

# PLAZA VERA

## LOCALES COMERCIALES EN RENTA

Av. Toluca #1036, Col. Olivar de los Padres,  
Álvaro Obregón, 01780, Ciudad de México

APERTURA ENERO 2020



# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



## Centro Comercial

**PLAZA VERA** es un strip center que contará **2 niveles de área comercial.**

**1,838m<sup>2</sup> de locales comerciales en renta, desde 88m<sup>2</sup>.**

**4.13m de altura en cada local**

**73 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA COMERCIO**

Socio-Económicos de la Zona de Influencia

De **1 a 5 minutos de manejo**: 5,055 hogares con 17,603 habitantes, de los cuales el **62% son nivel AB y 38% son nivel C+**

De **5 a 10 minutos de manejo**: 14,693 hogares con 53,198 habitantes, de los cuales **54% son AB y 21% son C+**

# AVANCE DE OBRA OCTUBRE 2019





# ★ Plaza Vera

Zona de Influencia Primaria (5 Min)

Población Total: 17,603 Habitantes  
Total de Hogares: 5,055

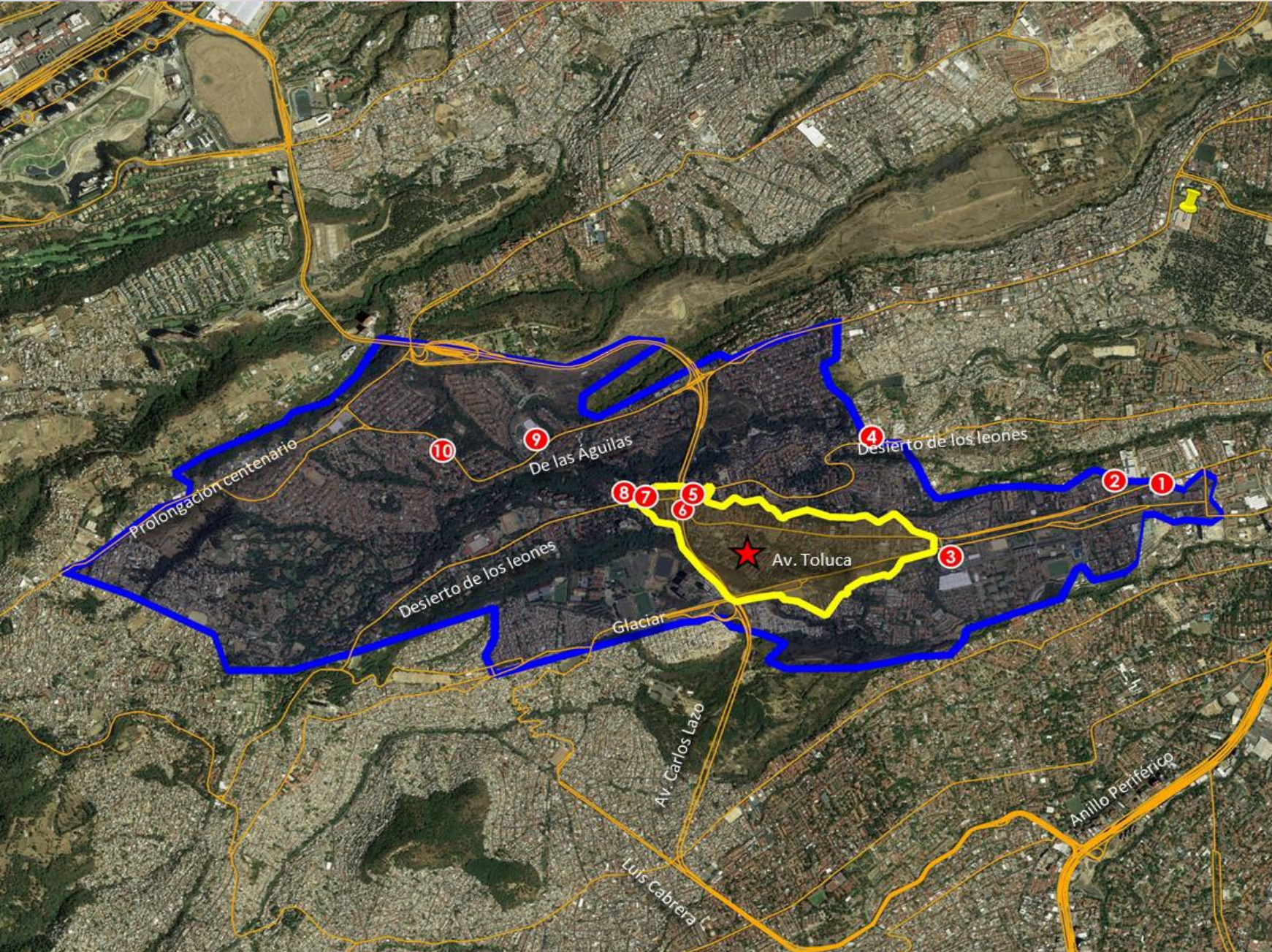
Nivel	%	Población	Hogares
AB	62.07	10,926	3,256
C+	37.93	6,677	1,799

Zona de Influencia Secundaria (10 Min)

Población Total: 53,198 Habitantes  
Total de Hogares: 14,693

Nivel	%	Población	Hogares
AB	54.15	28,807	7,869
C+	21.42	11,397	3,186
C	15.04	7,999	2,271
D+	9.39	4,995	1,367

## POBLACIÓN Y NSE – Zona de Influencia



## ★ Plaza Vera

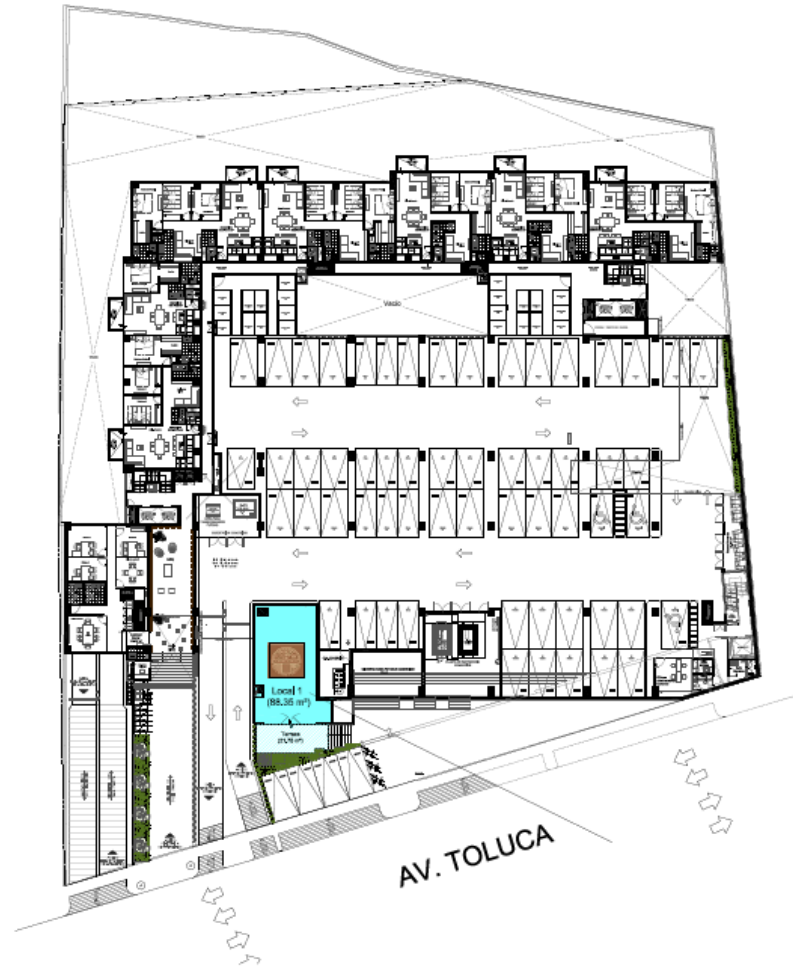
-  Zona de Influencia Primaria
-  Zona de Influencia Secundaria

-  1 Farmacia San Pablo
-  2 Superama / Banorte / Scotiabank
-  3 La comer / Casa de los abuelos
-  4 Plaza Tetelpan
-  5 Inbursa
-  6 Farmacia Benavides
-  7 HSBC / Multifarmacias
-  8 Grand San Francisco plaza
-  9 Superama / Vips
-  10 Plaza Axiomiatla

**OFERTA COMERCIAL – Zona de Influencia**



# PLANOS



**PLAZA VERA**  
PLANO ESTACIONAMIENTO COMERCIO

FECHA OCTUBRE 2019.



- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> RENTADO     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> EN NEGOCIACION |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00FFFF; border: 1px solid black;"></span> EN CONTRATO | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> DISPONIBLE     |

Plaza de la Reforma SA de CV  
Calle Condesa  
Código Postal 06700  
Tel: +52 (55) 5200 8000  
Fax: +52 (55) 5200 8000

**Colliers**  
INTERNATIONAL  
Accelerating success.



**PLAZA VERA**  
PLANO PLANTA BAJA      FECHA OCTUBRE 2019.



- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> RENTADO     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> EN NEGOCIACION |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00FFFF; border: 1px solid black;"></span> EN CONTRATO | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> DISPONIBLE     |

Plano de la Reforma No. 605, Piso 4A,  
Sala A, CIBERCO S.A. de C.V.  
SECO México, CDMX,  
seco@seco.com.mx  
Tel.: +52 (55) 5258 3633  
Fax: +52 (55) 5258 3633

**Colliers**  
INTERNATIONAL  
Accelerating success.



**PLAZA VERA**

PLANO PRIMER NIVEL      FECHA OCTUBRE 2019.



■ RENTADO  
■ EN CONTRATO

■ EN NEGOCIACION  
■ DISPONIBLE

Paseo de la Reforma No. 205, Piso 41.  
 Torre A, Col. Cuauhtémoc,  
 06702 México, CDMX.  
 +52 (55) 520 5000  
 +52 (55) 520 5000  
 +52 (55) 520 5000



Accelerating success.

# SUPERFICIES DISPONIBLES



P L A N T A	Local	m <sup>2</sup>	Renta Tabulador		Cuota de Mantenimiento
			\$/m <sup>2</sup>	Total	
A J A	1	88.35	EN CONTRATO		
	2, 3, 4	340.90	EN CONTRATO		
	5	96.15	EN CONTRATO		
	6, 7	232.65	EN CONTRATO		
	8, 9	213.99	EN CONTRATO		
	10, 11, 12	338.22	\$272	\$91,970	\$8,277.34
N I V E L	13	100.45	\$371	\$37,218	\$3,349.64
	14	98.35	\$374	\$36,800	\$3,311.96
	15	134.30	EN NEGOCIACIÓN		
	16	99.14	\$373	\$36,947	\$3,325.24
	17	116.40	\$317	\$36,954	\$3,325.90
1					

TODOS LOS PRECIOS SON MÁS I.V.A.



# CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO



## RENTA ADELANTADA

1 mes a la firma



## CUOTA DE MANTENIMIENTO

9% de la renta



## DEPÓSITO DE GARANTÍA

2 meses a la firma



## PLAZO DE CONTRATO

3 años forzosos para ambas partes



## GARANTÍA

Aval con bien inmueble libre de gravamen



## PLAZO DE GRACIA

2 meses a partir de la fecha de entrega del local



Accelerating success.

## C O N T A C T O

### **RICARDO SÁNCHEZ PIE**

Director | Retail Division

Dir + (55) 5209 3691

[ricardo.sanchez@colliers.com](mailto:ricardo.sanchez@colliers.com)

### **OMAR PEÑA**

Broker | Retail Division

Dir + (55) 5209 3689

[omar.peña@colliers.com](mailto:omar.peña@colliers.com)

### **TIARE MENDOZA**

Broker Trainee | Retail Division

Dir + (55) 5209 3620

[tiare.mendoza@colliers.com](mailto:tiare.mendoza@colliers.com)

