

# VΛO<sup>2</sup> OFICINAS



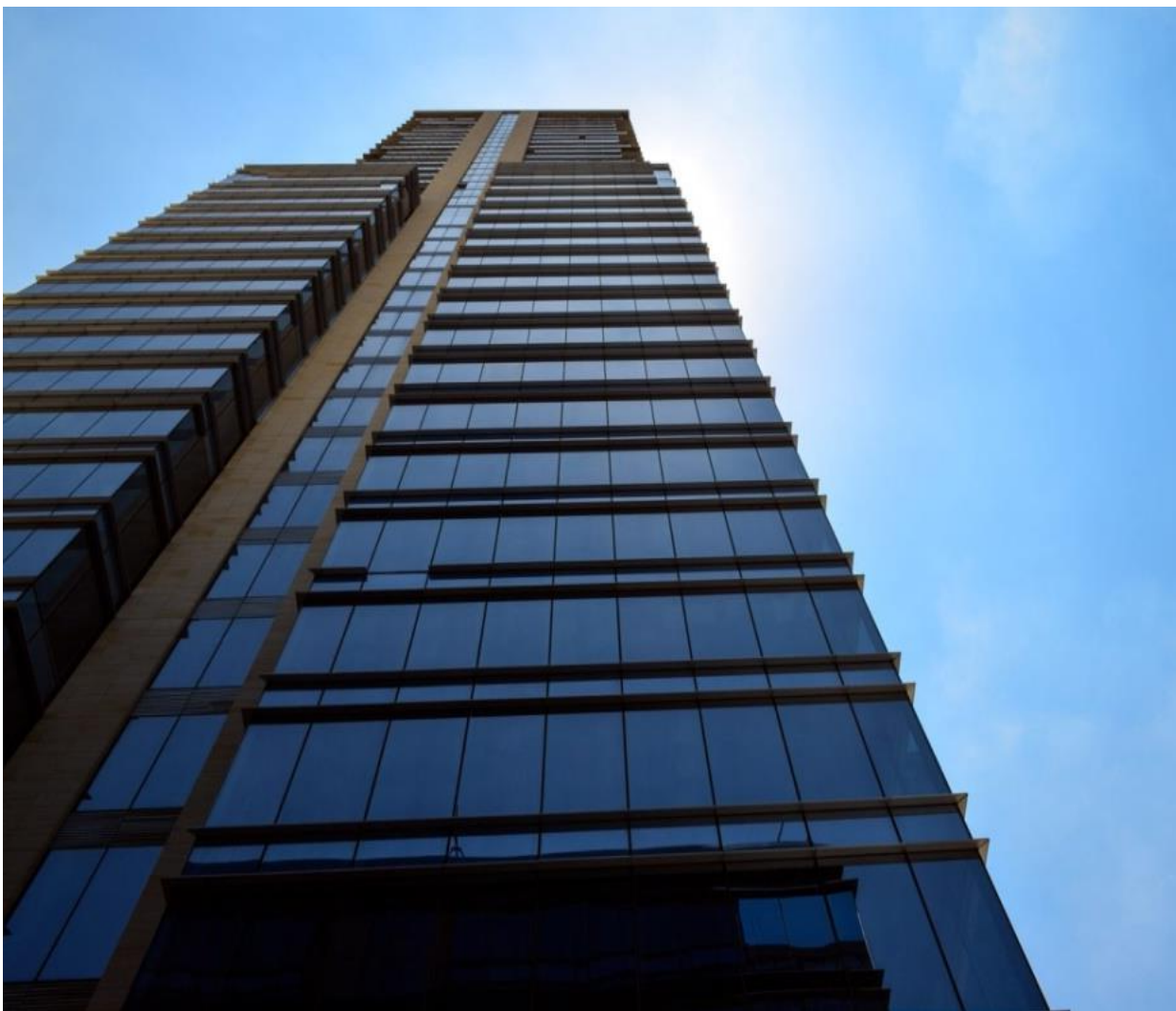
## San Pedro Garza García



## Generales

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Ubicación</b>         | Corredor Valle Oriente accesos viales y transporte urbano                              |
| <b>Niveles OFICINAS</b>  | 18 + Planta Baja   |
| <b>Planta TIPO</b>       | 1,135.46 m <sup>2</sup> (Área Neta Rentable)   |
| <b>Estacionamiento</b>   | Sistema Pool 1 cada 23m <sup>2</sup> . Iluminación inteligente                         |
| <b>A/C</b>               | Manejadoras incluidas en Áreas PRIVADAS, 24 horas al día AC                            |
| <b>Entrega</b>           | Áreas comunes acabadas y privadas en obra gris.  |
| <b>Principios VERDES</b> | Recuperación de agua, fachada de alta tecnología, sistema iluminación.                 |
| <b>Altura Y EJES</b>     | Altura de 4.20 m y claros entre ejes de 9 m.   |
| <b>Acabados</b>          | Lujo, Arte y Vanguardia en áreas comunes (mármol/pizarra/granito/pinturas/esculturas ) |
| <b>Elevadores</b>        | 4 + 1 de carga.  |





## Amenidades

### Enfermería

Para todos los usuarios; servicio de enfermería, consulta general y ambulancia

### Business Center

Salas de juntas y áreas de visita, ubicadas en el 7° Piso

### Tienda de Conveniencia

En nivel de Plaza funcionando con venta de productos varios

### Restaurantes

Actualmente cafetería funcionando, próximo restaurante, y área comercial en 2016

### Guardería

Servicio disponible para empresas e individuales



## Amenidades

Guardería



Enfermería



Business Center / Salas de Juntas



## Beneficios Proyecto Maestro

### Estacionamiento Adicional

Gran cantidad de cajones de estacionamiento, también disponible para renta de adicionales

### Bodegas

En niveles de estacionamiento bodegas disponibles para renta

### Ubicación Privilegiada

Rodeado de 2 avenidas + 2 calles conectadas a las principales avenidas de la ciudad

### Seguridad

Personal y sistemas de seguridad para requerimientos exigentes

### Cajones de visitas

Además de los cajones asignados, áreas de estacionamiento para visitantes

### Personal Entrenado

Personal de servicio, técnicos, y expertos en diferentes áreas trabajando para funcionamiento del edificio

### Servicio Premium

Atención personalizada y profesional

### Imagen, Arte y Lujo

Excelencia en imagen corporativa, Arte en todo el proyecto, áreas generosas y acabados de lujo



## Beneficios Proyecto Maestro

Lobby



Estacionamiento



Lujo e Imagen Corporativa





## Diferencias Únicas

**Administración de Edificios**

Experiencia en servicio y mantenimiento de edificios corporativos

**Respaldo Eléctrico 100%**

Plantas de emergencia en caso de falta de electricidad, para respaldar funcionamiento al 100%

**Clima 24 hrs y fines de semana**

Sin restricción de horarios ni cuotas para hacer uso del AC en todo momento

**Rodeado de grandes firmas**

Actualmente el edificio cuenta con ocupantes del mejor prestigio y presencia mundial

**Potencial de Crecimiento**

El edificio ofrece opción de crecimiento dentro del mismo o en Proyecto Maestro

**Manejadoras incluidas**

Se proporcionan las manejadoras de Aire Acondicionado para el área rentada

**Baños por Piso**

Baños ya instalados H/M en cada nivel



## Diferencias Únicas

Servicios a pie de local  
Manejadoras incluidas



Baños H/M por piso



Las mejores empresas están en VAO



# VAO<sup>2</sup> OFICINAS

Business Center



renta



# VΛO<sup>2</sup> OFICINAS

Lobby



## Ubicación

Opciones Viales

Hospitales

Malls y Plazas comerciales

A solo 20 mts de Avenidas

20 mts de paradas de transporte

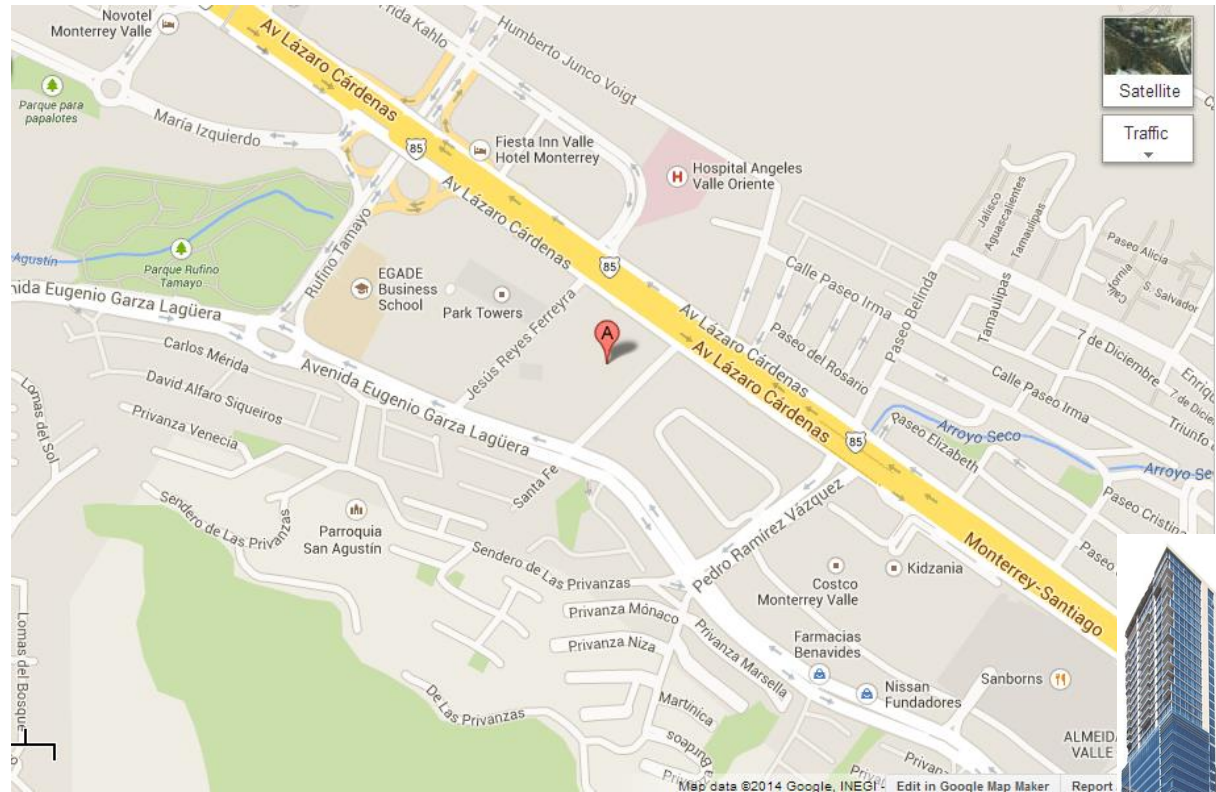
Parque

Zona Residencial exclusiva

Hoteles

Departamentos

Área Comercial



## Vistas

Oriente



Interior de la Plaza



Sur



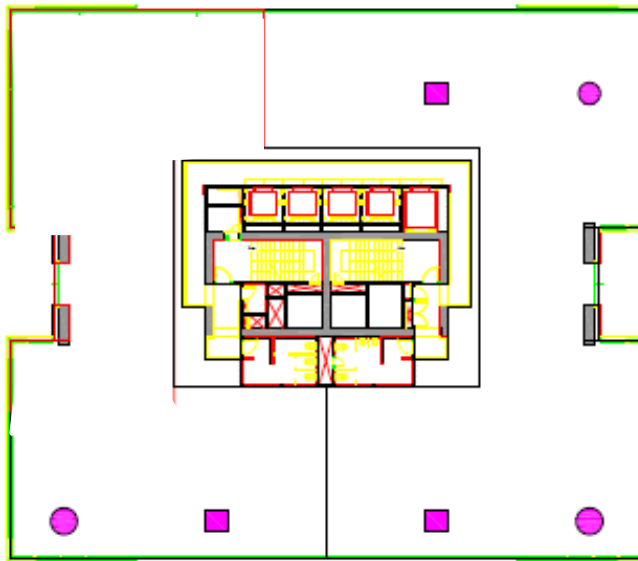
Poniente



## Precios y Cuotas

| Precio m <sup>2</sup> | Mto m <sup>2</sup> | Radio Cajones           | Mto Cajones Exclusivos | Disponibilidad      | Mínimo                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| \$340                 | \$39               | 1 cada 23m <sup>2</sup> | \$270                  | Obra Gris Inmediata | Desde 100 m <sup>2</sup> |

## Planta Tipo



**Área Útil :** 948 m<sup>2</sup>  
**Área Rentable :** 1,135.45m<sup>2</sup>

## ALGUNAS CARACTERÍSTICAS Zona Valle Oriente

- Edificio Nuevo
  - Diseño HOK
  - Fachada que ahorra energía
  - Seguridad Accesos y Circuito Cerrado
  - Altura de 4.20 m / claros entre ejes 9 m
- Áreas Comunes:
  - Entrega con Acabados de Lujo
  - Arte
  - Detección de Incendios y Sprinklers
  - Tarjetas de Acceso , Elevadores
- Áreas Privadas incluye:
  - Detección de Incendios y Sprinklers
  - AC con Manejadoras
  - Plantas de Emergencia
- Amenidades:
  - Business Center de Lujo
  - Guardería
  - Enfermería
  - Cafetería

