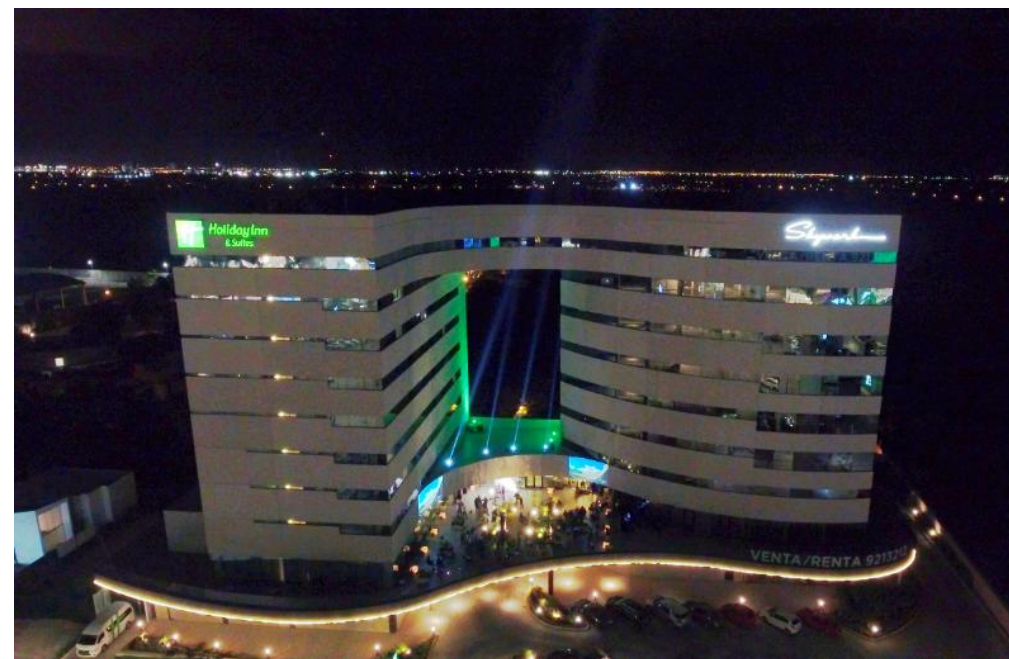




RENTA OFICINA ACONDICIONADA Y AMUEBLADA

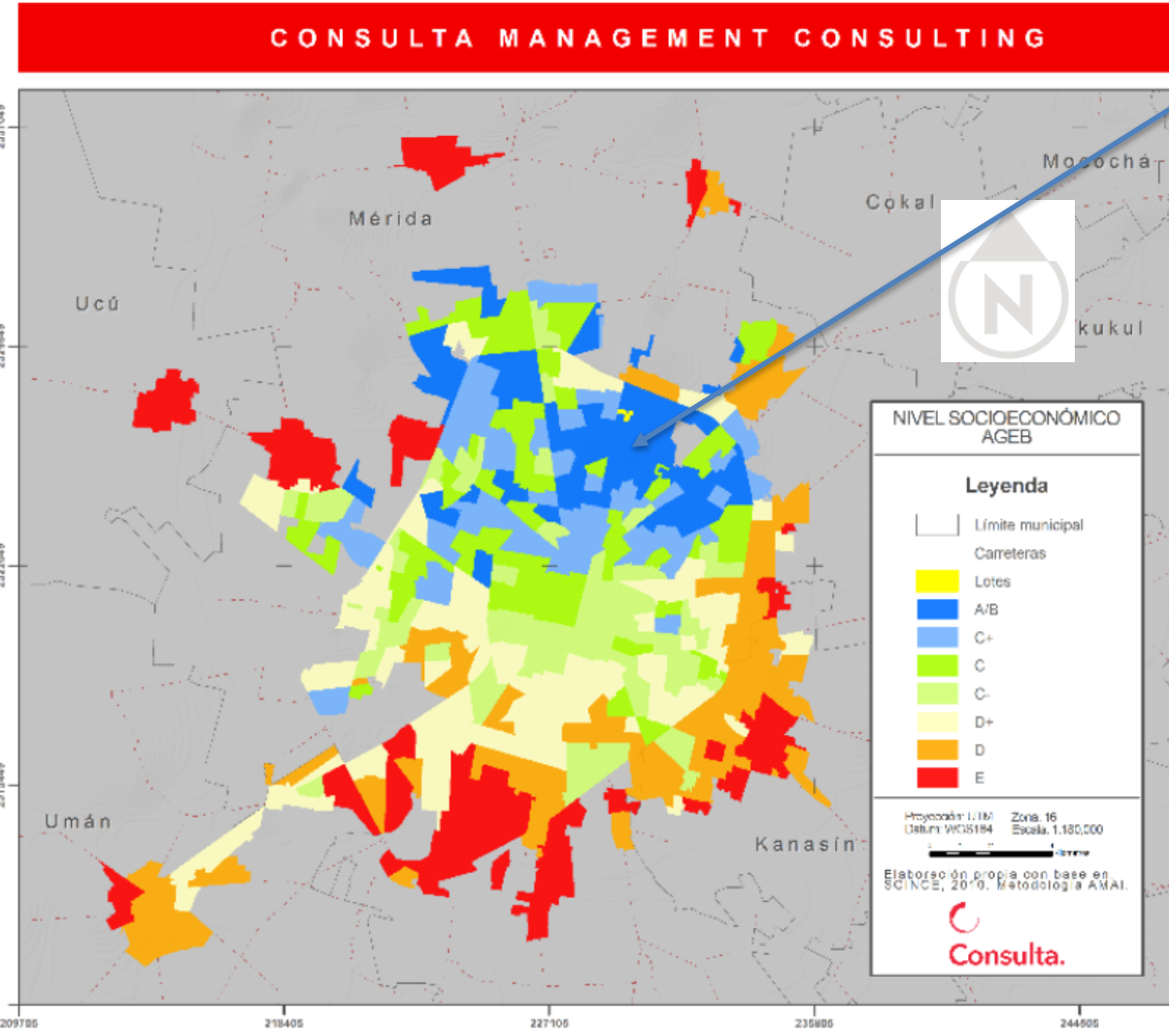


Un Inmueble de:

Plow Sada

ANÁLISIS SOCIO - ECONÓMICO – Mérida

Nivel socioeconómico



- Los terrenos se encuentran ubicados dentro de la zona con mayor poder adquisitivo: Nivel socioeconómico AB.
- Existe una clara tendencia de concentración de nivel AB y C+ hacia el norte de la ciudad, formada por el 8% de la población total de Mérida.
- Los ingresos del nivel socioeconómico AB superan los \$80,000 pesos mensuales.

Nivel	Pob T	Pob T %
A/B	78,269	8.00
C+	104077	10.64
C	109,139	11.16
C-	169,247	17.30
D+	239,180	24.45
D	178,289	18.22
E	93,726	9.58
Sin info.	6,354	0.65
TOTAL	978,281	100.00

Nivel	Ingreso promedio mensual
A/B	\$80,458.00
C+	\$32,215.00
C	\$20,062.00
C-	\$14,023.00
D+	\$10,103.00
D	\$6,788.00
E	\$3,355.00

PLUSVALÍA

Norte de Mérida





Oficinas Corporativas

- Vestíbulo en cada piso de Oficinas
- Business Center: 2 amplias salas de juntas totalmente equipadas con tecnología de punta y privado para entrevistas.
- Restaurant y área de Sundeck
- Baños comunes en todos los niveles
- 3 lujosos elevadores de alta velocidad
- 1 elevador montacargas para uso de servicio
- Oficinas con terrazas privativas



FICHA TÉCNICA

+ ESTACIONAMIENTO

- 3 niveles de estacionamiento.
- 230 cajones de estacionamiento techados.
- Valet Parking.

+ ESPACIOS

- Disponibilidad de oficinas y locales desde 30 m2 hasta 5,000 m2
- Altura libre de 3.85 m.
- Bodegas en renta / venta.

+ ELEVADORES

- 5 elevadores de lujo y alta velocidad.
- Amplia cabina para 15 personas, con sensor inteligente para apertura y cierre de puertas, sensor de peso y alta tecnología.
- Sistema de control inteligente para optimizar tiempos de espera y garantizar seguridad.
- 1 elevador de servicio.

+ EQUIPAMIENTO

- Moderno lobby y áreas comunes de lujo.
- Business Center totalmente equipado con 2 salas de juntas, área lounge y privado para entrevistas.
- Salón de eventos.
- Roof Garden.
- Cafetería para oficinas en el piso 2 con capacidad para más de 72 personas.
- Amplias terrazas con vistas inigualables.
- Control de accesos, vigilancia 24 / 7 y circuito cerrado de televisión.
- Planta eléctrica de emergencia.
- Escaleras de emergencia.
- Motor lobby.
- Planta de tratamiento.

+ SANITARIOS

- Sanitarios para hombres y mujeres en cada piso.
- Todos los módulos con preparación para sanitarios privados.

+ ACABADOS

- Fachada de vidrio y muros de concreto prefabricado con alta eficiencia térmica y acústica.
- Oficinas que podrán acondicionarse de acuerdo a las necesidades y gustos de sus propietarios.

+ AIRE ACONDICIONADO

- Oficinas instaladas con canalización y un área de racks para los equipos.

+ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Oficinas entregadas con instalación de una base en cada módulo para recibir el medidor, incluyendo la canalización. No incluye cableado, ni centro de carga.
- Áreas comunes con medidor independiente.

+ INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

- Sistema Hidráulico: Agua potable con válvulas de apertura /cierre para cada módulo.

+ INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

- Gabinetes con extintores, mangueras y detectores de humo.
- Bomba de emergencia.

+ SISTEMA DE VOZ Y DATOS

- Telefonía: Los módulos se entregan preparados para la contratación de servicios particulares con el proveedor de su preferencia.
- Internet: Alta velocidad a través del sistema de fibra óptica.

+ OPERACIÓN

- La cuota del edificio incluye vigilancia 24 / 7, limpieza de áreas comunes (Business Center, Comedor, etc.), mantenimiento de los elevadores, luz y agua de las áreas comunes, etc. Se estima que la cantidad esté en \$29.00 por m2 más I.V.A.

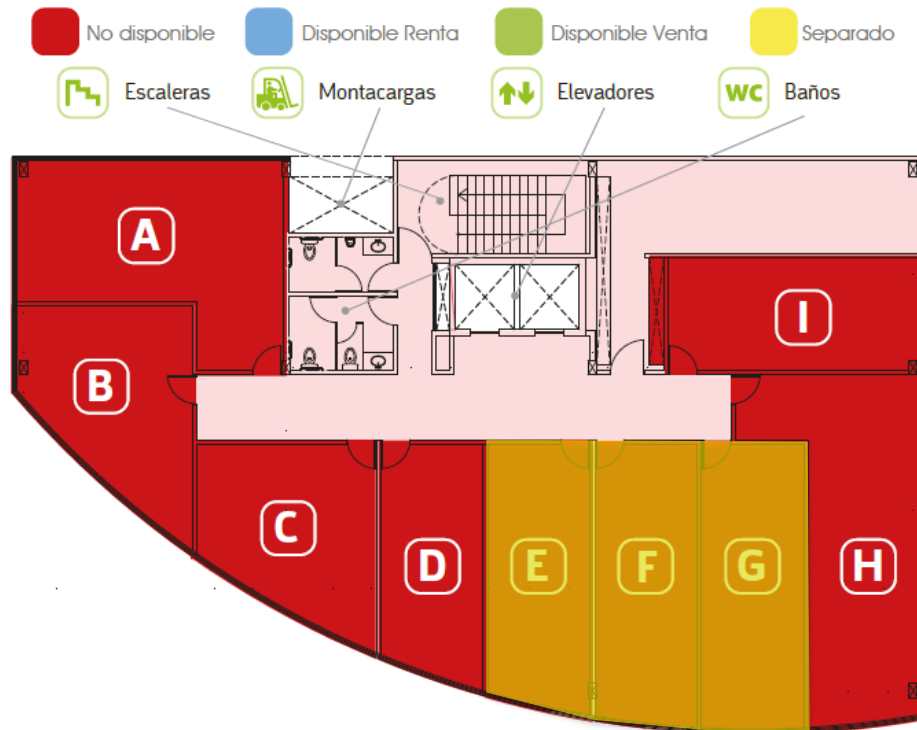
+ ACCESOS CÓMODOS.

Propuesta Renta Oficina Acondicionada y Amueblada

- Clientes en el edificio:



Módulos	Área Interior	Área de Estacionamiento Privado	# cajones	Renta Acondicionada
Oficina 505 - E	33.92	12.5	1	
Oficina 506 - F	36.18	12.5	1	
Oficina 507 - G	37.40	12.5	1	
Total	107.5	37.5	3	\$55,000 + IVA



- Cuota Mantto 59 / m2
- 230 cajones de estacionamiento.
- Vestíbulo en todos los niveles
- Instalaciones de primer nivel listas en cada modulo.
- 2 elevadores de lujo exclusivo para uso oficinas.
- Elevador de servicio para fines de acondicionamiento/remodelación.

Plow Sada 

Oficina Acondicionada y Amueblada







Corporativo AAA – 107 m2

- ✓ Recepción
- ✓ Sala de Juntas
- ✓ Área Operativa
- ✓ 5 Privados
- ✓ Área con Cocineta





- ✓ Edificio en Funcionamiento
- ✓ Prestaciones con Holiday Inn
- ✓ Zona Comercial 100% Rentada
- ✓ Oficinas en Operación

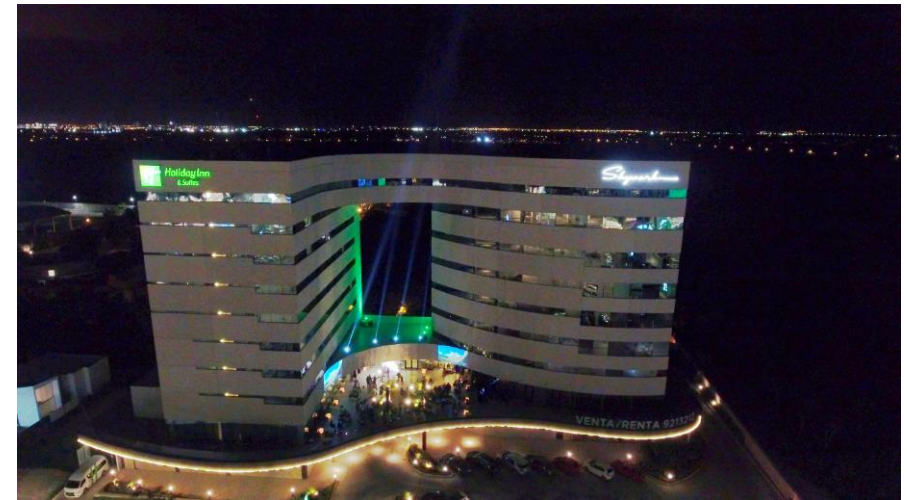
Ventajas Competitivas

- Usos mixtos: **Hotel Business Class – Locales Comerciales - Oficinas Corporativas**
- Motor Lobby con servicio de **Valet Parking**
- **Vestíbulo** en todos los niveles.
- Restaurante y Área de **SunDeck**.
- Oficinas con Terraza.
- Locales comerciales en planta baja.
- Ubicación de gran plusvalía frente a Centro Comercial “**La Isla**”.
- Entrega en Junio 2019. Inicio Construcción: Febrero 2018
- Estacionamiento techado y en PB frente a Locales Comerciales.





Entrega Inmediata



DOCUMENTACIÓN PARA RENTA

PERSONA FÍSICA

- NOMBRE
- LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
- OCUPACIÓN
- ESTADO CIVIL
- CIF (CEDULA ID FISCAL QUE CONTIENE RFC)
- DOMICILIO Y COMPROBANTE DOMICILIARIO
- IDENTIFICACIÓN
- FORMATOS LLENADOS (SOLICITUD DE FACTURA, LEY ANTI-LAVADO DE DINERO)

PERSONA MORAL

- RAZÓN SOCIAL
- CIF (CEDULA ID FISCAL QUE CONTIENE RFC)
- DIRECCIÓN FISCAL Y COMPROBANTE DOMICILIARIO
- ACTA CONSTITUTIVA
- PODER DE REPRESENTANTE
- IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE
- CURP DEL REPRESENTANTE
- RFC DEL REPRESENTANTE
- FORMATOS LLENADOS (SOLICITUD DE FACTURA, LEY ANTI-LAVADO DE DINERO)

Una propiedad de: