

# Fratta Center Sonata

Lomas de Angelópolis | Puebla



fratta  
CENTER SONATA

# A la altura de los mejores edificios del mundo

**Con más de 16,000 m<sup>2</sup> de oficinas verdaderamente A+, Fratta Center ha sido diseñado con los más altos estándares de seguridad, sustentabilidad y confort de los usuarios.**

**Fratta cuenta con múltiples configuraciones de oficinas adaptables a los espacios necesarios para cada empresa.**

**El diseño del complejo, concebido por el reconocido despacho Legorreta, la visión de CINUK y el respaldo de CBRE, convertirán a Fratta en un nuevo ícono de la región.**

VISTA AÉREA

# Conjunto corporativo

**Fratta cuenta con 4 edificios de solo 5 niveles, los cuales son interconectados por patios y puentes.**

**El diseño de los patios, junto con las alturas interiores de 4.20 metros, permite que cada oficina cuente con una excelente iluminación natural.**

**Las múltiples jardines, terrazas y patios permiten a los inquilinos contar con áreas de convivencia al aire libre; Espacios indispensables para las nuevas fórmulas de trabajo Post-COVID.**



PLAN MAESTRO

# El espacio ideal

Las plantas de **Fratra** cuentan con flexibilidad para ajustarse a las necesidades de su empresa, contando con oficinas desde 90 m<sup>2</sup>, hasta plantas de 1,217 m<sup>2</sup>.

El diseño de cada piso permite el mejor aprovechamiento del espacio, ofreciendo una alta eficiencia a cada usuario.

## EDIFICIO C EN ARRENDAMIENTO

Piso	Área Útil	Área Rentable	Terrazas y Balcones
PB	583 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>
1	583 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
2	583 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
3	583 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
4	583 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2,915 m<sup>2</sup></b>	<b>3,236 m<sup>2</sup></b>	<b>194 m<sup>2</sup></b>

## EDIFICIO A EN ARRENDAMIENTO

Piso	Área Útil	Área Rentable	Terrazas y Balcones
PB	640 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
1	1,096 m <sup>2</sup>	1,217 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
2	461 m <sup>2</sup>	511 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
3	442 m <sup>2</sup>	491 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
4	474 m <sup>2</sup>	526 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2,321 m<sup>2</sup></b>	<b>2,577 m<sup>2</sup></b>	<b>193 m<sup>2</sup></b>



Piso	Área Útil	Área Rentable	Terrazas y Balcones
PB	-	-	-
1	586 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	-
2	586 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	-
3	586 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	-
4	586 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	-
<b>Total</b>	<b>2,343 m<sup>2</sup></b>	<b>2,601 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>

## EDIFICIO B EN ARRENDAMIENTO

Piso	Área Vendible	Terrazas y Balcones
PB	246 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>
1	746 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
2	101 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
3	373 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
4	371 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1,838 m<sup>2</sup></b>	<b>244 m<sup>2</sup></b>

## EDIFICIO D EN VENTA

# Amenidades exclusivas

**Fratta Center Sonata** ha sido diseñado pensando en la mejor experiencia para sus inquilinos, por lo cual ha incorporado una serie de amenidades para su uso exclusivo, las cuales incluyen:

- Mas de 1,200 m<sup>2</sup> de jardines.
- Un área de Co-Working de +500 m<sup>2</sup>.
- 1,370 m<sup>2</sup> de terrazas y balcones privados.
- Espejos de agua y fuentes en plazas.
- 2,250 m<sup>2</sup> de hermosos patios, cada uno con una identidad única.



# Diseño espectacular

Las áreas comunes de Fratta han sido construidas con los materiales de más alta calidad, y con los mejores estándares de diseño.

La forma de las plantas permite contar con una amplia flexibilidad para el diseño de los espacios interiores, permitiendo generar espacios abiertos y con una excelente iluminación interior.



SHOWROOM



RENDER LOBBY



LOBBY ELEVADORES

# El mejor edificio de Puebla

Característica	Fratta Center Sonata	Estándar del mercado Puebla
Certificaciones	LEED Gold	Sin certificaciones
Radio Estacionamiento	1 @ 30 m <sup>2</sup>	1 @ 50 m <sup>2</sup>
Disponibilidad de Cajones Adicionales	Si	Algunos
Cajones para Autos Eléctricos	Si	No
Capacidad Eléctrica	65 watts por m <sup>2</sup>	50 Watts por m <sup>2</sup>
Tipo de cristales	Duovent	Sencillos
Sanitarios	Instalados en área común de cada nivel	No se incluyen (A adecuar por cuenta de cada inquilino).
Elevadores	4 elevadores + 1 montacargas	2 a 3 elevadores
Sistema de Aire Acondicionado	Fan & Coil, con torres de enfriamiento centrales	Minisplit
Sistema Contra Incendios	Si, con lineamientos NFPA	Algunos de acuerdo con códigos locales
Escaleras de Emergencia	5 escaleras presurizada	1 a 2 escaleras sencillas



RENDER FACHADA SUROESTE

# El corazón de Lomas

**Lomas de Angelópolis es una de los más importantes comunidades residenciales de México, contando con más de 20 mil viviendas, 13 escuelas, hospital, museo, 30 hermosos parques, 3 town centers, 33 campos deportivos y 90 hectáreas de áreas verdes.**

**Fratta se ubica en el corazón de lomas, justo frente al parque del Town Center Sonata; Un área que ha sido diseñada para ofrecer a sus usuarios las mejores**

**opciones gastronómicas, de servicios y de entretenimiento.**

**Sonata cuenta con seguridad privada las 24 horas, convirtiéndola en una de las zonas más seguras de Fratta.**

**El impecable mantenimiento del Town Center, junto con el desarrollo que seguirá ocurriendo en Lomas, hacen de esta una de las mejores ubicaciones corporativas en Puebla.**



# Todo a unos pasos

**+100**  
Tiendas

**61**  
Restaurantes

**21**  
Cafeterías

**2**  
Bancos

**2**  
ATM

**5**  
Centros  
Comerciales

**1**  
Hotel

Distrito Sonata, es el primer Town Center de Lomas de Angelópolis.

En sus más de 14 hectáreas de extensión, Sonata cuenta con 5 Centros Comerciales, 4 desarrollos habitacionales de lujo, 4 conjuntos corporativos (Incluyendo a Fratta Center), además de un hotel.

Sonata es un área 100% caminable, la cual ofrece una amplia variedad de restaurantes, centros de entretenimiento y servicios para todos los inquilinos y visitantes.

Al centro del Town Center se encuentra un hermoso parque de +5,000 m<sup>2</sup>.



*Sonata*  
HOTEL & RESIDENCES

# Ubicación de empresas de clase mundial



# La mejor experiencia

**Fratta** es el resultado del trabajo de CINUK y Legorreta Arquitectos, quienes tuvieron la visión de desarrollar el mejor conjunto corporativo de Puebla.

LEGORRETA ha diseñado icónicos edificios en México y el mundo, los cuales han recibido múltiples premios y reconocimientos. Entre sus proyectos destacados se encuentra: Miyana, la Torre BBVA, el conjunto Juárez y el Hotel la Purificadora.

CINUK es una plataforma de bienes raíces enfocada al Desarrollo urbano en México y administración de activos de Vivienda en renta en Estados Unidos. CINUK cuenta con una amplia experiencia en desarrollos de usos mixtos, centros comerciales, hoteles urbanos, desarrollos residenciales y oficinas.



# Especificaciones

## Desarrollador

CINUK

## Pisos

PB + 4 Niveles

## Amenidades Interiores

708 m<sup>2</sup>

## Diseño Arquitectónico

Legorreta Arquitectos

## Certificaciones

LEED Gold

## Terrazas y Balcones Privados

1,370 m<sup>2</sup>

## Área Neta Rentable

16,035 m<sup>2</sup>

## Escaleras de Emergencia

5 escaleras presurizadas

## Patios y Jardines

3,450 m<sup>2</sup>

## Planta Tipo

Edificio A: 1,217 m<sup>2</sup>

Edificio B: 650 m<sup>2</sup>

Edificio C: 647 m<sup>2</sup>

Edificio D: 893 m<sup>2</sup>

## Alturas Interiores

Planta Baja: 6.50 m

Pisos Oficinas: 4.2 m

## Sistema de Aire Acondicionado

Fan & Coil con filtros EPA

instalados

## Sistema Elevadores

4 para oficinas

2 para estacionamientos

1 montacargas

## Radio Cajones

Estacionamiento 1 cada 30 m<sup>2</sup>  
con disponibilidad de cajones  
adicionales

## Estacionamiento Bicicletas

+ 90 lugares





fratta

CENTER SONATA

CINUK®

## Contacto

**Ángel de la Hoz**

T. 55 5284 0001

angel.delahoz@cbre.com

**Guillermo Ortiz**

T. 55 8526 8736

guillermo.ortiz@cbre.com

**www.fratta.mx**

**CBRE**

© 2022 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk.

