



Av. Ingenieros Militares No. 8

Col. Residencial Lomas de Sotelo Naucalpan de Juárez, Estado de México



Entrada Principal

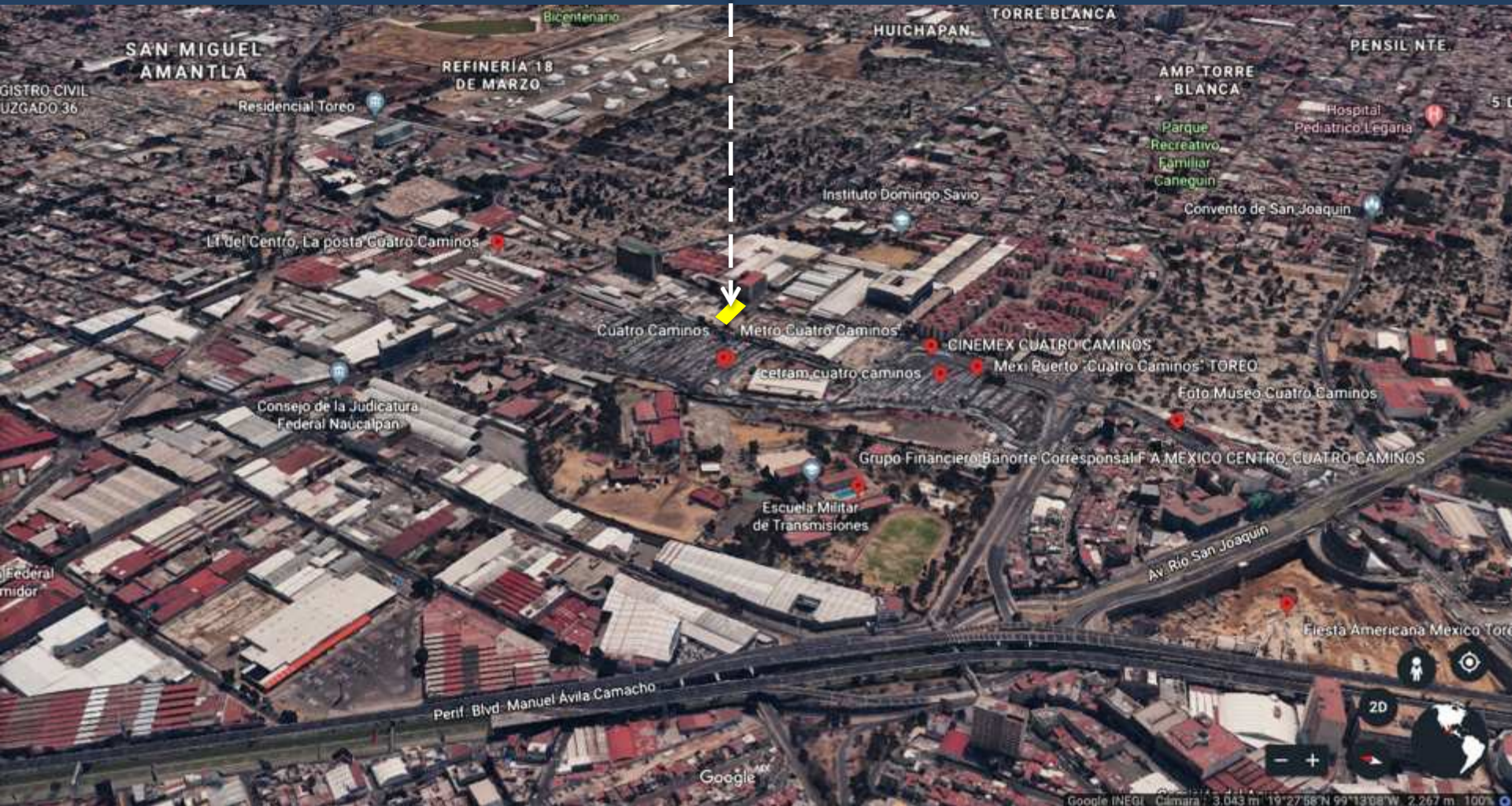
INGENIEROS MILITARES



Ubicación Geográfica

Av. Ingenieros Militares No. 8

Col. Residencial Lomas de Sotelo Naucalpan de Juárez, Estado de México



El Edificio Corporativo Ingenieros Militares se encuentra cerca de:

- 50 m. a Estación de Metro 4 Caminos y Transporte Público
(Punto principal entre Estado de México y CDMX,
Además, cuenta con transporte a otros estados y ciudades en México)
- 750 m. a Rio San Joaquín
- 1.0 Km. a/de Hotel
- 1.0 Km. a Centro Comercial
- 1.2 Km. a Periférico
- 3.6 a Museo Soumaya
- 3.6 Km. a Polanco
- 4.8 a Hospital
- 6.9 a Chapultepec
- 7.4 a Museo de Antropología
- 17.7 Km. a/de Aeropuerto Internacional Benito Juárez)

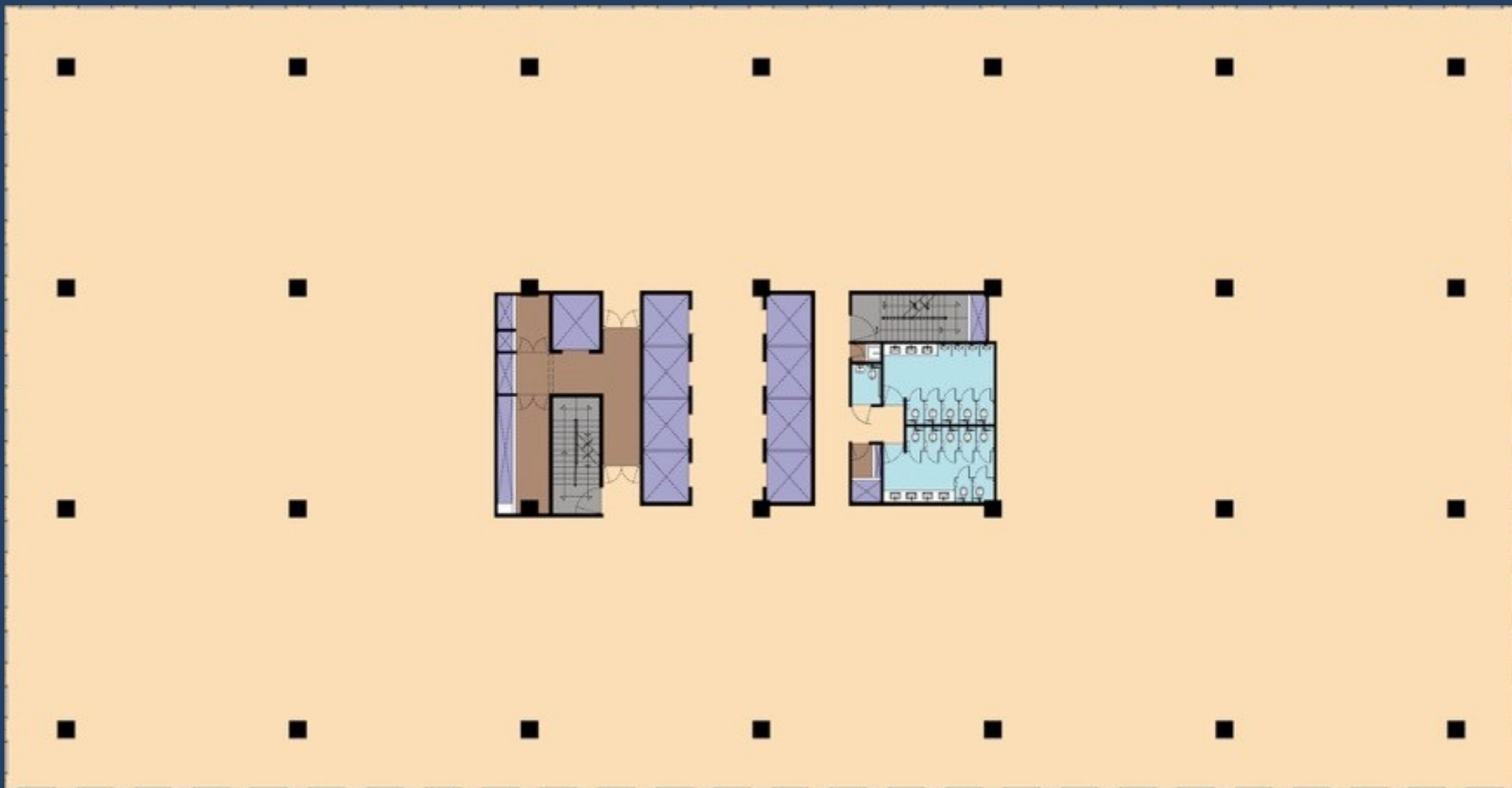
Edificio Corporativo Ingenieros Militares

- Pre-certificación LEED GOLD
- Edificio sustentable
- Superficie Total Rentable: 25,375 m²
- 8 Niveles de Oficinas + Roof Garden
- Tamaño Promedio de Planta por Piso: 3,164 m²
- Alturas: 4.60 m de losa a losa, 6.20 m en PB
- 731 Cajones de Estacionamiento
- Andén de Carga y Servicios
- 10 Elevadores y 1 Servicio
- Alta Seguridad y CCTV 24/7, Red Digital
- Respaldo 100% Carga Eléctrica, 3 Plantas de Emergencia, Subestación de 2,000 KVA

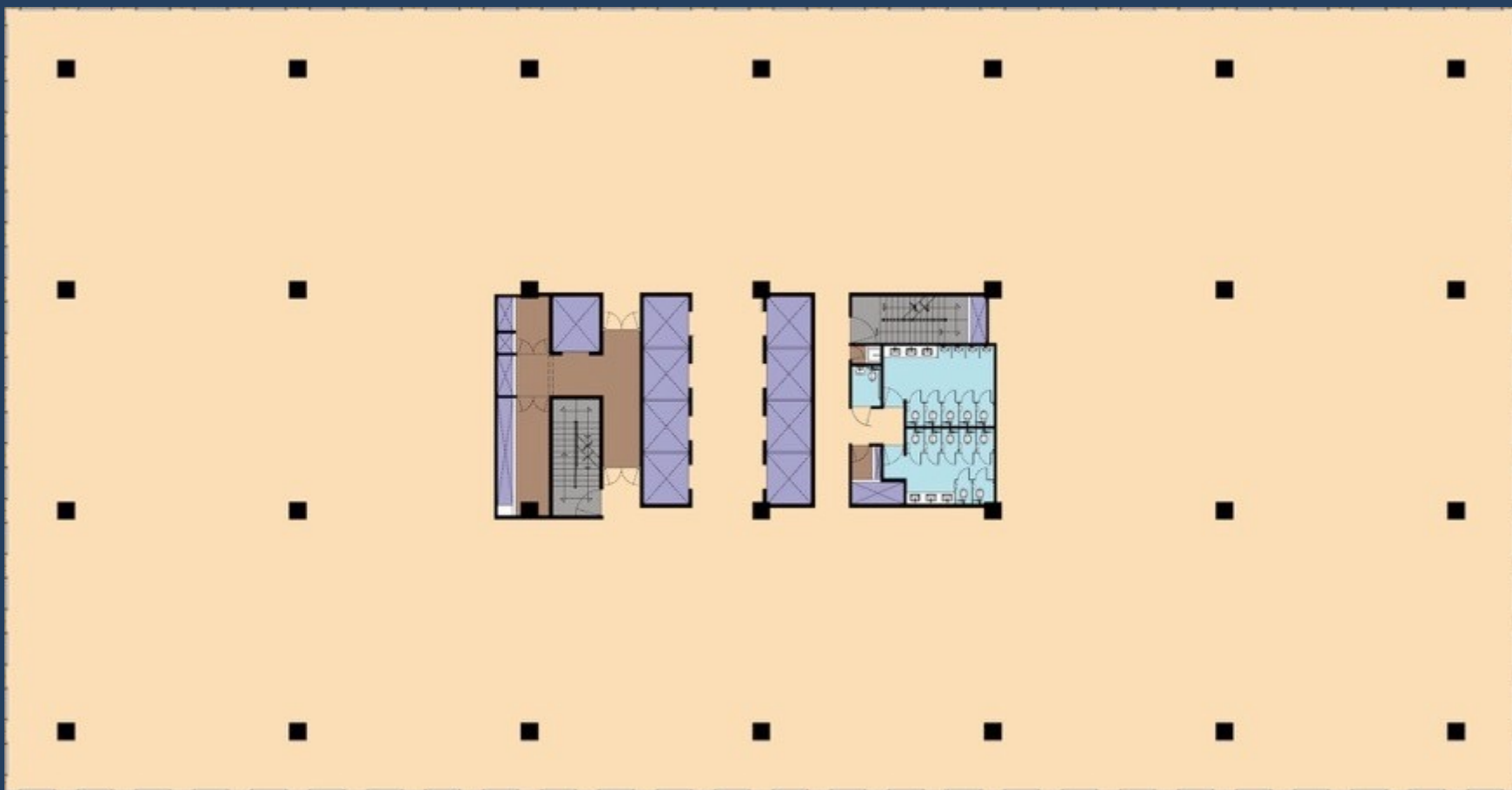




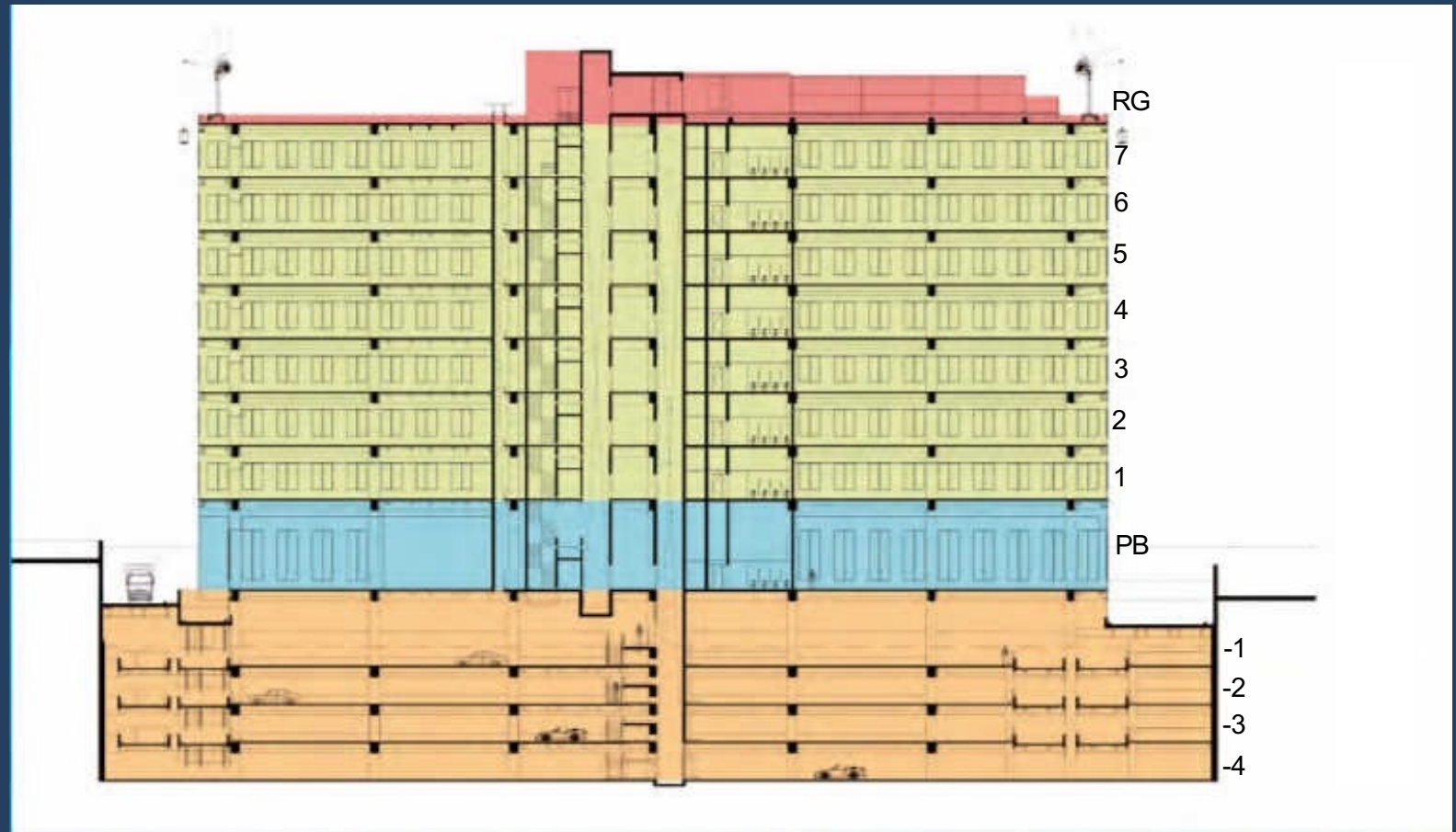
DISTRIBUCIÓN - Planta Baja



DISTRIBUCIÓN - Niveles 1 al 5



DISTRIBUCIÓN - Niveles 6 y 7



Corte Longitudinal

INFORMACIÓN GENERAL

Categoría del Edificio

Edificio Inteligente A+

Certificación LEED

Pre-Certificación LEED GOLD

Superficie del Terreno

5,950 m²

Superficie de Área Libre

2,785 m²

Superficie Total Construida

50,467 m²

Superficie Rentable

25,375 m²

Número de Niveles

8 niveles sobre el nivel de calle
4 niveles subterráneos de estacionamiento
Planta Baja + 7 niveles de oficinas y Roof
Garden en piso superior

Superficies de Pisos de Oficinas

Pisos de Oficinas: 3,164 m²

Estacionamiento

731 cajones de estacionamiento

Amplio espacio interior y entradas y salidas
1 cajón por cada 30 m² rentables de
oficinas, incluidos en el precio de la renta.

Sótano 1: 170 cajones

- 95 grandes (5.00 m X 2.50 m c/u)
- 67 medianos (4.20 m X 2.20 m c/u)
- 8 para discapacitados

Sótano 2: 186 cajones

- 125 grandes (5.00 m X 2.50 m c/u)
- 53 medianos (4.20 m X 2.20 m c/u)
- 8 para discapacitados

Sótano 3: 186 cajones

- 125 grandes (5.00 m X 2.50 m c/u)
- 53 medianos (4.20 m X 2.20 m c/u)
- 8 para discapacitados

Sótano 4: 189 cajones

- 1128 grandes (5.00 m X 2.50 m c/u)
- 53 medianos (4.20 m X 2.20 m c/u)
- 8 para discapacitados

Sistemas de Seguridad e Instalaciones:

- Seguridad las 24 horas
- Monitoreo central inteligente
- Sistema de detección de humo y aspersores contra incendios
- C.C.T.V.
- Control de accesos mediante tarjetas electrónicas de aproximación
- Red digital de telecomunicaciones
- Sistema de AC que cumple con los requerimientos ASHRAE 55-2004 5.2
- Carga eléctrica en media tensión
- Capacidad eléctrica 66 watts/m²
- Tres plantas de emergencia de 500 KVA's para respaldo del 100%
- de la carga conectada en áreas privadas y áreas comunes
- Luminarias de bajo consumo de energía en áreas comunes
- Fachada termo eficiente con triple cristal y filtro solar



FICHA TÉCNICA GENERAL

**Edificio Corporativo Ingenieros
Militares**

Alturas:	4.60 m de losa a losa 4.47 m del piso terminado al lecho bajo de la losa 3.60 m del piso terminado al lecho bajo de la trabe más baja 3.05 m del piso terminado al plafón 6.20 m del piso terminado al techo terminado en la Planta Baja
Módulo entre columnas	Módulos de 11.95 m X 11.40 m
Mejoras al espacio incluidas en la renta:	El espacio se entrega en obra gris con baños para hombres y mujeres terminados y operando en cada piso, instalaciones hidráulicas, sanitarias, alimentador eléctrico en media tensión, ducto de instalaciones y charolas para voz y datos, manejadora de aire acondicionado y conexión de agua de condensados, ductos de inyección y extracción de aire, en punta en cada piso.
Condiciones:	Venta o Renta (Min. 2 Pisos)
Total de cajones de estacionamiento para Oficinas:	731 cajones de estacionamiento
Cajones de estacionamiento incluidos en la renta:	Un cajón de estacionamiento por cada 30 m ² rentables de oficina
Sistema para aire acondicionado de precisión:	Se entrega conexión para agua de condensados y renovación de aire con válvulas de control de flujo para los equipos terminales. El sistema para agua de condensados está conectado a la planta de emergencia del edificio.
Espacio para antena de telecomunicaciones:	En la azotea se puede realizar la colocación de la infraestructura necesaria por el arrendatario.
Sistema de voz y datos:	Red Digital Integrada (RDI), con ductos y charolas para la instalación de sistemas de voz y datos con ducto y charolas con capacidad ilimitada de líneas telefónicas con conexión en cada piso.
Plantas de emergencia:	Tres plantas de emergencia con capacidades de 500 KW cada una, para respaldo de la totalidad de áreas comunes y áreas privativas del edificio, excluyendo aire acondicionado.
Espacio para planta de emergencia adicional:	El Arrendador proporcionará un espacio para la colocación de una planta de emergencia del Arrendatario en caso de ser requerido.
Sistema de corriente ininterrumpida (UPS):	Esta instalación y equipo corre por cuenta del Arrendatario.
Medición de alimentación eléctrica:	Media Tensión de 448 V
Capacidad eléctrica:	66 Watts por m ² rentable, incluyendo aire acondicionado

Subestación eléctrica:	Subestación eléctrica con capacidad de 2,000 KVA
Elevadores de pasajeros en Interior de Edificio:	• 8 elevadores de pasajeros, marca Schindler, con capacidad de 21 pasajeros c/u, desde el Lobby en Planta Baja a todos los pisos de oficinas y el Roof Garden en piso superior. • 2 elevadores, marca Schindler, con capacidad de 13 pasajeros c/u, desde cada nivel del estacionamiento a Lobby en Planta Baja.
Elevador de Servicio:	1 elevador de servicio, marca Schindler, con capacidad para 1,600 kg., con paradas del andén de carga en la Planta Baja a todos los pisos de oficinas.
Instalación de Detectores de Humo:	La colocación dentro del área privativa será responsabilidad y por cuenta del Arrendatario
Instalación de Aspersores contra Incendio:	Se entrega conexión en punta en el núcleo de servicios del piso La colocación dentro del área privativa será responsabilidad y por cuenta del Arrendatario
Sistemas de Seguridad:	Cumplen con la norma internacional NFPA Vigilancia con guardias especializados las 24 horas del día y Circuito Cerrado de Televisión en todas las áreas comunes, cabinas de elevadores, entradas y salidas del edificio y estacionamientos.
Escaleras de Emergencia:	Dos escaleras de emergencia exteriores
Sistemas Inteligentes:	• Edificio sustentable con Pre-Certificación LEED GOLD • Planta de tratamiento de aguas grises • Sistema de detección de incendio en todo el edificio • Protección contra incendio por medio de aspersores e hidrantes en cada piso • Voz y datos digital • C.C.T.V. en todas las áreas comunes y entradas y salidas del edificio • Control de accesos mediante tarjetas electrónicas programables • Sistemas de aire acondicionado y agua de condensados para sistemas de aire acondicionado de precisión y extracción de humos
Baños en áreas comunes de oficinas:	• 2 módulos de baños para hombres y mujeres y un baño independiente para discapacitados en cada piso. Hombres: • 5 W.C., 2 mingitorios y 4 lavabos, todos de bajo consumo de agua y con sensores electrónicos. - Mujeres: • 55 W.C. y 4 lavabos, todos de bajo consumo de agua con sensores electrónicos - Discapacitados: • 1 W.C. y 1 lavabo de bajo consumo de agua con sensores electrónicos



Frente Actual



Jardines Actuales



Plantas Actuales



Modelo de Lobby



Modelo Pisos



Modelo de Roof Garden