

LOCALES
COMERCIALES
EN VENTA Y
RENTA



AZUNA

PLAZA

KIT DE COMERCIALIZACIÓN

UNA PLAZA DE ALTURA



Un Proyecto de  **CÁPITEL**
DESARROLLOS
GRANDEZA INMOBILIARIA

MAYO 2015

ÍNDICE

1. Información General

- 1.1- Fachadas
- 1.2- Ubicación Privilegiada
- 1.3- Descripción de AZUNA PLAZA

2. Información Técnica

- 2.1- Características Únicas
- 2.2- Acabados e Instalaciones
- 2.3- Distribución de Áreas
- 2.4- Plantas Arquitectónicas

3. Información Comercial

- 3.1- Aspectos Fiscales

NOTA: KIT DE COMERCIALIZACIÓN DEFINIDO EL 1 DE MAYO 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1- FACHADAS



Fachada NORTE (Vista desde Av. Sayil)

1.1- FACHADAS (cont.)



Vista desde Segundo Nivel (Av. Savignac)

1.2- UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Ubicado en la mejor zona comercial de la ciudad conocida como Malecón Cancún, el Proyecto se encuentra entre la Av. Sayil y la Av. Antonio E. Savignac.

A unos escasos metros de la entrada del corredor de la Zona Hotelera y con salida directa al Aeropuerto Internacional de la ciudad y al espectacular Malecón Tajamar, el Proyecto ofrece el mejor lugar de reunión para tus clientes



1.3 - DESCRIPCIÓN DE AZUNA PLAZA

Los proyectos exitosos se conjugan con las aspiraciones de quienes disfrutan negocios de altura! Con una arquitectura innovadora, amigable con el medio ambiente y rodeada de centros de entretenimiento y maravillosas áreas naturales, **AZUNA PLAZA** se convierte en la mejor opción para invertir en tu negocio.

AZUNA Plaza es el lugar ideal para comercios de prestigio. Diseñada y construida en 3 niveles con los más altos estándares de calidad, **AZUNA Plaza** ofrece espacios para el esparcimiento, diversión y espacios para productos y servicios que solo un desarrollo de esta categoría puede ofrecer.

AZUNA Plaza opera como un Centro Comercial de uso mixto, ya que satisface tanto necesidades para rubros comerciales (Planta Baja y 3er nivel) como para restaurantes (2do nivel) y oficinas administrativas (3er nivel)

¡LUJO Y ENTRETENIMIENTO EN EL MEJOR LUGAR!

2. INFORMACIÓN TÉCNICA

2.1 CARACTERÍSTICAS UNICAS

Ubicación

- Ubicado en la zona comercial más exclusiva de la ciudad conocida como Malecón Cancún

Estacionamiento

- 102 amplios cajones de estacionamiento
 - 62 cajones sin techar
 - 39 cajones techados + 1 para proveedor de servicios

Espacios

- Altura libre de 3.58 mts.
- Disponibilidad de locales comerciales desde 48 hasta 245 m2.

Elevadores

- 1 Elevador de lujo y de alta velocidad (1.75m/seg y capacidad para 15 personas)
- 1 elevador montacargas para proveedores
- Cuentan con sistema de control inteligente que reduce el tiempo de espera.
- Cabinas de lujo, con muros de acero inoxidable, espejo y pisos de granito
- Altura interior extra, sensor de peso límite y programables para eventos.
- Puertas de cristal templado, alta sensibilidad y respuesta inmediata.

Equipamiento

- Circuito Cerrado de TV - Vigilancia 24/7
- Planta eléctrica de emergencia, para situaciones de fallas de CFE.
- Sistema contra Incendio: La plaza comercial contará con un sistema de gabinetes con manguera de 30 metros de longitud con extintor, estos se ubicaran en la parte central de todos los pisos

Sanitarios

- Baños comunes en Planta Baja.
- Los módulos tienen preparación para sanitarios privados.

Bodegas

- 5 bodegas **exclusivas para restaurantes** que van desde 7.47m² hasta 9.67m²

Operación

- **AZUNA Plaza** operará como un "Shared Benefits Business Community"^{®(1)} (Comunidad de Negocios de Beneficios Compartidos), en conjunto con **AZUNA Medical Center y AZUNA Corporate Center**, lo que aumentará su atractivo y plusvalía.

2.2- ACABADOS E INSTALACIONES

Acabados

- **Pisos:** Se entrega en losa sólida. El firme nivelante y la instalación del piso corren por cuenta del propietario. Áreas comunes de la Plaza con porcelanato antiderrapante.
- **Plafones:** Se entrega losa sólida. La instalación de plafón corre por cuenta del propietario.
- **Cancelería:** Los locales de Planta Baja y Tercer Nivel tendrán fachada de acceso desde el exterior a base de aluminio y cristal monolítico claro templado de 6mm que estará reforzado con costillas de cristal templado de 12mm de acuerdo a modulación de fachada. Los locales del segundo nivel, destinados a restaurantes se entregarán sin cancelería con el objetivo de que cada locatario instale su propia fachada de acuerdo a sus necesidades y mejor aprovechamiento de las terrazas.

Instalaciones

- **Elevadores:** Se contará con dos elevadores que se encuentran en los dos extremos de la plaza. Uno de ellos será panorámico y el otro montacargas
- **Eléctrica:** Los medidores serán tele-medibles considerando un medidor por cada módulo rentable.
- **Sistema de Aire Acondicionado:** Para todos los locales se dejará la preparación que consiste en la canalización con tubería aislada desde el interior del local hasta la correspondiente ubicación de las máquinas condensadoras correspondiente a cada local. Los equipos serán por cuenta de cada locatario.
- **Sistema hidroneumático** para agua potable con válvulas reguladoras en cada piso.
- **Sistemas de voz y datos:** Se contará con dos sites con cuartos de registro telefónico que podrán albergar dos compañías distintas de servicio de telefonía.
- **Cisterna:** La Plaza cuenta con una cisterna exclusiva de 60 m³ (60,000 L)

2.3- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

Área rentable de espacios comerciales Planta Baja	765m ² (12 locales)
Área rentable terraza Nivel 02	368 m ²
Área rentable de espacios comerciales Nivel 02	1,034m ² (5 locales)
Área rentable de espacios comerciales Nivel 03	776.81m ² (8 locales)
Cajones de estacionamiento AZUNA Plaza	102 (62 techados y 40 sin techar)
Área de bodegas para uso exclusivo restaurantes	44m ² (5 bodegas)
Áreas comunes y servicios	958 m ²

2.3- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



3er Nivel

-  DISPONIBLE
-  NO DISPONIBLE
-  ACONDICIONADO

2.3- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



2do Nivel

-  DISPONIBLE
-  NO DISPONIBLE
-  ACONDICIONADO

2.3- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



Nivel PB

- DISPONIBLE
- NO DISPONIBLE
- ACONDICIONADO

3. INFORMACIÓN COMERCIAL

3.1- ASPECTOS FISCALES

Algunos de los diferentes aspectos fiscales que se obtienen al invertir AZUNA PLAZA son:

1. El Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se paga es acreditable, por lo que puede ser recuperado mediante acreditamiento o devolución.
2. La Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) permite la deducción de inversiones en inmuebles (Construcción) vía depreciación.
3. La inversión en el acondicionamiento de los locales comerciales puede ser llevado a resultados de forma inmediata.