



CITYCENTER

— LEÓN —



C




CITYCENTER
— LEÓN —

THE
AVANT
GARDE
LIFE

GUCCI D&G PRADA
LEON CITY CENTER

CITY CENTER LEÓN

City Center León representa el Desarrollo de usos mixtos más vanguardista del Bajío, redefiniendo un nuevo concepto para trabajar y crear y un estilo de vida con múltiples opciones, a la altura de las mejores ciudades del mundo.

La espectacular torre de oficinas AAA, es parte del conjunto de usos mixtos más importante del Bajío, un desarrollo que contará con 100,000 m² de construcción tan solo en su primera fase.

La torre corporativa de 14 niveles permitirá a empresas líderes de la región, contar con las más altas especificaciones y novedosos sistemas de seguridad.

La torre se encuentra en proceso de obtener la certificación LEED, siendo uno de los primeros edificios en la ciudad con esta certificación, permitiendo a los inquilinos optimizar el uso de sus recursos y beneficios al medio ambiente.

CARACTERÍSTICAS

| | |
|---|--|
| UBICACIÓN | Bldv. José María Morelos (Periférico) 1555, Granjas del Rosario, León |
| NIVELES DE OFICINAS | 14 |
| DISPONIBILIDAD DESDE | 245 m ² |
| PLANTA TIPO | 1, 015 m ² |
| FECHA DE ENTREGA PARA ADECUACIONES | Octubre de 2021 |
| CERTIFICACIÓN | LEED Certificate |



Fotografía Actual

PROYECTO

La torre de oficinas corporativas, contará con las siguientes características:



Plantas Tipo de 1,015 M2.



Área Rentable desde 245.26 M2.



Alturas Interiores Libres de
4.20 METROS.



Impresionante Motor Lobby
PARA USO EXCLUSIVO DE LA TORRE DE OFICINAS.



1 Lugar De Estacionamiento @ 33 M²
INCLUYENDO ZONA PARA BICICLETAS Y MOTOS.



4 Elevadores Ejecutivos
DE ALTA VELOCIDAD PARA USO EXCLUSIVO DE LA TORRE; 2 ELEVADORES PARA ZONA DE ESTACIONAMIENTO Y 1 MONTACARGAS.



Edificio con certificación LEED



Fachada Térmica / Duvent
QUE PROPORCIONA UN ALTO CONFORT ACÚSTICO Y TÉRMICO.



Sistema de Detección de Humo Monitoreado las 24/7
Y SISTEMA CONTRA INCENDIO CON ROCIADORES Y GABINETES.



Sistema de Aire Acondicionado
CON TECNOLOGÍA PARA EL MAYOR CONFORT Y EFICIENCIA OPERATIVA.



Sistema de Seguridad Personalizado.



Vigilancia por Monitoreo
A TRAVÉS DE CÁMARAS LAS 24 HORAS.



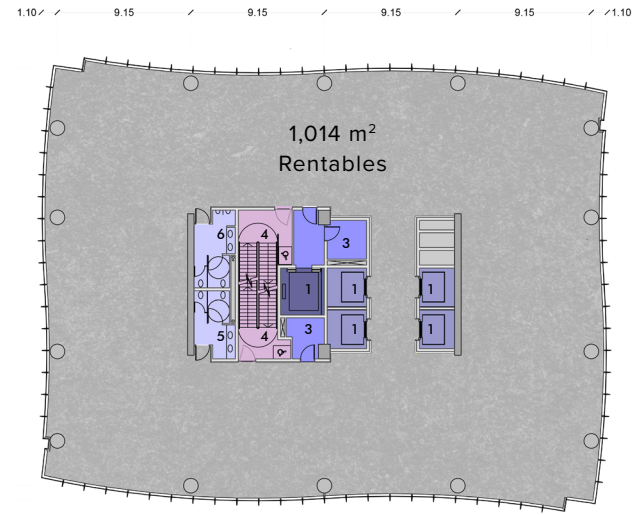
Sistema de Energía de Emergencia
EN ÁREAS COMUNES Y PRIVATIVAS.



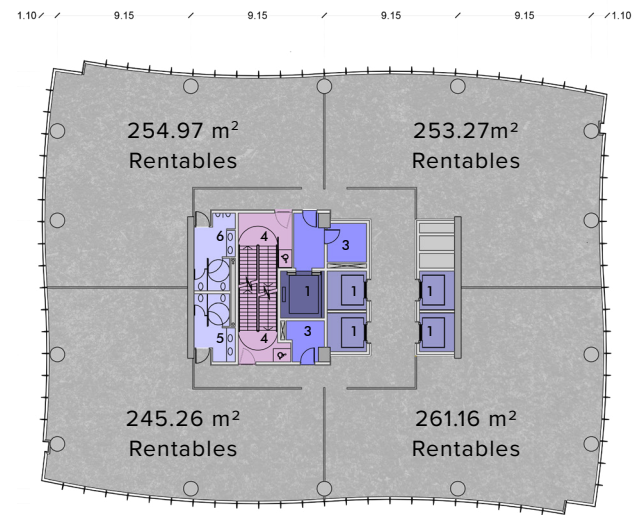
Fotografía Actual

PLANTA TIPO

Planta
Single Tenant



Planta
Multi Tenant



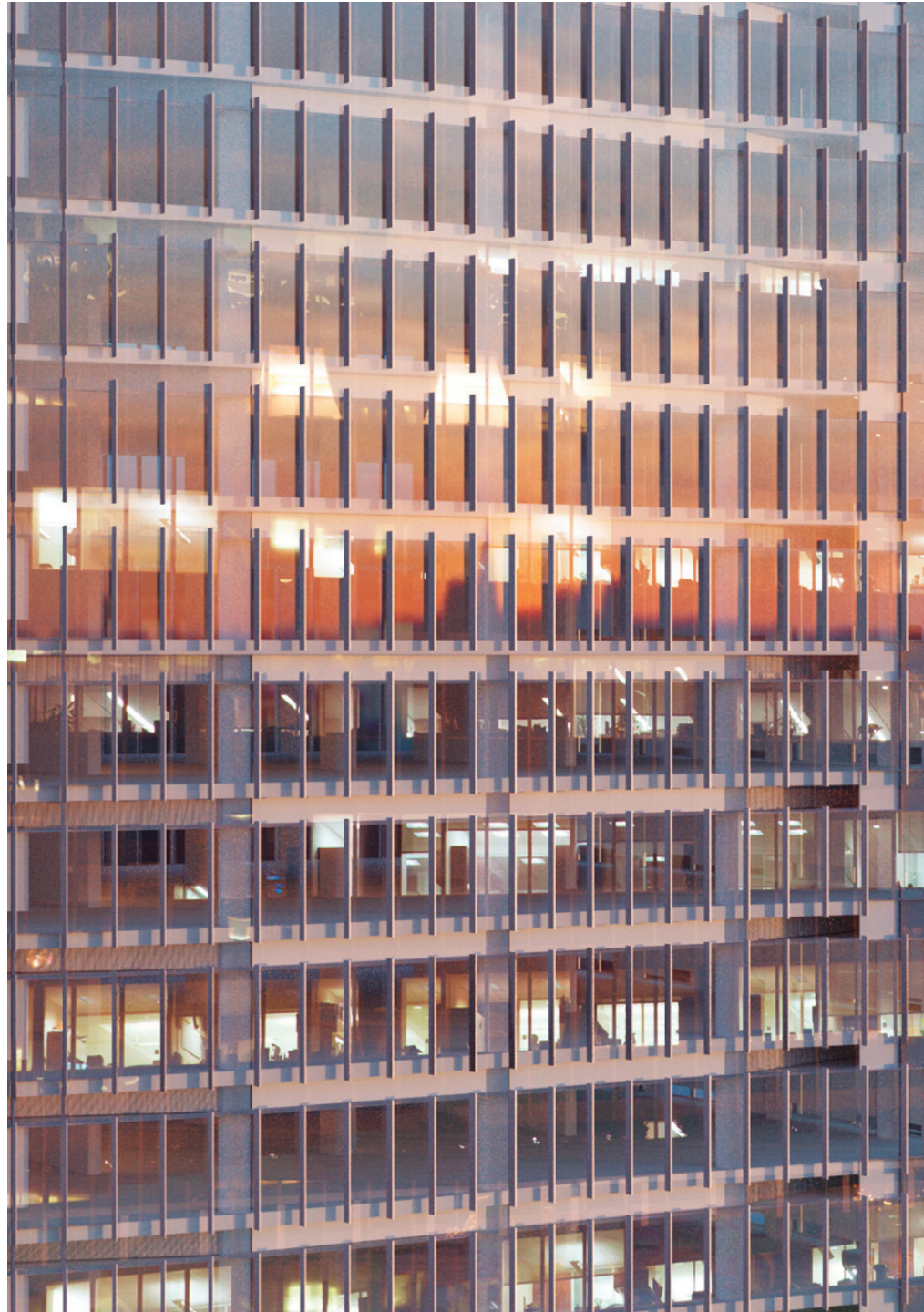
VISTAS PANORÁMICAS

Vista **Parque Metropolitano**



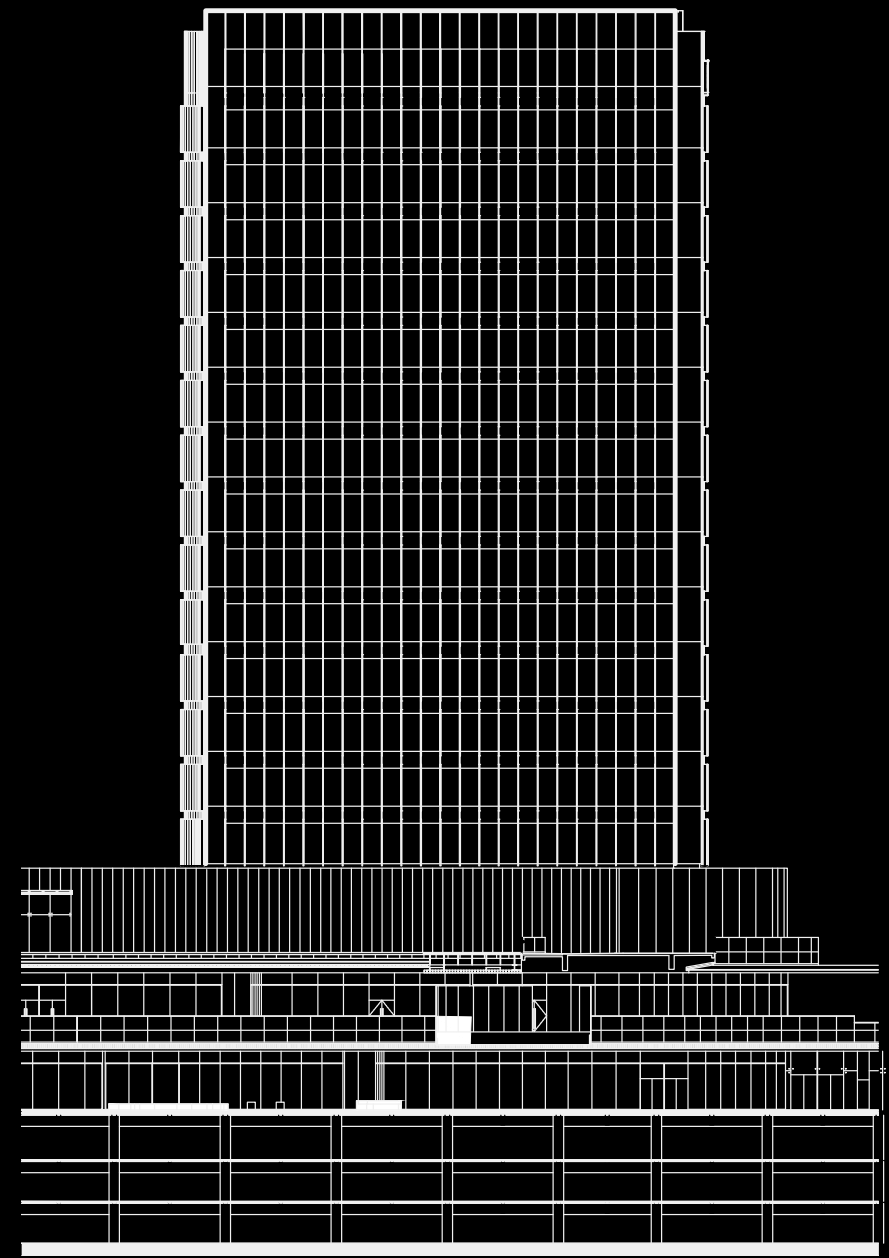
Vista **Parque los Cárcamos**





ÁREAS

| ÁREAS | |
|---------|--------------------------|
| Nivel | Área Rentable |
| 14 | 1,014.65 m ² |
| 13 | 1,014.65 m ² |
| 12 | 1,014.65 m ² |
| 11 | 1,014.65 m ² |
| 10 | 1,014.65 m ² |
| 9 | 1,014.65 m ² |
| 8 | 1,014.65 m ² |
| 7 | 1,014.65 m ² |
| 6 | 1,014.65 m ² |
| 5 | 1,014.65 m ² |
| 4 | 1,014.65 m ² |
| 3 | 1,014.65 m ² |
| 2 | 1,014.65 m ² |
| 1 | 1,014.65 m ² |
| Totales | 14,205.08 m ² |



PISOS EJECUTIVOS

COMERCIO

ESTACIONAMIENTO



UBICACIÓN

El desarrollo se ubica al centro de las más exclusivas áreas comerciales y residenciales de León, contando con una extraordinaria conectividad con toda la ciudad.

Su privilegiada ubicación permite tener las más impresionantes vistas de la ciudad, contando con una perspectiva inmejorable al Parque Metropolitano y al Parque de los Cárcamos.

| UBICACIÓN | DISTANCIA | TIEMPO |
|--------------------------|-----------|--------|
| Parque Metropolitano | 450 m | 3 min |
| Plaza Mayor | 2 km | 6 min |
| Club de Golf Campestre | 3.8 km | 10 min |
| Tecnológico de Monterrey | 4.7 km | 9 min |
| Club el Molino | 7 km | 12 min |
| Zoológico León | 9.3 km | 17 min |
| El Bosque Country | 13.1 km | 22 min |
| Centro Histórico | 7.2 km | 22 min |
| Estadio León | 9.5 km | 18 min |
| Aeropuerto | 31 km | 28 min |
| Puerto Interior | 33.4 km | 28 min |



CERTIFICACIÓN LEED



City Center León ha sido diseñado para obtener la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), siendo uno de los primeros edificios con esta certificación en Guanajuato.

Esta certificación avala la implementación de las mejores prácticas de diseño, construcción y uso de tecnologías para obtener un gran confort de los usuarios y generar importantes ahorros energéticos.

Entre las ventajas de la certificación del edificio, podemos encontrar:



Ahorros de más del 13% en el uso de energía eléctrica de sus inquilinos (1).



Optimización del 40% del consumo de agua del edificio (2).



Aumento del 5% de la productividad de los empleados (3).



La mejora de la calidad del aire interior, resultando en una reducción del 9 al 20% de enfermedades contagiosas (4).

ESPECIFICACIONES

TÉCNICAS

FACHADA

Las fachadas del edificio son de muro cortina con el sistema "Duo Vent" (doble vidrio) de alta eficiencia, que genera ahorros en energía eléctrica, iluminación y aires acondicionados (Desperdicio De 16.82% Con Sgg Cool-Lite Skn 176 II).

SUSTENTABILIDAD

Diseñado con criterios LEED Silver (En proceso de obtener el nivel LEED Certificate).

NÚCLEO DE SERVICIOS

Cada nivel de oficinas tiene el núcleo de servicios que se entrega totalmente terminado en acabados y funcionando en instalaciones:

1. Vestíbulo de elevadores.
2. Sanitarios para mujeres y hombres con un ducto vertical para instalaciones hidráulicas y sanitarias, así como extracción mecánica de aire.
3. Vestíbulo para elevador de servicio (montacargas).
4. Cuarto de aseo.
5. Ducto vertical para el sistema de protección contra incendio.
6. Cuarto técnicos para Sistema de aire acondicionado.
7. Cuarto eléctrico, ductos de control y comunicaciones.
8. Doble escalera de emergencia presurizadas.

SISTEMA CONTRA INCENDIOS

El edificio cuenta con la infraestructura para el sistema central de rociadores, detectores de humo, alarmas, además de salidas de emergencia, escaleras de emergencia e hidrantes por piso. Los pisos de oficina se entregan con la conexión a punta para que cada inquilino haga su distribución interna.

ENERGÍA DE EMERGENCIA

El edificio cuenta con una planta de emergencia de 800 KW.

SISTEMAS DE SEGURIDAD

El edificio contará con vigilancia 24/7; el acceso a las áreas de oficinas será controlado mediante un sistema de tarjetas electrónicas. Las áreas comunes serán monitoreadas mediante un sistema de CCT.

SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura de concreto con losa aligerada con casetones recuperables.
El sistema de cimentación es por medio de compensación (se generó un cajón de cimentación para todo el complejo).

AIRE ACONDICIONADO

Sistema de aire acondicionado conformado por una planta central de agua refrigerada que sirve a toda la torre de oficinas, contando con un total de 241 toneladas de enfriamiento, las cuales se distribuyen por un sistema de bombeo variable. Cada oficina se entregará con las puntas de agua helada para la instalación del sistema de aire acondicionado.

SISTEMA ELÉCTRICO

El edificio cuenta con una subestación exclusiva para alimentar a cada oficina por nivel en baja tensión. La subestación se compone de 2 transformadores de 500 KVA (CFE) y una subestación de servicios de 1000 KVa. Se considera una carga de 70 KW por m2.

DESARROLLADOR



Fundada en 2003 por Black Creek y socios mexicanos, MRP es una empresa enfocada en invertir, desarrollar, adquirir y operar proyectos inmobiliarios.

Son líderes en la evaluación, planeación, financiamiento, estructuración, adquisición de predios, construcción, comercialización y ejecución de las transacciones necesarias para el desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios del país.

En más de 15 años MRP ha invertido y administrado recursos por más de MX\$ 25,000 millones en 75 proyectos para un total de 2.6 millones de m² de área de construcción en cinco fondos institucionales, de los cuales los últimos dos son mediante Certificados de Capital de Desarrollo (CKD), invirtiendo en ellos recursos de los sistemas de fondos de pensiones de los trabajadores mexicanos.



PROYECTOS DESTACADOS



Portal San Ángel
Álvaro Obregón, CDMX.
+60,104 m² desarrollados
2017



Patio Santa Fe
Santa Fe, CDMX.
+80,069 m² desarrollados
2013

CBRE

COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO

GUILLERMO ORTIZ
guillermo.ortiz@cbre.com
T. +52 (55) 8526 8736

ÁNGEL DE LA HOZ
angel.delahoz@cbre.com
+ (52) 55 5284 0001

<http://citycenterleon.mx/>

Un desarrollo de:

