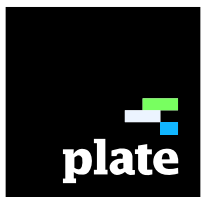




B | H

TIJUANA

DESARROLLO HERMOSILLO + PLATE



Business Hub llega a Tijuana gracias a la alianza entre Hermosillo, Plate y Cawomex, empresas 100% mexicanas y visionarias con más de 50 años de experiencia en el rubro de la dirección, construcción y diseño arquitectónico institucional, comercial, hospitalario e industrial.

El proyecto es trabajado bajo los más altos estándares de calidad, y representa un ícono importante para la región de Tijuana.

Buscamos brindar espacios para el bienestar de la comunidad, y áreas colaborativas de trabajo que impulsen la exposición internacional y la conectividad de los ejecutivos modernos.



BUSINESS HUB TIJUANA

Business Hub es un centro corporativo diseñado estratégicamente para satisfacer las necesidades de tus ejecutivos.

Con espacios colaborativos de primer nivel, podrán disfrutar de amenidades exclusivas como:

- Oficinas Corporativas
- Business Center
- Business Lunch
- Terraza
- Área de comercio





BUSINESS HUB TIJUANA

¿QUÉ COMPONE UN BH?

- Amenidades de primer nivel
- Ubicación privilegiada
- Áreas exclusivas
- Conectividad
- Locales comerciales
- Edificio inteligente
- Prestigio
- Exposición internacional
- Espacios versátiles
- Eficiencia



UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN LA ZONA DORADA DE TIJUANA

Bldv. Gustavo Salinas 10485,
Col. Aviación, Tijuana, B.C.

B | H
TIJUANA



BUSINESS HUB TIJUANA

UBICACIÓN

- Excelente accesibilidad desde cualquier punto de la ciudad.
- Vialidades amplias, rápidas y sin congestión vial con acceso a transporte público.
- Vistas inigualables 360 grados.
- Restaurantes, hoteles, plazas, bancos, etc. a la redonda.
- Distancia de B.H. con:

GARITA SAN YSIDRO

4.6 km

ESTADIO CALIENTE

2.3 km

AEROPUERTO

5.5 km

GARITA OTAY

12.5 km

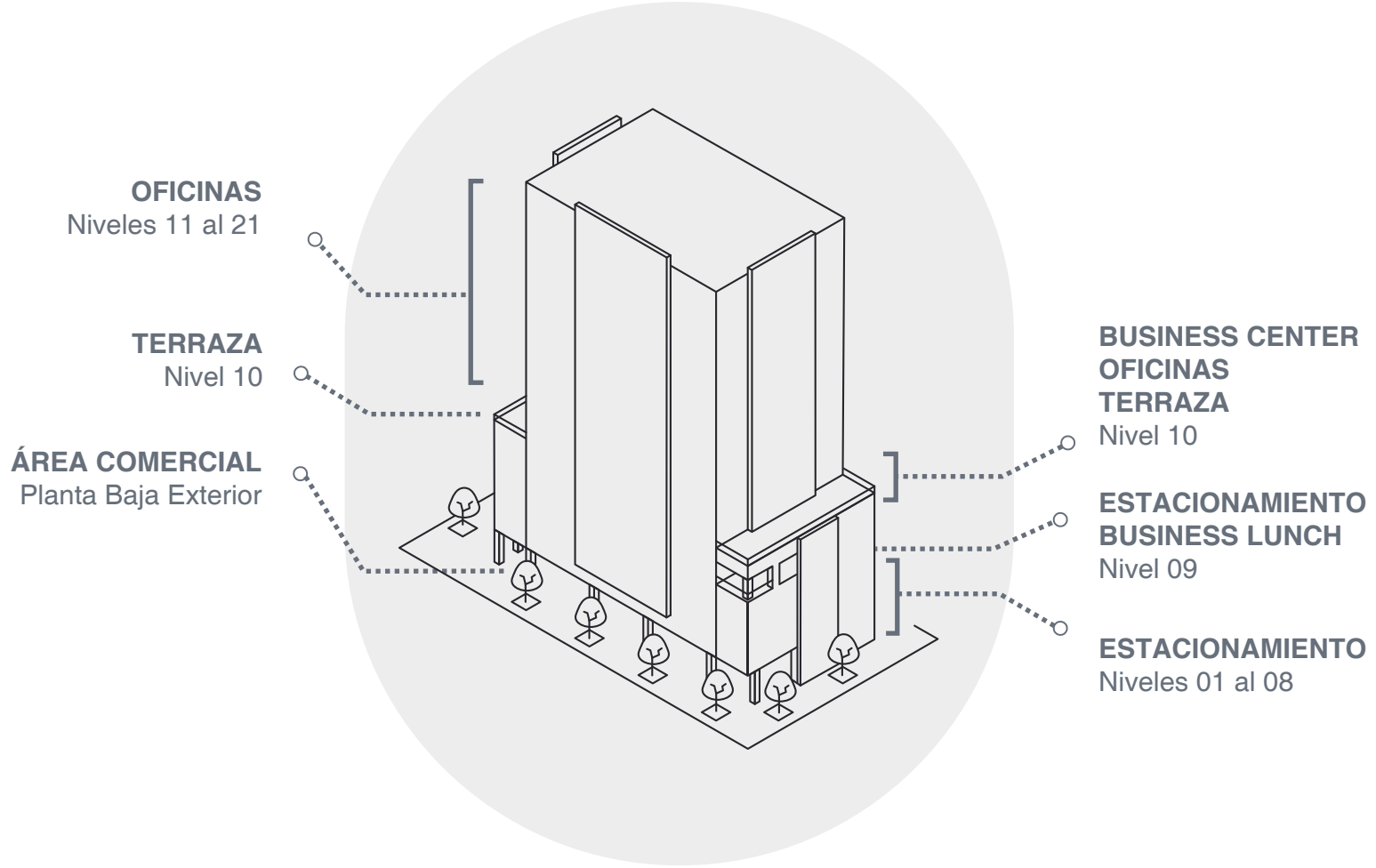


BUSINESS HUB TIJUANA OFICINAS

- 01 21 pisos: 9 niveles de estacionamiento, 1 planta baja (lobby) y 11 niveles de oficinas.
- 02 17,915 m² totales de área neta comprable o rentable:
 - Oficinas desde 80 m²
 - Planta completa de 1,670 m²Flexibilidad de modulación conforme a las necesidades del cliente.
- 03 Vestíbulos de oficinas y módulos de baños exclusivos por nivel.
- 04 6 elevadores de alta velocidad con control de acceso en cabina.
- 05 Estacionamiento con capacidad para 1 acceso por cada 22 m² de oficinas, (A.U.) de los cuales se asignará el 15% y el 85% restante en pool de estacionamiento.
- 06 Cajones para visitas.
- 07 Bodegas de diferentes tamaños, disponibles en renta.

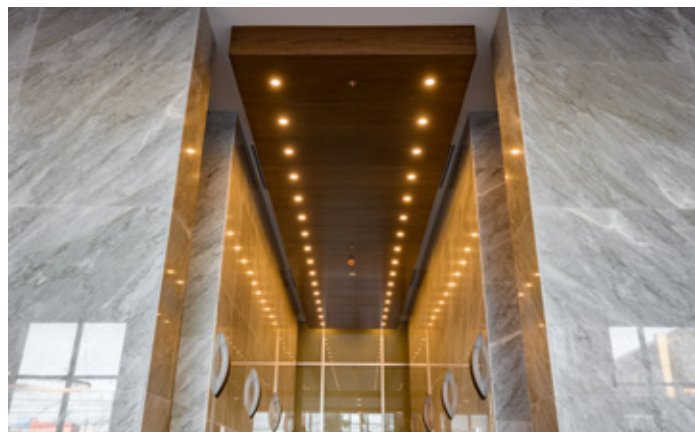
BUSINESS HUB TIJUANA

ENTORNO QUE INSPIRA





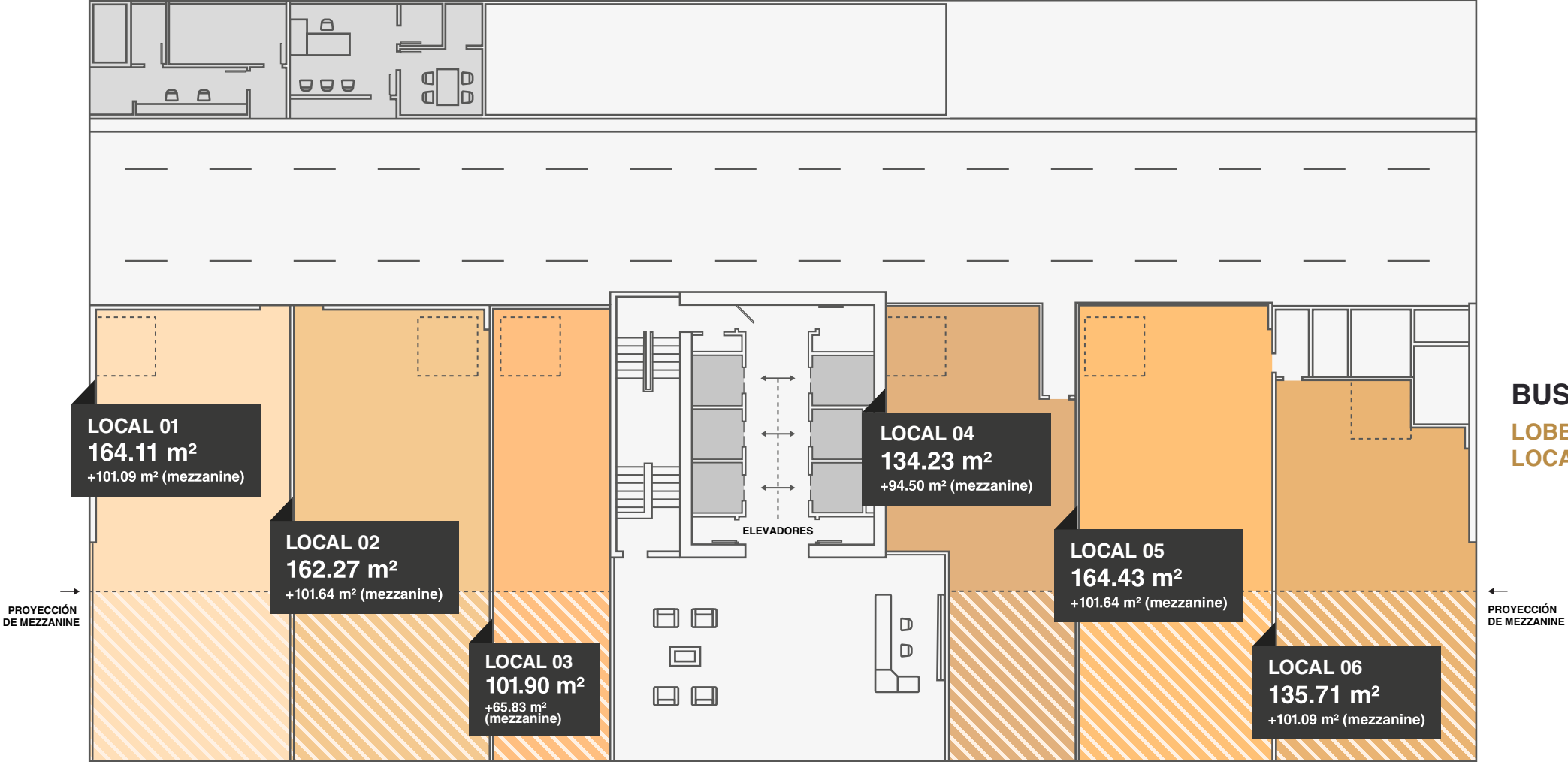
LOBBY GENERAL



ÁREA COMERCIAL



IMAGEN CON FINES ILUSTRATIVOS.



BUSINESS HUB TIJUANA
LOBBY GENERAL Y
LOCALES COMERCIALES

SALA DE JUNTAS



SALA DE JUNTAS



ESTACIONAMIENTO

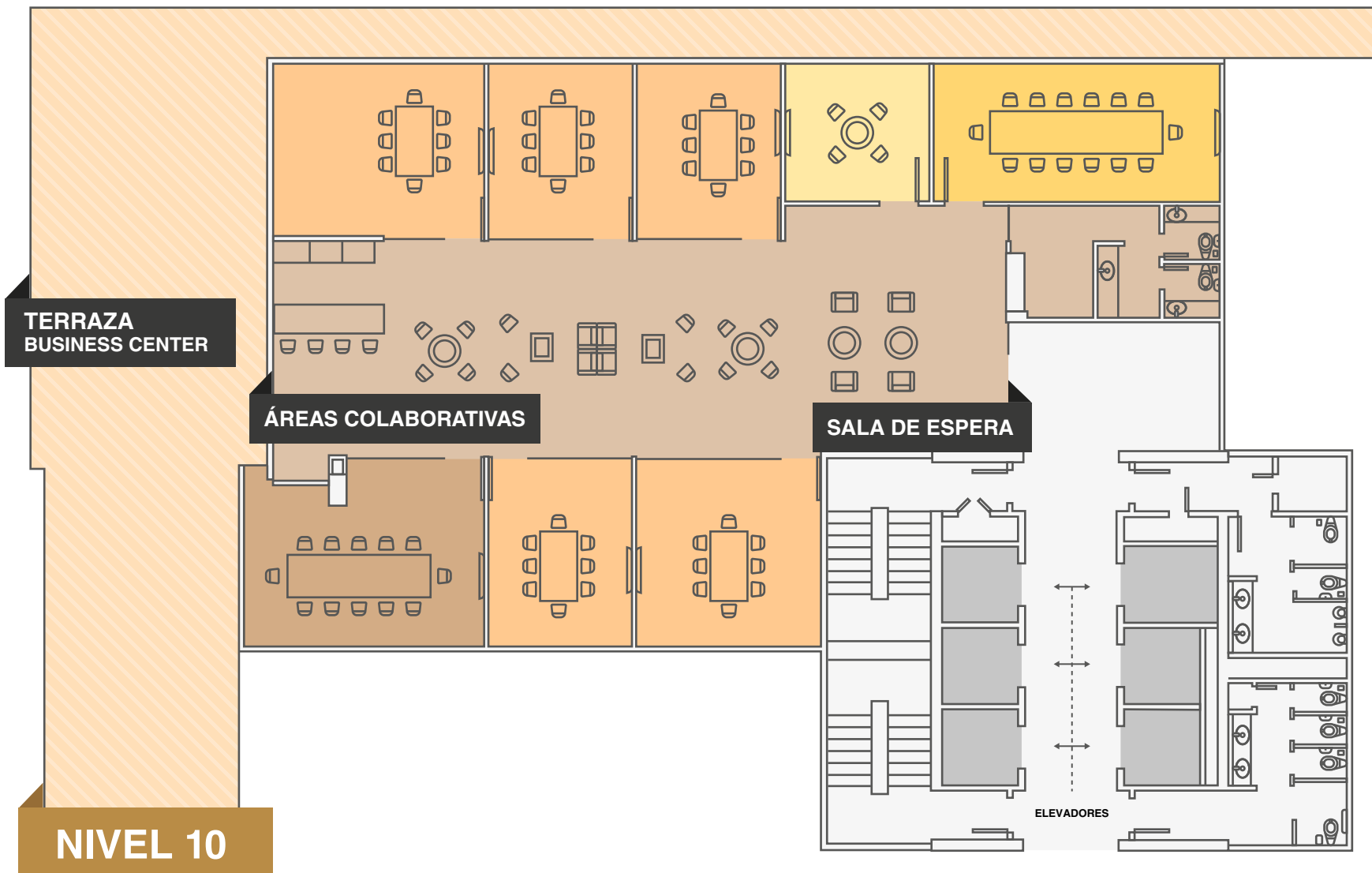


VESTÍBULO



BUSINESS CENTER





BUSINESS CENTER

Amplias áreas de trabajo

Módulos de trabajo personales

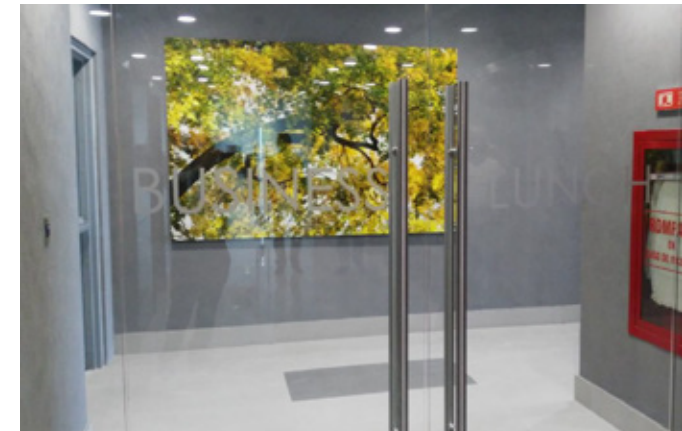
- 5 salas de juntas para 8 personas
- 1 sala de consejo de 14 personas
- 1 sala de juntas para 12 personas
- 1 sala de juntas para 4 personas
- Áreas colaborativas
- Terraza

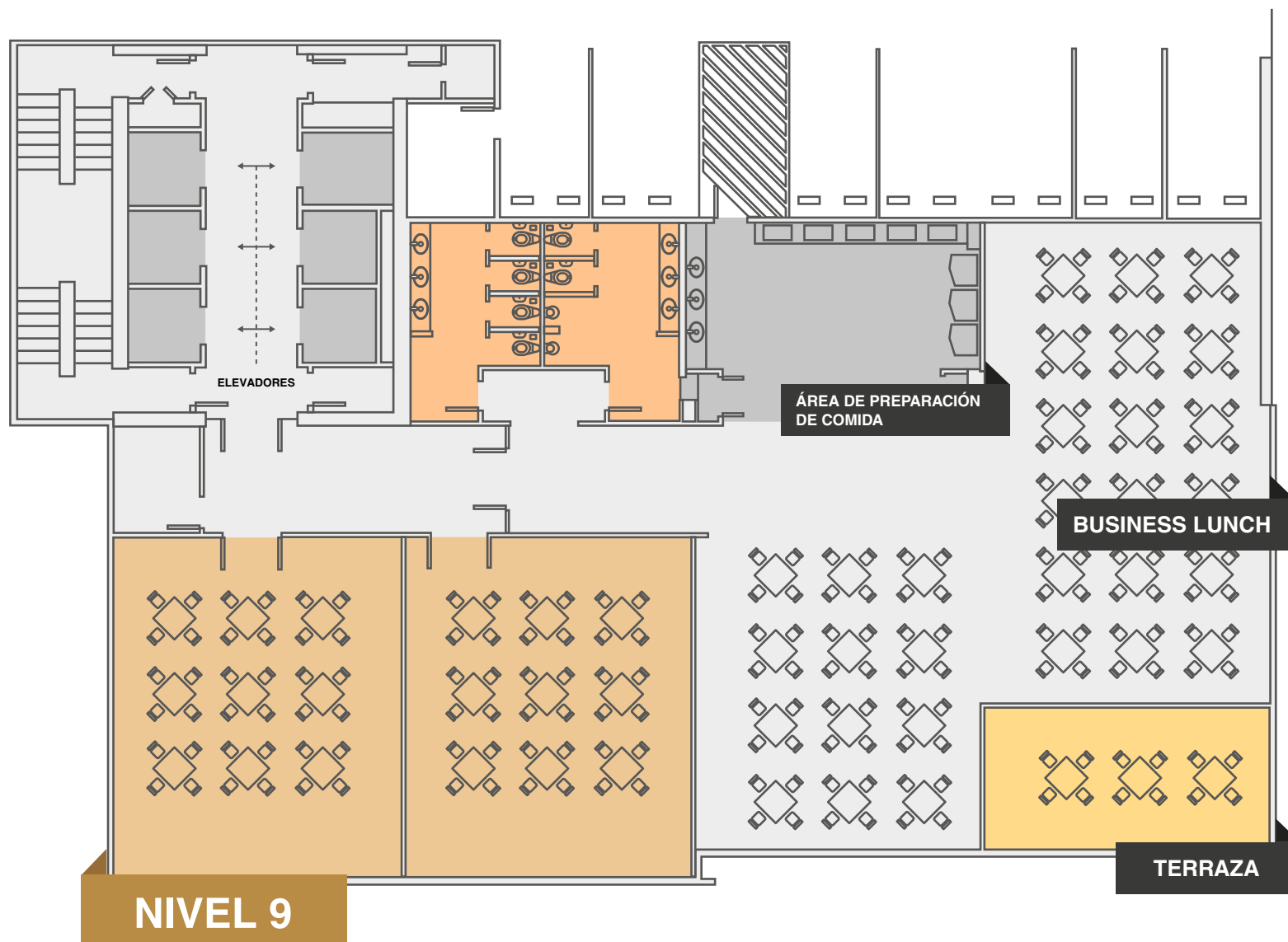
BUSINESS LUNCH





BUSINESS LUNCH





BUSINESS LUNCH

Capacidad para más de 200 personas

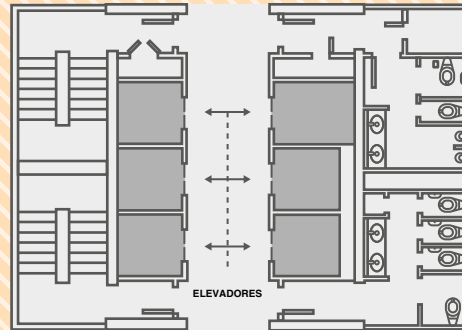
Área de preparación de alimentos (sin gas)

- 2 salas de usos múltiples disponibles para eventos privados
- Terraza al exterior
- Baños H/M

COLINDANCIA CON HYATT PLACE (BLVD. AGUA CALIENTE)



AZCARATE

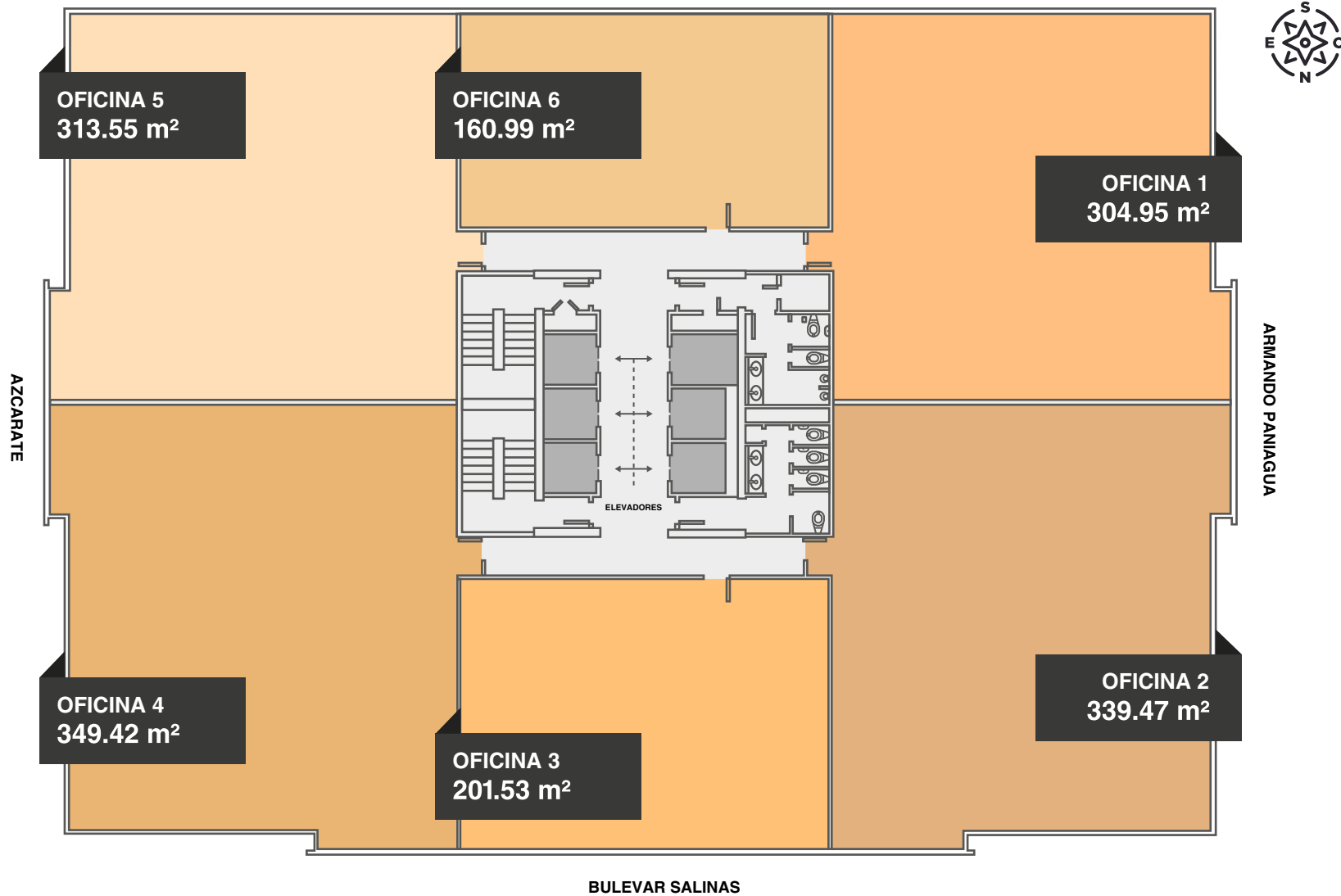


ARMANDO PANIAGUA

BULEVAR SALINAS

PLANTA COMPLETA
1,670m²

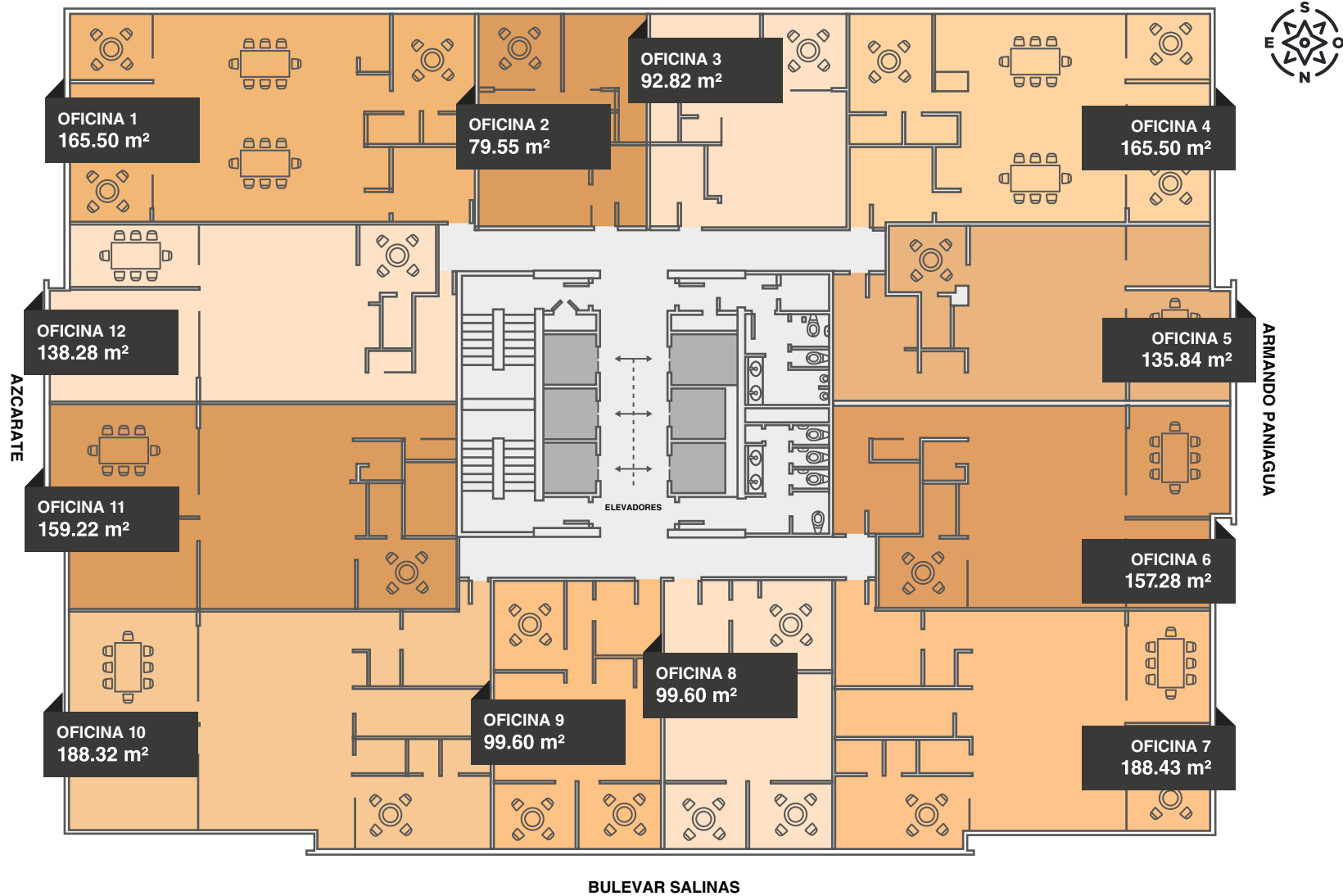
COLINDANCIA CON HYATT PLACE (BLVD. AGUA CALIENTE)



PLANTA DIVIDIDA

Divisiones de oficinas se pueden mover según necesidades de cada cliente.

COLINDANCIA CON HYATT PLACE (BLVD. AGUA CALIENTE)



PLANTA PISO 11

Espacios desde 80 m²



BUSINESS HUB TIJUANA

UBICACIÓN

El espacio ofrecido se entregará en obra gris, salvo el módulo de vestíbulo de elevadores y baños, los cuales se otorgarán totalmente terminados.

El arrendatario o comprador deberá de llevar a cabo las adecuaciones interiores de las oficinas.

- ❑ Fachada Duovent Low-e
- ❑ Preparación en subestación para alimentación eléctrica (55 watts/m²)
- ❑ Acometida de teléfono (voz y datos) para obtención de servicios de empresas externas



ELEVADORES

6 elevadores de pasajeros con capacidad de 1,050 kg (2,204 Lbs) y una velocidad de 2.5 m/s (8.2 ft/sec), uno de estos elevadores es tipo montacargas con la misma capacidad y velocidad que los de pasajeros.



AIRE ACONDICIONADO

Sistema WSHP (Water Source Heat Pump) marca TRANE en el cual las torres de enfriamiento están ubicadas en la azotea del edificio y proporcionan el agua requerida para las máquinas VAV's que cada inquilino instale dentro de su área rentable.



SISTEMA CONTRA INCENDIO

B.H. provee un sistema completamente certificado NFPA (UL-FM) para áreas comunes incluyendo mangueras, rociadores, válvulas y todo lo necesario para su funcionamiento. Para las áreas de oficina se dejarán las válvulas de control en cada nivel. La distribución de tubería y colocación de rociadores interior a oficinas es responsabilidad del inquilino.

A blurred background image of a business meeting. In the foreground, a person's hand holds a black pen over a clipboard with charts. In the background, another person in a suit is visible, holding a pen and gesturing. A laptop and a calculator are also on the desk.

B | H
TIJUANA

**ARRENDAMIENTO
CONDICIONES GENERALES**



BUSINESS HUB TIJUANA

ARRENDAMIENTO

01

ESPACIOS DISPONIBLES

Oficinas desde 75 m² (con servicios independientes) hasta plantas completas de 1,670 m² con eficiencias mayores al 90%, superiores a las del mercado.

Derecho de uso de Business Center y Business Lunch.

02

ESQUEMAS DE RENTA

- Contratos de 5 años con derecho de renovación por periodos similares.
- Periodo de gracia para acondicionamiento de 3 meses.
- 2 meses de renta anticipada y 2 meses de depósito en garantía.
- Fiador / Aval Solidario

03

CUOTA DE MANTENIMIENTO

\$2.5 dólares (USD) / m² de área neta rentable.

04

PRECIO DE RENTA

Variable dependiendo del espacio, área y duración del contrato.

05

FECHA DE ENTREGA PARA INICIO DE ACONDICIONAMIENTOS

Entrega benéfica

Inmediata

Entrega sustancial

Febrero 2020



TIJUANA

QUEDAMOS A TUS ÓRDENES PARA
CUALQUIER DUDA O COMENTARIO.

David Moreno

david.moreno@bhtijuana.com

Ing. Francisco Villaseñor G.

fvillasenor@plate.mx

Teléfono

(664) 423-5555