

OFICINAS DE
LUJO EN
VENTA Y
RENTA



AZUNA
CORPORATE CENTER

KIT DE COMERCIALIZACIÓN

¡ TU OFICINA CON UNA INIGUALABLE
VISTA!

Un Proyecto de



GRANDEZA INMOBILIARIA



MAYO 2015

ÍNDICE

1. Información General

- 1.1- Fachadas
- 1.2- Ubicación Privilegiada
- 1.3- Vistas Panorámicas
- 1.4- Descripción de AZUNA CORPORATE CENTER

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1- FACHADAS



Fachada NORTE (Vista desde Av. Sayil)

1.1- FACHADAS (cont.)



Fachada NORESTE (Vista desde Torre SPECTRUM)

1.1- FACHADAS (cont.)



Vista desde Malecón Tajamar

1.3- VISTAS PANORÁMICAS

Laguna Nichupté y Malecón ▶
Tajamar



◀ Corredor de la Zona Hotelera y
Mar Caribe

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 un lugar privilegiado para complementar tu negocio rodeado de impresionantes vistas a la zona turística de la ciudad.



1.4 - DESCRIPCIÓN DE AZUNA CORPORATE CENTER

Complementa tu negocio en un espacio de lujo, funcional, novedoso y cosmopolita al encontrarte rodeado de importantes centros comerciales, sitios de entretenimiento, lugares turísticos, espacios culturales y áreas naturales ¡todo en un mismo lugar!

AZUNA Corporate Center es una imponente torre con 14 niveles (4 de los cuales son para oficinas) edificados con los acabados y servicios más modernos para Oficinas de Alto Nivel.

Sin duda, este proyecto es una realidad para satisfacer la creciente demanda de oficinas en la ciudad gracias a su inmejorable ubicación, características y precio. **AZUNA Corporate Center** será parte de un complejo que incluirá consultorios médicos en donde estarán los doctores más reconocidos de la ciudad y una plaza con comercios de alto prestigio.

AZUNA Corporate Center es un edificio ícono en Cancún, Quintana Roo, su diseño contemporáneo convive con su funcionalidad asegurando el éxito de tu negocio, contará con la más moderna infraestructura de comunicación y apoyo administrativo, para lograr el máximo desarrollo de la actividad empresarial de sus condóminos e inquilinos.

Ofrecemos más cajones de estacionamiento techado que cualquier otro edificio en la ciudad!!!

2. INFORMACIÓN TÉCNICA

2.1 CARACTERÍSTICAS UNICAS

Ubicación

- Ubicado en la zona comercial más exclusiva de la ciudad

Estacionamiento

- 235 amplios cajones de estacionamiento: > 100% techados.

Espacios

- Altura libre de 3.55 mts (Pisos 11,12 y 14)
- Altura libre en Lobby y PH (3.90mts)
- Disponibilidad de 32 m² hasta un piso completo (1,200 m²). Gran flexibilidad en el uso de espacios

Elevadores

- 2 amplios elevadores de lujo y alta velocidad. (1.75m/s para 15 personas)
- 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 alta sensibilidad y respuesta inmediata.

Sanitarios

- 2 amplios sanitarios múltiples para cada piso. Los módulos tienen preparación para sanitarios privados.

Equipamiento

- Lobby y áreas comunes de lujo totalmente equipados.
- Comedor para inquilinos en el séptimo piso, con terraza al aire libre
- Circuito Cerrado de TV - Vigilancia 24/7
- Planta eléctrica de emergencia, para situaciones de fallas de CFE. Da servicio a Elevadores, Lobby y sistemas contra incendio.
- Fachadas de vidrio doble con eficiencia térmica y acústica y protección contra huracanes
- Instalación contra incendios: Red contra incendio a base de gabinetes con extintores y mangueras en cada piso, detectores de humo en áreas comunes y bomba de emergencia para el sistema contra incendios. Tablero de control electrónico para control del sistema.

Bodegas

- Bodegas que van de 3.54m² hasta 14.98m²
- Bodegas en VENTA

Operación

- **AZUNA Corporate Center** operará como un "Shared Benefits Business Community"^{®(1)} (Comunidad de Negocios de Beneficios Compartidos), en conjunto con **AZUNA Plaza y AZUNA Medical Center** lo que aumentará su atractivo y plusvalía.
- Se tiene un Lobby y dos elevadores independientes para Oficinas, logrando una total comodidad y funcionalidad de inquilinos, y visitantes.

2.2- ACABADOS E INSTALACIONES

ACABADOS

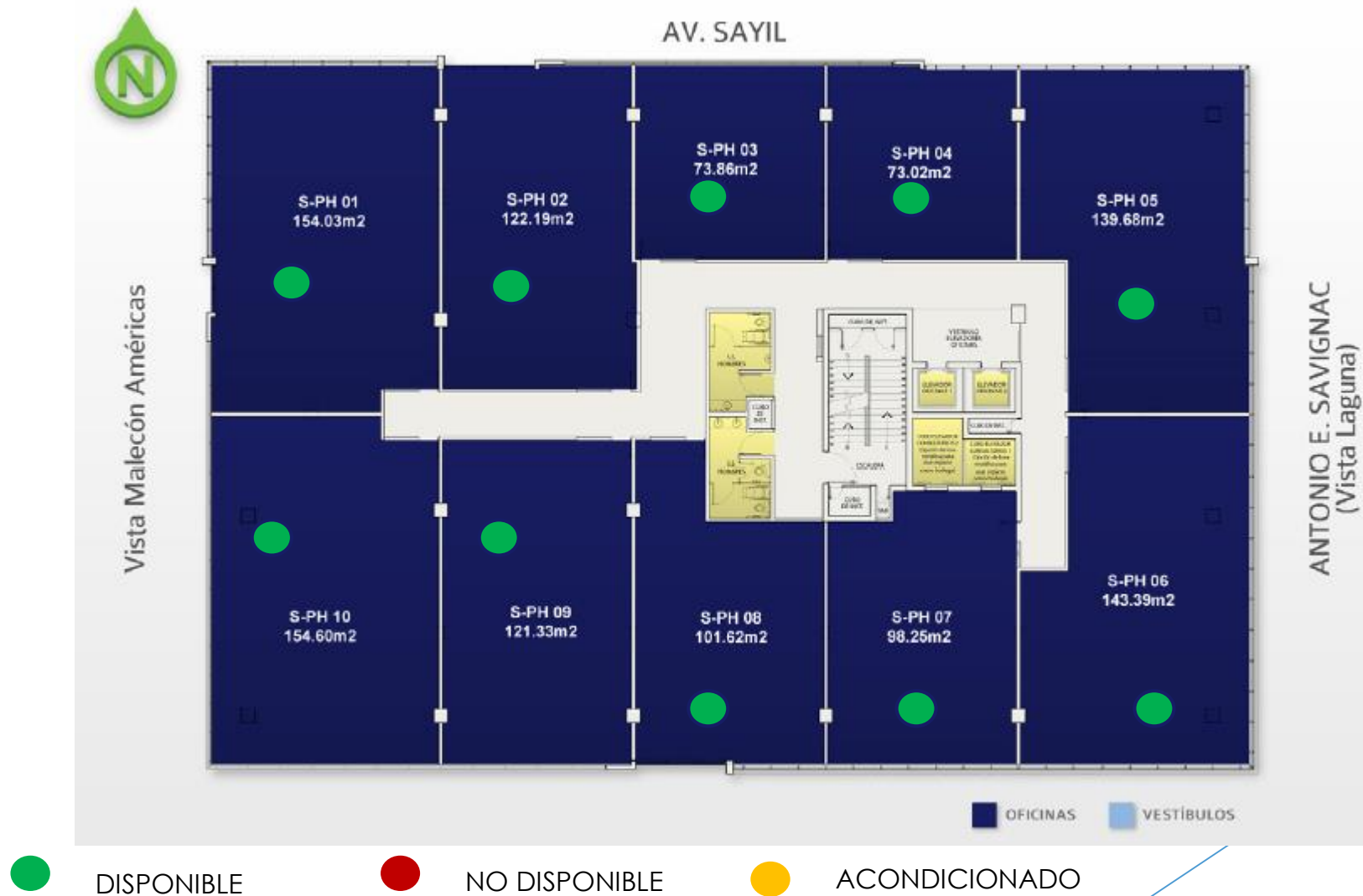
- Lobby y áreas comunes de lujo, totalmente equipadas.
- Ventanas de cristal laminado (Alta eficiencia térmica y acústica y protección contra huracanes. Reduce en forma considerable el calor durante el verano y evita la pérdida del mismo durante el invierno, así como la molesta condensación que se forma en las ventanas durante esta temporada.
- Muros de GBS: Sistema de alta resistencia térmica, lo que contribuye a un mejor aprovechamiento del sistema de aire acondicionado.

INSTALACIONES

- Aire acondicionado:
 - El edificio contará con el eficiente sistema llamado Water Source Heat Pump que brinda un ahorro de mas del 20% en consumo de electricidad. Consta de dos torres de enfriamiento de agua en la azotea y una red de tuberías que llega a cada módulo, en donde cada usuario instalará sus equipos.
- Instalación eléctrica:
 - Áreas comunes: Un medidor independiente para áreas comunes.
 - Oficinas: Se instalará un medidor por módulo y se incluye la canalización desde la subestación hasta la acometida en cada módulo.. No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, para mayor flexibilidad en la operación de oficinas de diferentes tamaños y necesidades.
- Instalación hidrosanitaria: Una sola medición de agua potable para todo el edificio, con cisterna de almacenamiento de 60m³ (60,000L) con capacidad para mantener en operación al edificio.
- Sistema hidroneumático para agua potable con válvulas reguladoras de flujo en cada piso.
- Toma de agua y una salida hidrosanitaria por módulo.
- Teléfonos: Se dejará la preparación para que cada usuario contrate sus propias líneas. Dos sites independientes para diferentes proveedores de servicio
- Internet: Disponibilidad de acceso de alta velocidad por medio de fibra óptica.

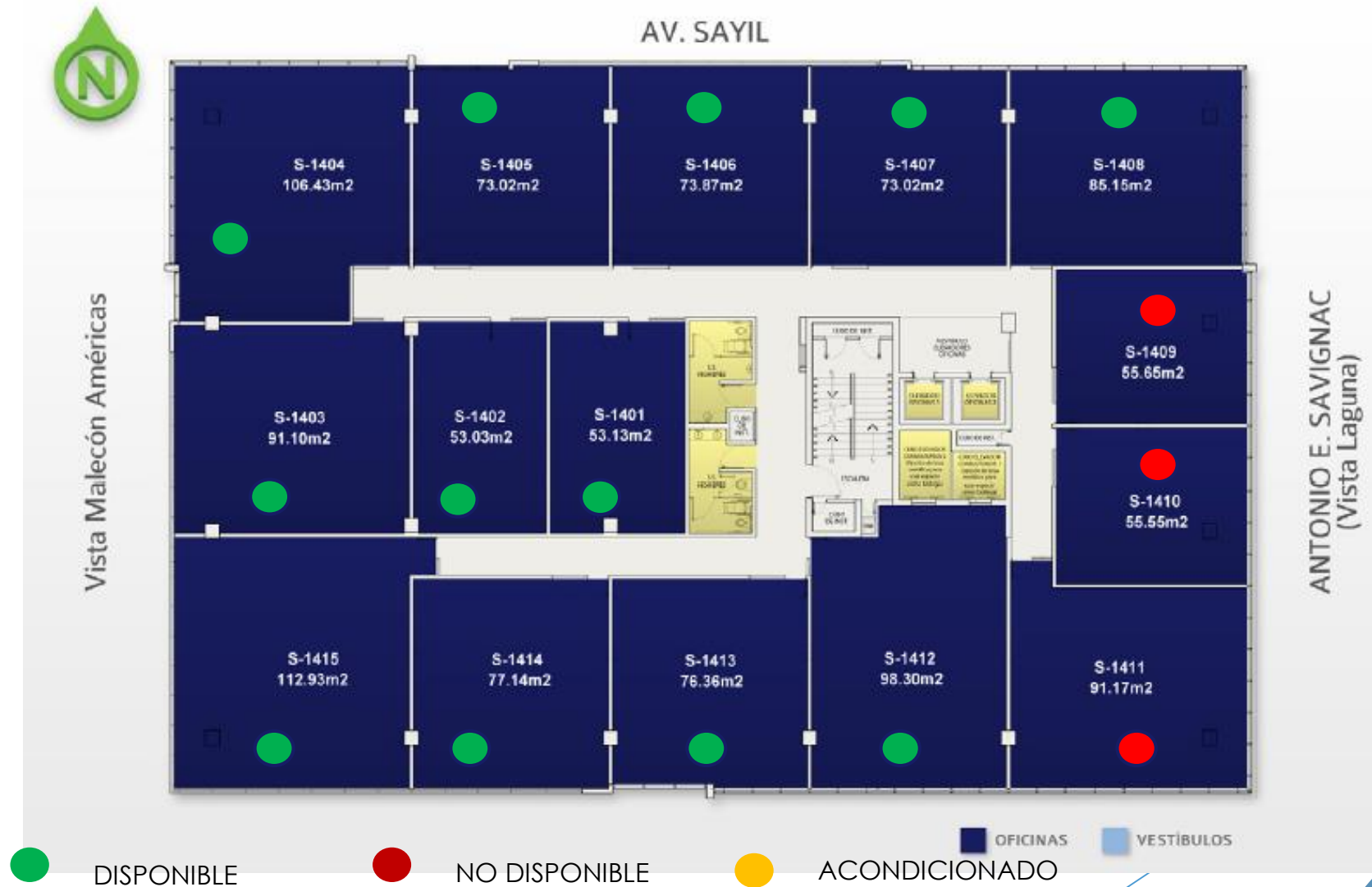
2.4- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Disponibilidad Nivel PH



2.4- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Disponibilidad Nivel 14



2.4- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Disponibilidad Nivel 12



2.4- PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Disponibilidad Nivel 11



2.3- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

Área rentable de oficinas Planta Baja	112 m ² (1 suite)
Área rentable oficinas pisos 11,12,14 y PH	4,658 m ² (66 suites)
Área de bodegas para oficinas	235 m ²
Áreas comunes y de servicios	2,150 m ²
Área total de construcción	25,697 m ²
Total de pisos	14
Cajones de estacionamiento asignados a oficinas (E2-E6)	235 cajones

3. INFORMACIÓN COMERCIAL

3.1- ASPECTOS FISCALES

Algunos de los diferentes aspectos fiscales que se obtienen al invertir en AZUNA CORPORATE CENTER 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/oficinas puede ser llevado a resultados de forma inmediata.