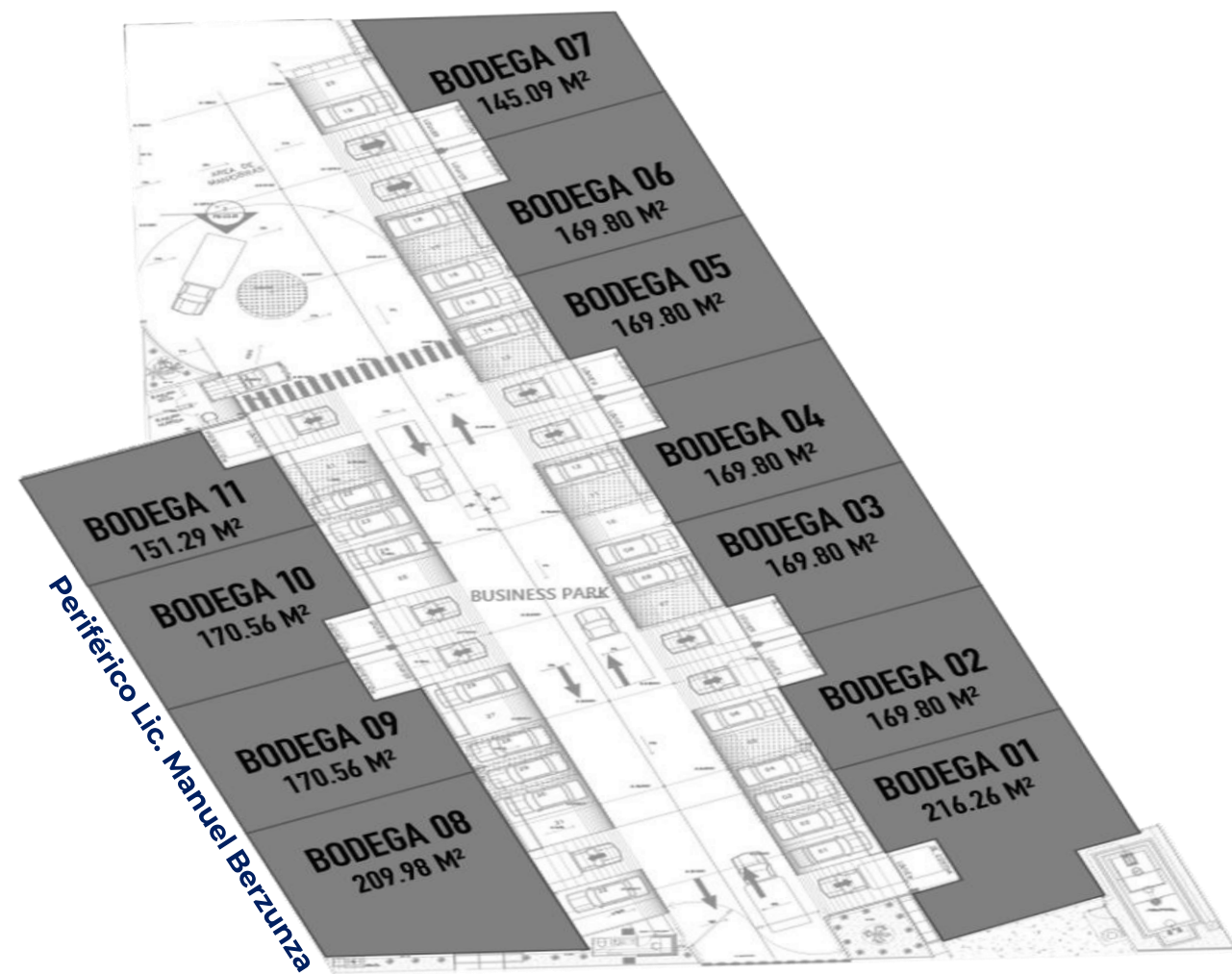
BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

## CARACTERÍSTICAS ÚNICAS Y PLANO OFI-BODEGAS

Nuestra área de **Business Park** cuenta con espacios llamados **Ofi-Bodegas** (Bodegas Comerciales) para uso Comercial e Industrial ligero, disponibles en **Venta y Renta** que nacen para satisfacer la creciente demanda de negocios que buscan maximizar su operación como showrooms, almacenes industriales, entre otros .

Se entregan en **obra gris** sin acabados interiores con preparación para acondicionamiento de oficina, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades.





# VENTAJAS, ACABADOS E INSTALACIONES OFI-BODEGAS

## VENTAJAS

### Espacios

- Altura libre, mínima desde 6 mts.
- Disponibilidad de 11 Ofi-bodegas desde 145 m2.
- Preparación para acondicionamiento de oficina

### Estacionamientos

- 32 Cajones de estacionamiento.

### Equipamientos

- Aislamiento térmico en cubierta metálica.
- Puerta metálica enrollable para cada Ofi-bodega.
- Circuito Cerrado de TV.
- Vigilancia 24/7.
- Transformadores eléctricos.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Caseta de vigilancia.
- Reja de acero para control de acceso
- Espacio para contenedores de basura.
- Louvers de ventilación horizontal
- Lintenillas de policarbonatos en azotea para iluminación natural.

### Sanitarios

- Preparación para sanitario en cada ofi-bodega.

## ACABADOS

### Pisos

- Firme de concreto armado con acabado pulido.

### Techo

- Lámina con aislante térmico interior de fibra de vidrio.

### Muros

- Block aparente emboquillado estructurados con columnas verticales y dadas horizontales.

### Fachada

- Módulos de MultiPanel con doble lámina y aislante térmico
- Faldón superior de lamina Pintro acanalada para la instalación de anuncio.

### Cancelería

- Ventanas y puertas de aluminio y cristal en el acceso a cada módulo.

## INSTALACIONES

### Sistema Aire Acondicionado

- Los equipos de aire acondicionado son instalados por el usuario.

### Sistema Eléctrico

- Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo.
- No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, ni medidor, para mayor flexibilidad de ofi-bodegas de diferentes tamaños y necesidades.

### Sistema Hidrosanitario

- A base de equipo hidroneumático para agua potable y medidores por cada ofi-bodega.
- Toma de agua y salida hidrosanitaria por módulo.
- Cisterna plaza y ofi-bodegas de 33 metros cúbicos de almacenamiento.

### Sistema de voz y datos

- Se cuenta con cuarto de registro telefónico para albergar conexión de servicios.
- Preparación para que cada usuario contrate su línea.

## V. EMPRESA DESARROLLADORA

**CÁPITEL DESARROLLOS** Es una empresa líder en el Mercado de Desarrollos Inmobiliarios enfocados a los segmentos de Oficinas de Lujo, Plazas Comerciales, Departamentos Residenciales y Proyectos de Uso Mixto.

Con más de **30 años** de experiencia en la industria inmobiliaria, **CÁPITEL DESARROLLOS** ha superado sus propias expectativas en cuanto al éxito de sus más de 70 Proyectos Inmobiliarios, tanto en su belleza como en funcionalidad y durabilidad, en las ciudades de más crecimiento en México.

Sin duda nuestro proyecto nace de la calidad, profesionalismo y la pasión de **Cápitel Desarrollos** y su grupo de Socios Locales.



TORRE CÁPITEL MTY, N.L.

Un Desarrollo Inmobiliario más de:





# CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

**CONTÁCTANOS**



**Será un placer atenderte:**

(999) – 900-0201

holamerida@centralia.mx

**[www.centralia.mx](http://www.centralia.mx)**