

**CBRE**

**work polanco®**

CBRE  
**Oficinas  
en Renta**  
55 4903 1977  
guillermo.ortiz@cbre.com

CBRE  
Oficinas en Renta  
55 4903 1977  
guillermo.ortiz@cbre.com

**ÚLTIMAS OFICINAS DISPONIBLES  
EN EL MEJOR EDIFICIO DE LA CDMX**



# Índice

---

01

CARACTERÍSTICAS

P. 04

02

AMENIDADES

P. 10

03

UBICACIÓN

P. 18

04

DESARROLLADORES  
JORISA + DEL PARQUE

P. 22

05

CERTIFICACIÓN  
LEED

P. 24

06

CARACTERÍSTICAS  
TÉCNICAS

P. 26

# El mejor edificio corporativo de la CDMX

Work Polanco es un extraordinario edificio corporativo con los más altos estándares de diseño y construcción, muy por encima del mercado de oficinas en Ciudad de México.

La torre cuenta con 11 niveles de 1,700 m<sup>2</sup> rentables, con alturas interiores de 4.80 metros, espacios entre columnas de más de 10 metros y una gran flexibilidad para el acondicionamiento interior.

Work Polanco es un co-desarrollo de JORISA y Del Parque, quienes han construido más de 1 millón de m<sup>2</sup> de proyectos residenciales, de usos mixtos y corporativos.



work polanco®

# El espacio ideal

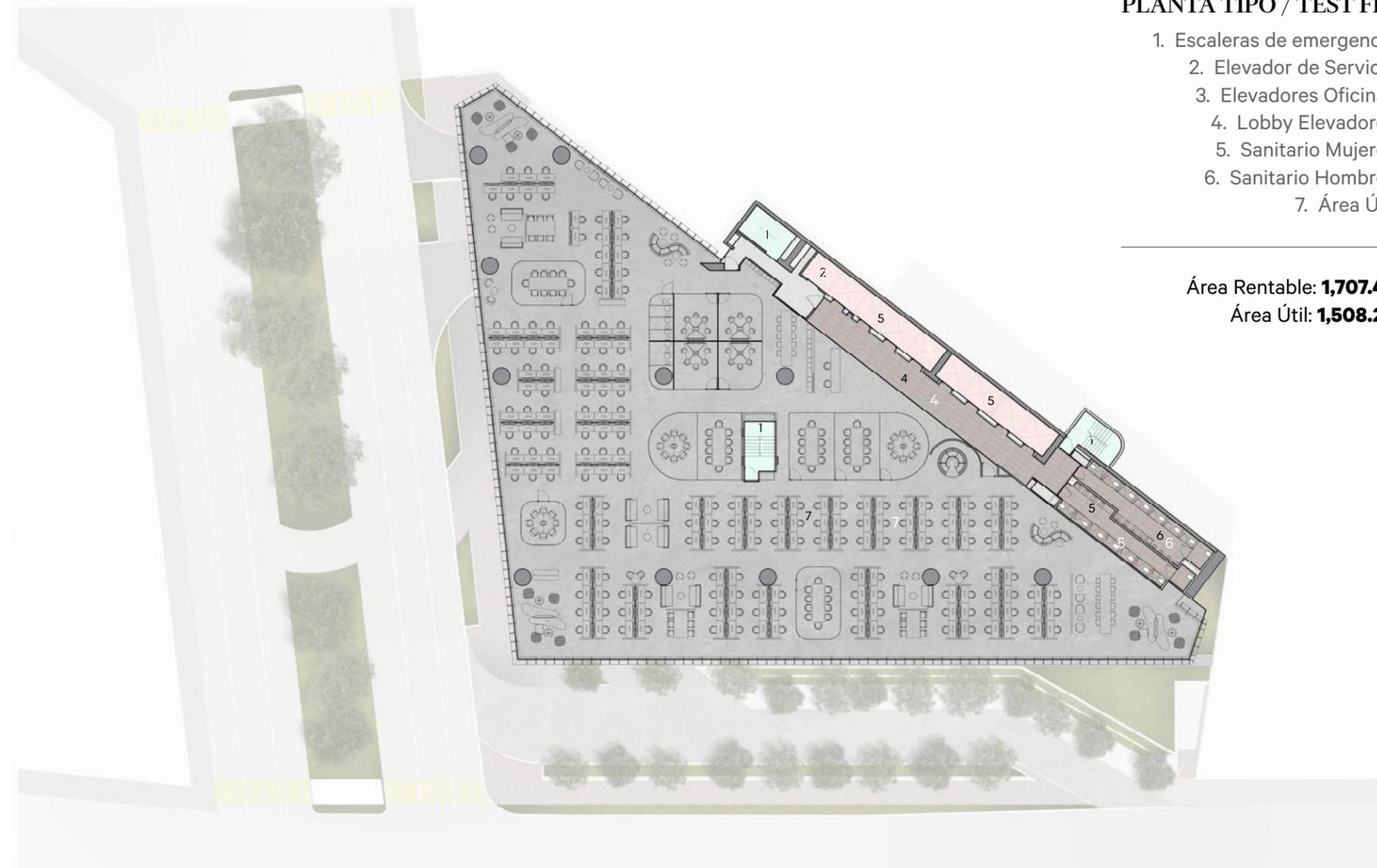
Cada una de las plantas de Work Polanco fue diseñada pensando en ofrecer la mejor experiencia para los usuarios, contando con especificaciones por encima del promedio del mercado:

-  Espacio entre columnas de 10 metros
-  Entrepiso de 4.80 metros
-  8 elevadores para oficinas + 1 montacargas
-  4 elevadores para estacionamiento y lobby (Independientes)
-  3 escaleras de emergencia
-  Fachada termoeficiente con parasoles
-  Sistema de Aire Acondicionado "tipo hotel"
-  300% + sanitarios respecto al promedio
-  Plantas flexibles, que permiten interconectarlas

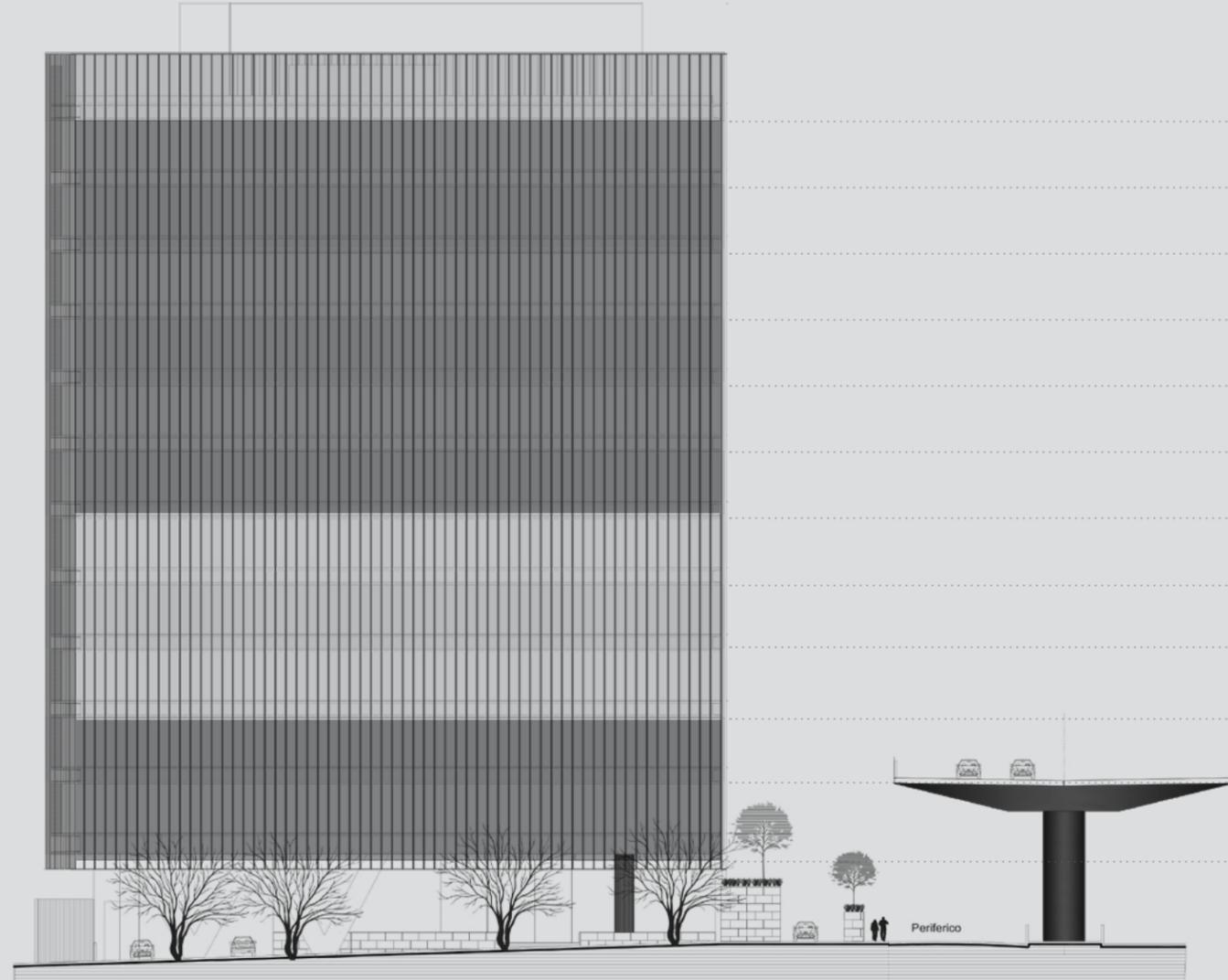
## PLANTA TIPO / TEST FIT

1. Escaleras de emergencia
2. Elevador de Servicio
3. Elevadores Oficinas
4. Lobby Elevadores
5. Sanitario Mujeres
6. Sanitario Hombres
7. Área Útil

Área Rentable: **1,707.42**  
Área Útil: **1,508.26**



# Áreas



NIVEL	ÁREA ÚTIL	ÁREA RENTABLE	TERRAZA
PARQUE URBANO			706.89 m <sup>2</sup>
11	ESPACIOS RENTADOS		
10	ESPACIOS RENTADOS		
9	ESPACIOS RENTADOS		
8	ESPACIOS RENTADOS		
7	ESPACIOS RENTADOS		
6	ESPACIO RESERVADO		
5	1,508.26 m <sup>2</sup>	1,707.42 m <sup>2</sup>	
4	1,508.26 m <sup>2</sup>	1,707.42 m <sup>2</sup>	
3	1,508.26 m <sup>2</sup>	1,707.42 m <sup>2</sup>	
2	ESPACIOS RENTADOS		
1	ESPACIOS RENTADOS		
PB	58.16 m <sup>2</sup>	58.16 m <sup>2</sup>	14.90 m <sup>2</sup>
<b>DISPONIBILIDAD</b>	<b>4,757.29 m<sup>2</sup></b>	<b>5,354.77 m<sup>2</sup></b>	<b>721.79 m<sup>2</sup></b>



FOTOGRAFÍA FACHADA



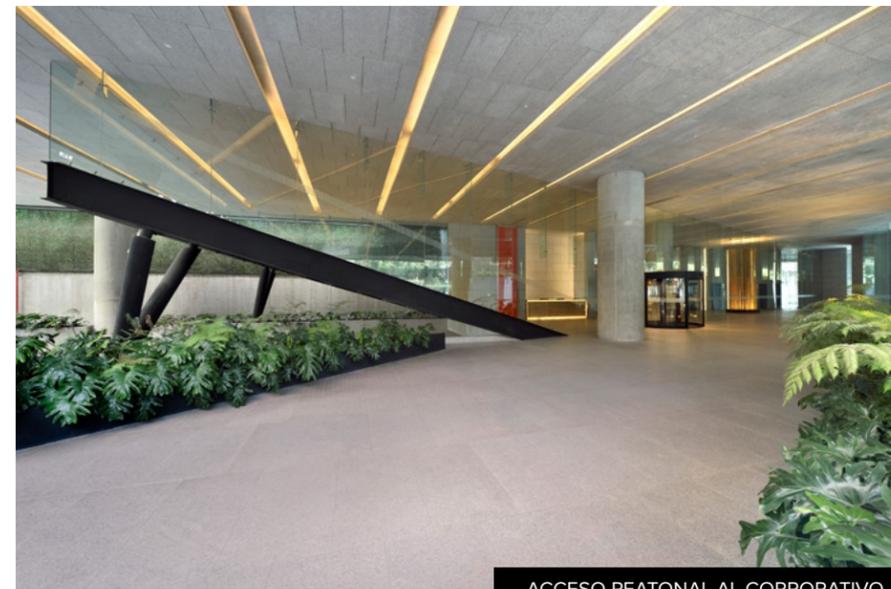
FOTOGRAFÍA FACHADA

## Amenidades exclusivas

Work Polanco ha sido diseñado pensando en poder ofrecer la mejor experiencia para sus inquilinos por lo cual ha incorporado más de 1,500 m<sup>2</sup> de amenidades, incluyendo:

- Espectacular plaza de acceso al inmueble.
- Área comercial con terrazas en Planta Baja, pensada para alojar cafeterías y restaurantes.
- 65 estacionamientos para bicicletas, junto a áreas de regaderas.
- Auditorio con capacidad para 80 personas

Adicionalmente, los inquilinos de Work Polanco podrán rentar un roof garden privado, parte de un parque urbano de 1,500 m<sup>2</sup> en el último nivel del corporativo.



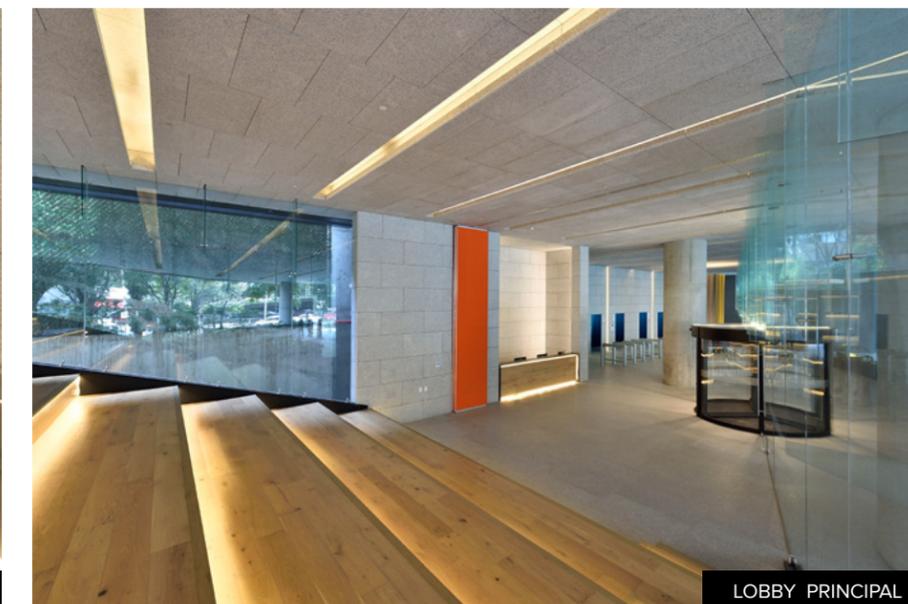
ACCESO PEATONAL AL CORPORATIVO



PLAZA DE ACCESO / ÁREA COMERCIAL

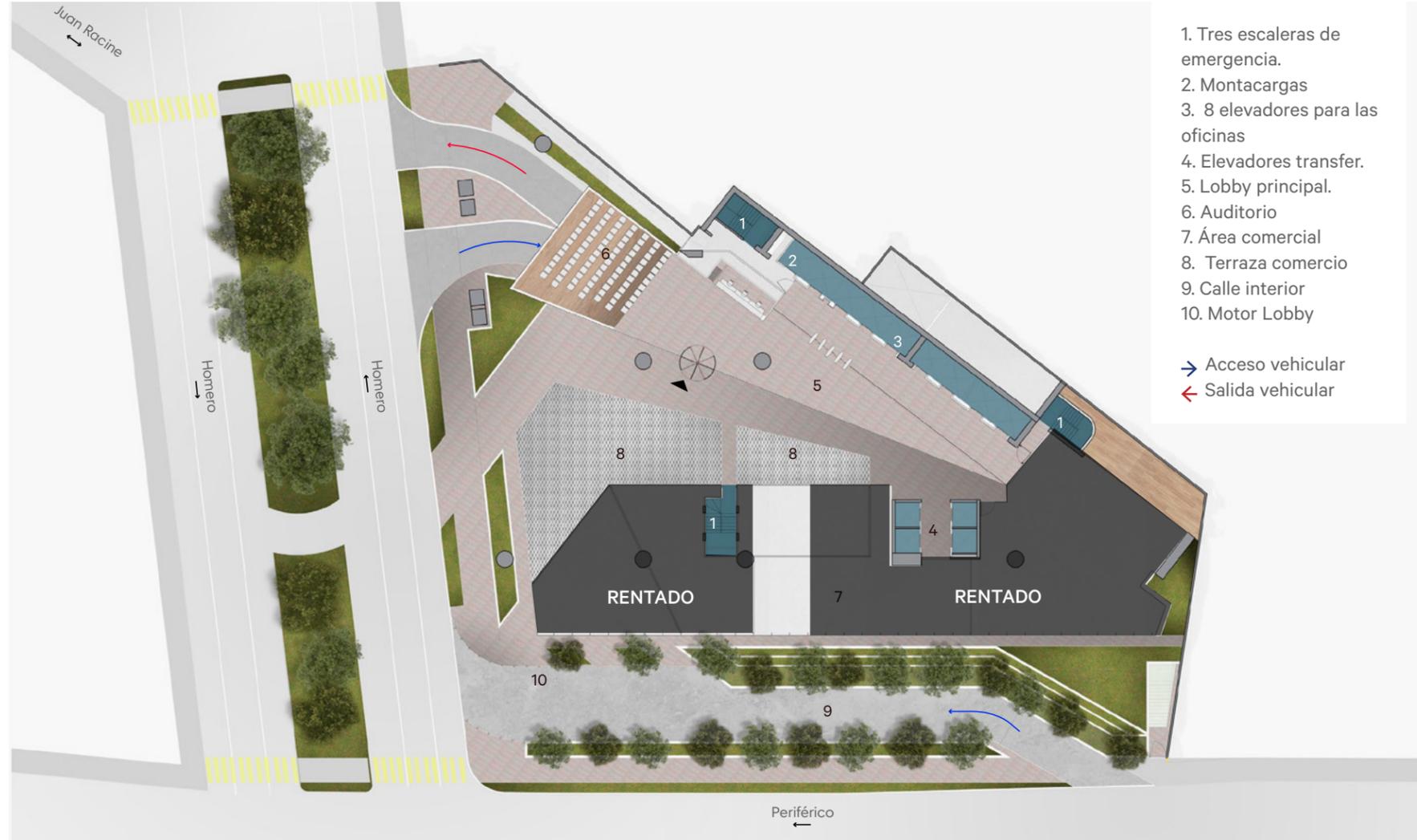


AUDITORIO



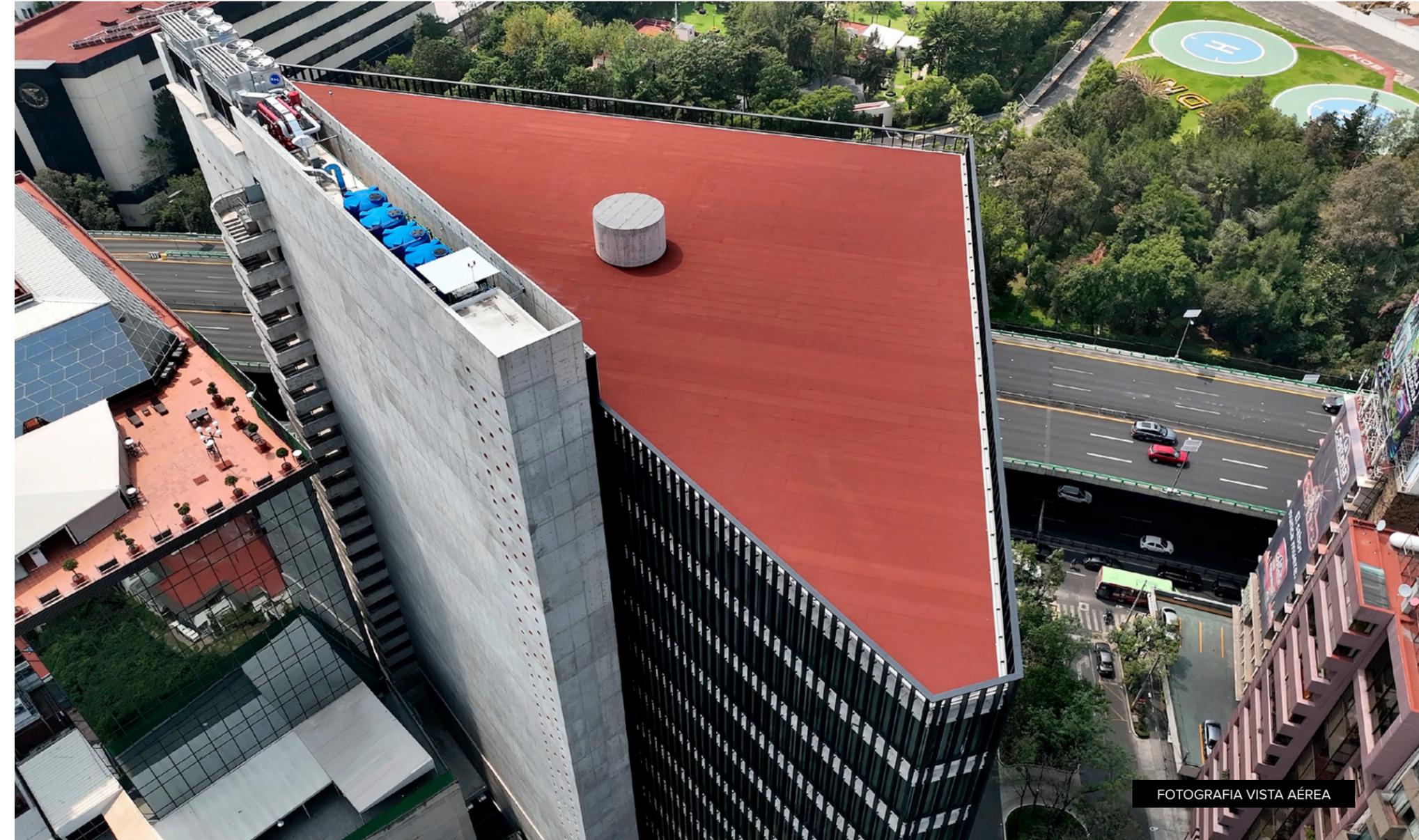
LOBBY PRINCIPAL

# Planta Baja



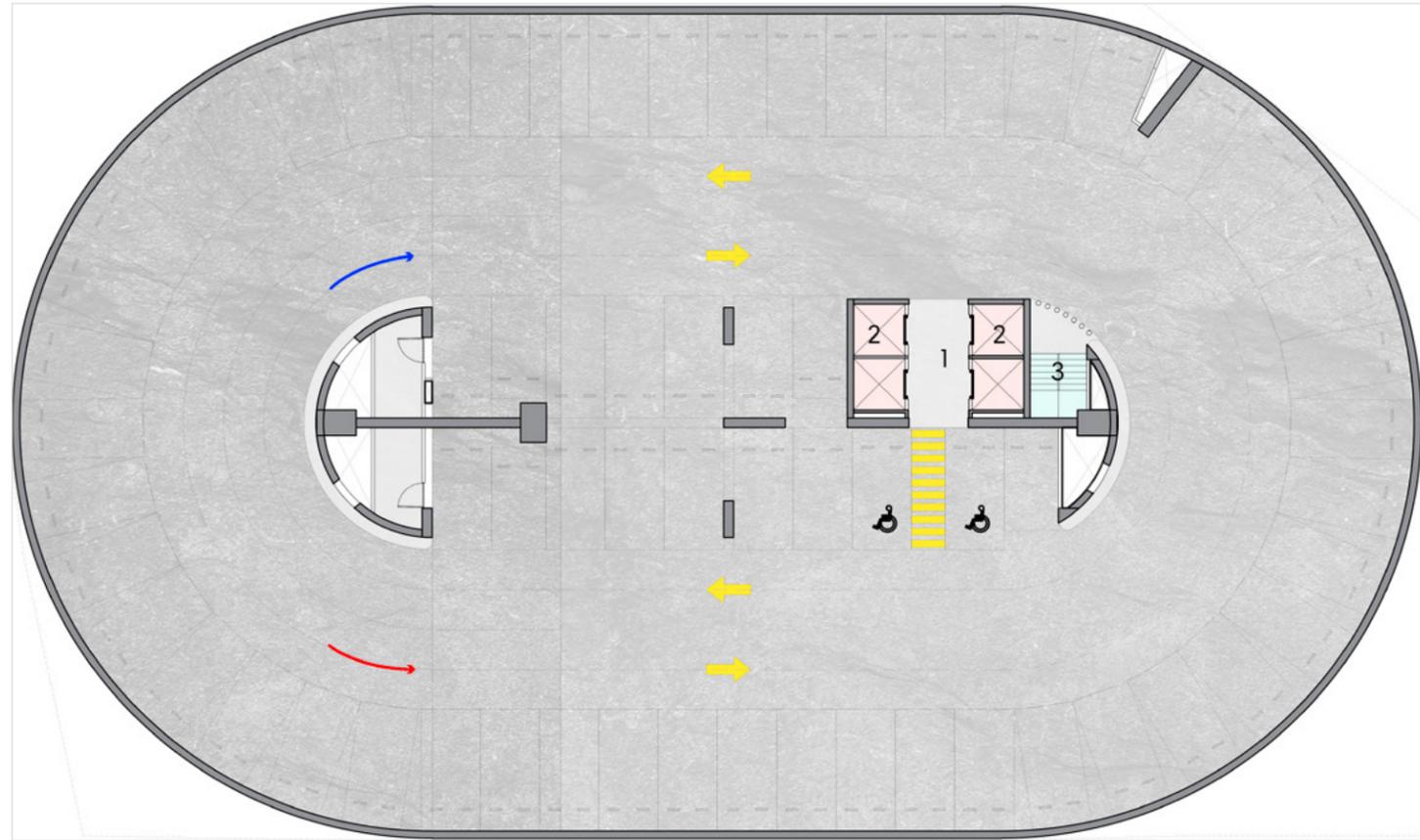
1. Tres escaleras de emergencia.
2. Montacargas
3. 8 elevadores para las oficinas
4. Elevadores transfer.
5. Lobby principal.
6. Auditorio
7. Área comercial
8. Terraza comercio
9. Calle interior
10. Motor Lobby

- ➔ Acceso vehicular
- ➔ Salida vehicular



FOTOGRAFIA VISTA AÉREA

# Estacionamiento



- 1. Lobby elevadores
- 2. Elevadores Transfer
- 3. Escaleras
- 4. Bodegas

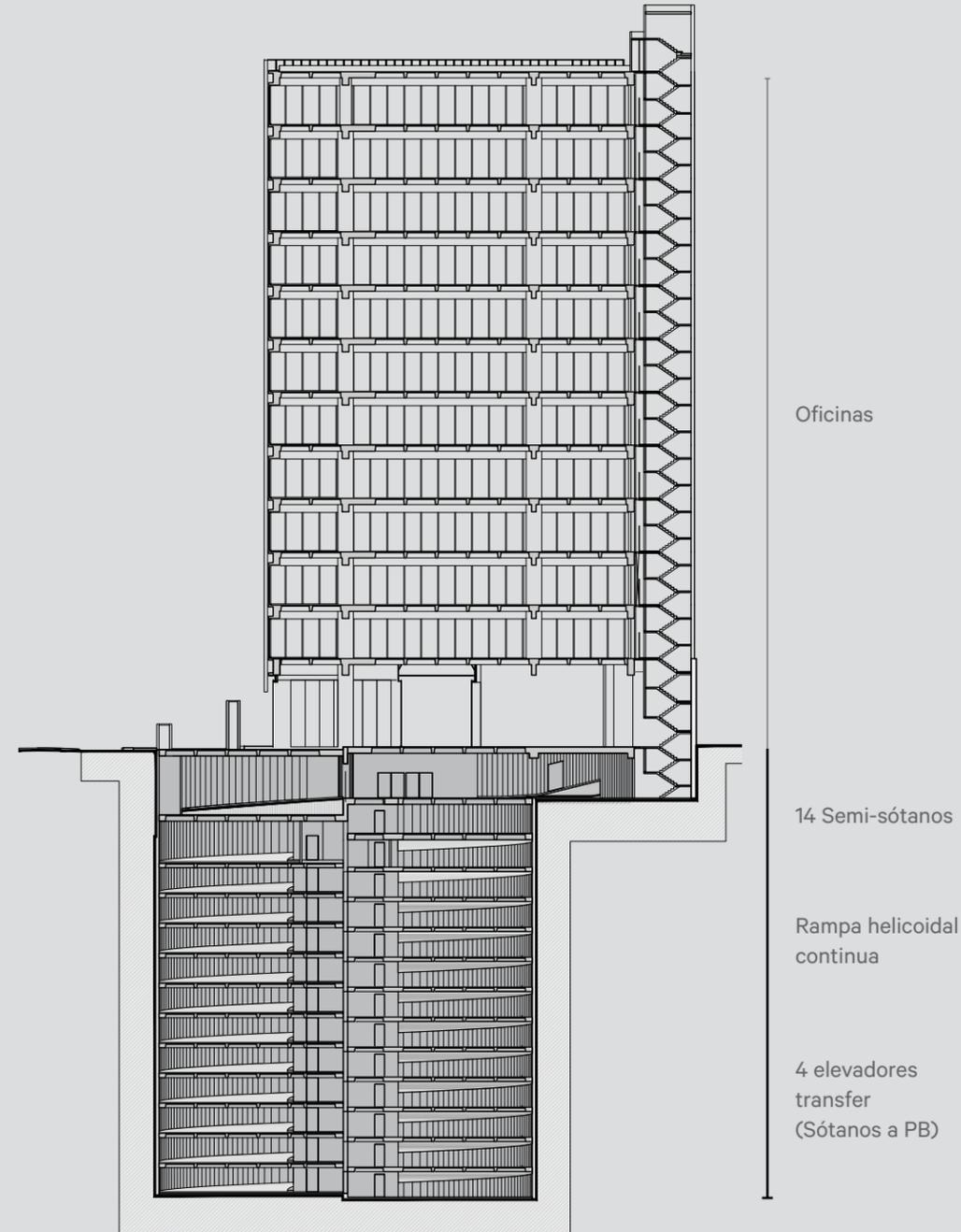
**100%** Cajones Individuales

**95%** Cajones Grandes

**First-** Come Served

Cajones adicionales hasta **1@23 m<sup>2</sup>**

**Bodegas** disponibles en sótanos



Oficinas

14 Semi-sótanos

Rampa helicoidal continua

4 elevadores transfer (Sótanos a PB)



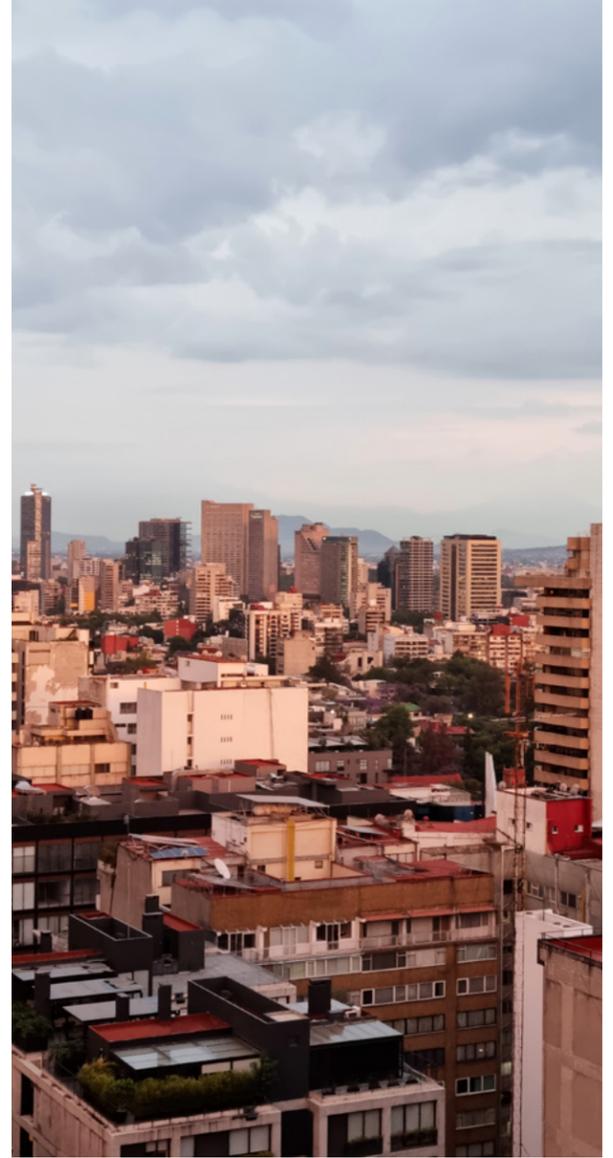
RAMPA DE ACCESO



ESTACIONAMIENTO



VISTA





FOTOGRAFÍA PLANTA TIPO

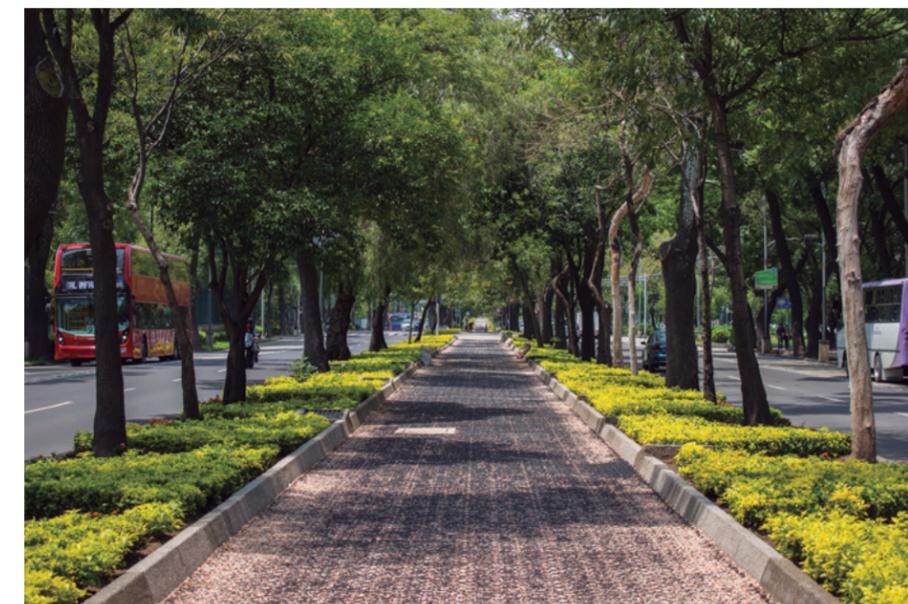
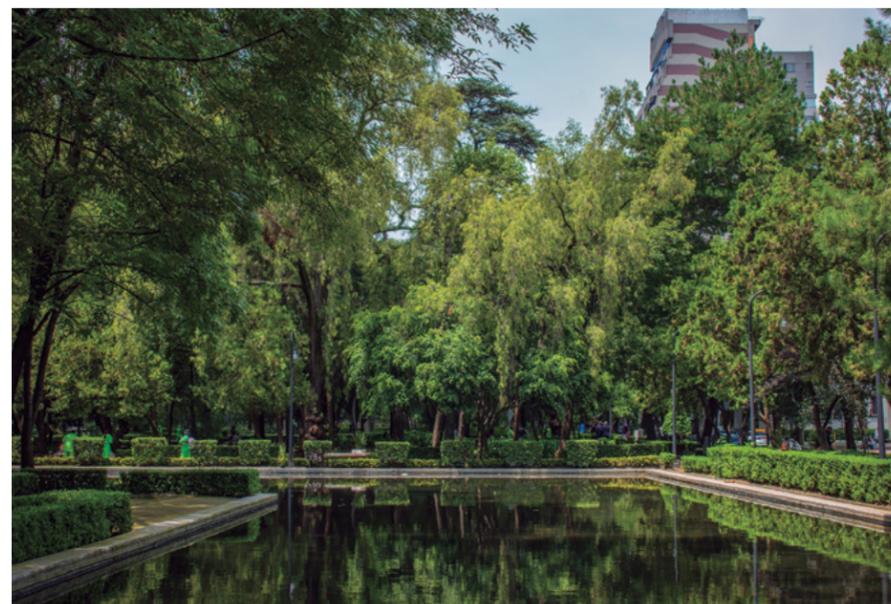
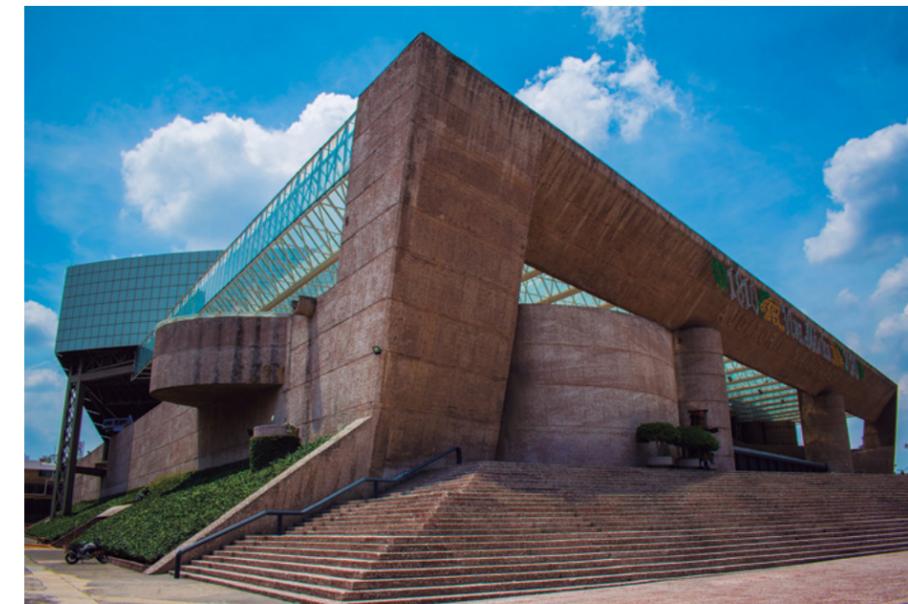
## El verdadero Polanco

Work Polanco se ubica en el corredor de oficinas Polanco, una de las zonas con mayor desarrollo corporativo, comercial y residencial en la Ciudad de México.

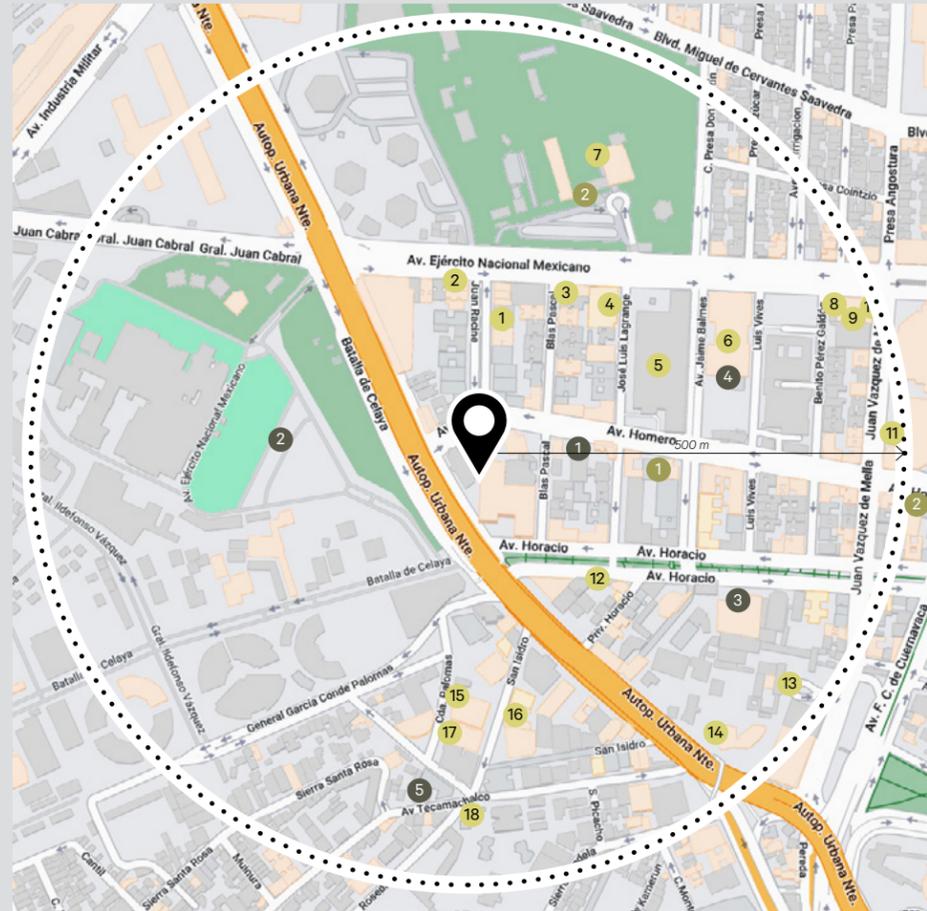
Esta exclusiva zona en la CDMX se comenzó a fraccionar en la década de 1920, en los terrenos de la Hacienda de los Morales (Ubicada a 400 m de Work Polanco), y se encuentra delimitada por Periférico, Ejército Nacional, Paseo de la Reforma y Mariano Escobedo.

Polanco es una de las zonas con la mejor y más amplia variedad de servicios, hoteles, hospitales, centros comerciales, parques, edificios corporativos y centros culturales en todo México, siendo la ubicación más buscada por empresas de clase mundial.

El edificio cuenta con acceso inmediato a una de las vialidades principales de la ciudad (Periférico), dotando a Work Polanco de una gran conectividad con los más importantes puntos de la CDMX.



# Todo a unos pasos



## RESTAURANTES Y CAFETERÍAS

1. Hostería de la Selva Negra
2. Caldos Bañuelos
3. Tierra Garat
4. Vips
5. Plaza Polanco: La Casa de Toño, Regmar, Kajlax Gourmet, Gliddart, Victoria, Pecorino, Milkcow, Joselo.
6. Corporativo Polanco: Starbucks, Don Pasquale, Dos7Dos
7. Club Mundet: Bellinghausen, El Fresno
8. Caldos Riesi
9. Caldos D'leo
10. Burger King
11. Pabellón Polanco: McDonalds, Chilis, Starbucks, Angus, Dairy Queen, Green Grass, Sanborns, Benedettis, Sukiya, Sushi Roll.
12. Supertortas el Guero
13. Hacienda de los Morales
14. McDonalds Polanco
15. Cantabria: La Tasca, El Puntal del Norte, Cielito Querido
16. Work Lomas: Hotaru, Tierra Garat, Ojo de Agua, Zampar
17. El Encuentro

18. Tokyo House

## AMENIDADES

1. 9Round Polanco
2. Club Mundet
3. Acuatric Life

## SITIOS DE INTERÉS / EQUIPAMIENTO

1. Instituto Nacional de Migración
2. Hospital Central Militar
3. Walmart Express Los Morales
4. Cruz Roja Mexicana

**43** Restaurantes y cafeterías

**8** Escuelas y Universidades

**9** Tiendas de Conveniencia

**16** Bancos

**40** Cajeros

**16** Estacionamientos Públicos



**TIEMPOS DE TRASLADO HACIA WORK POLANCO**  
(Por la mañana)

Interlomas	30 min
Santa Fe	40 min
Satélite	27 min
Aeropuerto	40 min
Centro	35 min
Reforma	25 min
Manacar	25 min
Coyoacán	35 min
UNAM	30 min



**TIEMPOS DE TRASLADO DESDE WORK POLANCO**  
(Por la tarde)

Interlomas	28 min
Santa Fe	40 min
Satélite	30 min
Aeropuerto	45 min
Centro	35 min
Reforma	25 min
Manacar	30 min
Coyoacán	35 min
UNAM	30 min

work polanco®

JORISA + delparque

# La mejor experiencia

Work Polanco es resultado de una alianza entre Jorisa y del Parque, empresas que cuentan con una amplia experiencia en el diseño, construcción y administración de múltiples edificios de oficinas en la Ciudad de México.

Entre los proyectos más emblemáticos se encuentran Corporativo Montes Urales, Plaza Reforma, Work Lomas, los cuales albergan importantes empresas nacionales y extranjeras.

Creemos que la felicidad es la base de un buen desempeño laboral y por eso, creamos lugares increíbles para las empresas. Una oficina es un segundo hogar, por eso nuestros proyectos se construyen a partir de las necesidades de los que trabajan ahí.



**Plaza Reforma**  
Santa Fe Santa Fe, CDMX.  
+22,400 m<sup>2</sup> de oficinas  
1990



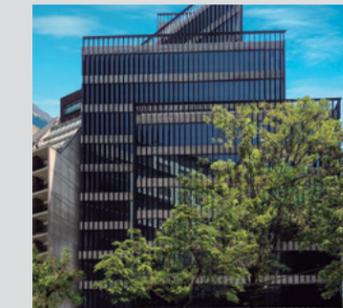
**Torre Picasso**  
Lomas de Chapultepec, CDMX.  
+65,00 m<sup>2</sup> de oficinas  
1994



**Corporativo Montes Urales**  
Lomas de Chapultepec, CDMX.  
+7,200 m<sup>2</sup> de oficinas  
1998



**Corporativo Parque Santa Fe**  
Santa Fe, CDMX.  
+11,400 m<sup>2</sup> de oficinas  
2000



**Work Lomas**  
Lomas de Chapultepec, CDMX.  
+10,800 m<sup>2</sup> de oficinas  
2018



**Work Bosques**  
Bosques de las Lomas, CDMX.  
+40,000 m<sup>2</sup> de oficinas  
En construcción



work polanco



FOTOGRAFÍA CALLE INTERIOR

MOTOR LOBBY  
DROP OFF  
(5 min max.)



FOTOGRAFÍA AÉREA

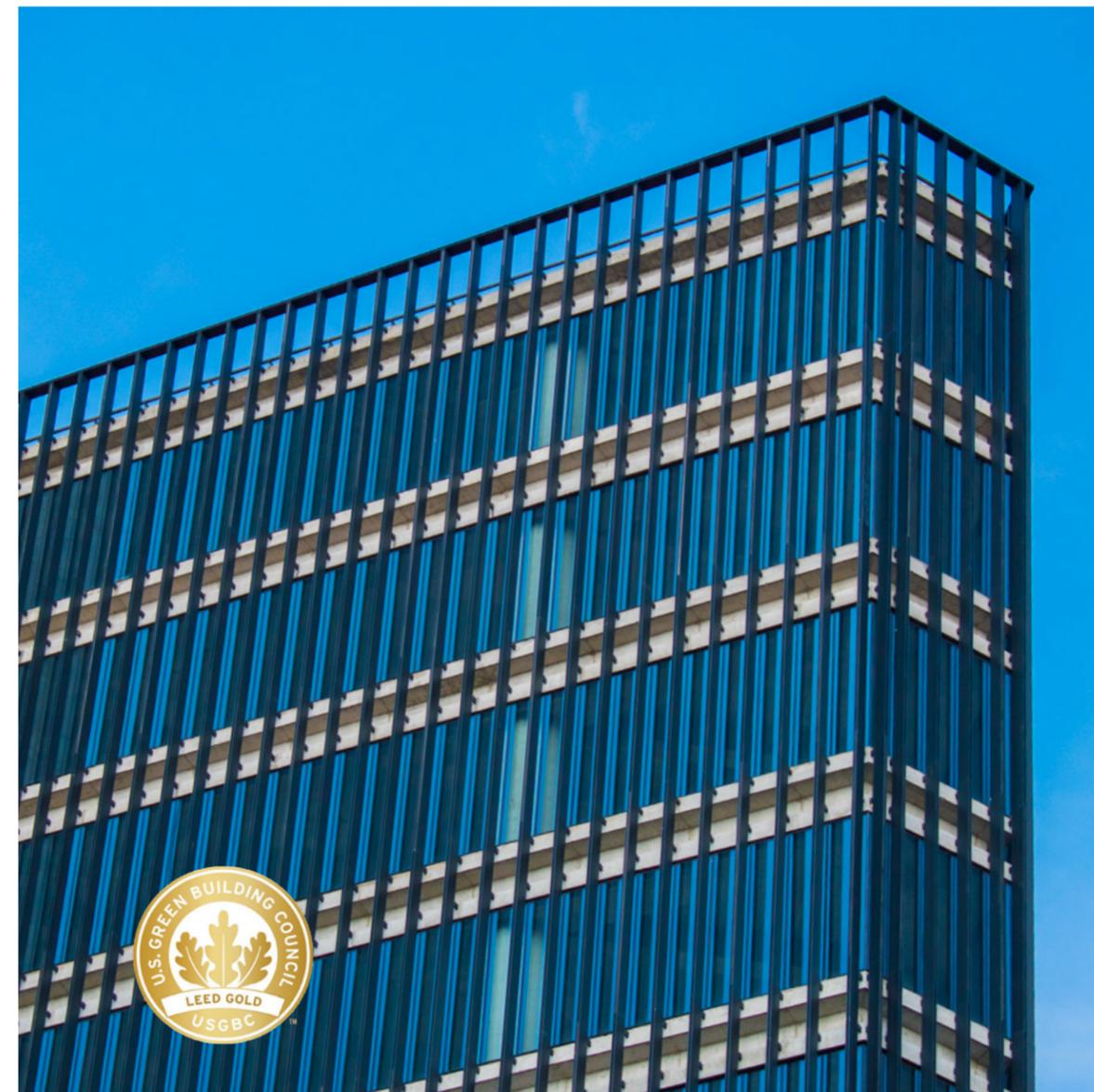
# Certificación LEED

Work Polanco ha sido diseñado para obtener la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) nivel oro.

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:

Número de registro LEED: 1000070701



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



Optimización del 40% del consumo de agua del edificio.



Aumento del 5% de la productividad de los empleados.



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

# El mejor edificio de CDMX

Work Polanco destaca sobre los edificios existentes en la CDMX tanto por su diseño, funcionalidad y equipamiento como por las importantes inversiones integradas en los espacios rentables, así como en las áreas comunes, logrando destacar como la mejor opción corporativa actualmente en el mercado, por encima de la competencia.

Entre las inversiones realizadas, destacan:

- Planta de energía de emergencia que cubre el 100% de las áreas comunes y privadas.
- Entrega de energía en piso mediante un electroducto.
- Equipos de aire acondicionado entregados en cada nivel de oficina.

Estas inversiones permitirán ahorrar a sus inquilinos al menos 150 USD / m<sup>2</sup> en sus adecuaciones interiores respecto a otros edificios, impactando hasta en en \$2.50 usd / m<sup>2</sup> arrendado al mes menos que en otros edificios similares.

Característica	Work Polanco	Promedio del mercado CDMX (A/A+)
Cajones Adicionales	Disponibles hasta 1 @ 23 m <sup>2</sup>	Sin disponibilidad
Cajones Individuales o en Tándem	100% de cajones individuales	Hasta 60% de cajones individuales
Forma de entrega de energía eléctrica	En cada nivel mediante electroducto	En sótanos del edificio
Planta de energía de emergencia	Calculada para el 100% de áreas comunes y privadas	Calculada para áreas comunes
Sanitarios	300% más de los solicitados por reglamento	De acuerdo con reglamento de construcciones
Elevadores para oficinas	1 elevador por cada 2,075 m <sup>2</sup> de oficinas	1 elevador por cada 3,500 m <sup>2</sup> de oficinas
¿Entrega equipos de Aire Acondicionado instalados en cada nivel?	Si, 6 unidades VRV	No, por cuenta de cada inquilino
Escaleras de emergencia	3, excediendo los requerimientos locales	2, cumpliendo con requerimientos locales
Entrepisos	4.80 metros	4.20 metros
Roof garden privado para inquilinos	Si	No

**150 USD/m<sup>2</sup>**  
de ahorros o  
**\$2.50 USD / m<sup>2</sup> / mes**

VS

**Edificios  
Similares**

# Especificaciones Técnicas

<b>FACHADA</b>	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, y prefabricados verticales para dar mayor sombra en el interior de los espacios.
<b>SUSTENTABILIDAD</b>	Es un edificio que se encuentra en proceso de certificación LEED Gold (Core and Shell V3 Gold).
<b>NÚCLEO DE SERVICIOS</b>	Cada nivel de oficinas tiene el núcleo de servicios que se entrega totalmente terminado en acabados y funcionando en instalaciones: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vestíbulo de elevadores.</li> <li>2. Sanitarios para mujeres y hombres con un ducto vertical para instalaciones hidráulicas y sanitarias, así como extracción mecánica de aire.</li> <li>3. Vestíbulo para elevador de servicio (montacargas).</li> <li>4. Cuarto de aseo.</li> <li>5. Ducto vertical para el sistema de protección contra incendio.</li> <li>6. Cuarto técnicos para Sistema de aire acondicionado.</li> <li>7. Cuarto eléctrico, ductos de control y comunicaciones.</li> <li>8. Dos escaleras exteriores y una escalera presurizada.</li> </ol>
<b>SISTEMA CONTRA INCENDIOS</b>	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.
<b>ANDÉN DE SERVICIO</b>	Ubicado en el sótano -1 de estacionamiento con conexión directa al elevador de servicio, el edificio cuenta con área para carga y descarga independiente a la circulación y estacionamiento del corporativo.
<b>EXTRACCIÓN EN SÓTANOS</b>	Todos los niveles de estacionamiento al encontrarse bajo el nivel de banqueta cuentan con el sistema de extracción de gases a base de detectores y sensores de bióxido de carbono, conectados al sistema inteligente y al sistema de emergencia del edificio.
<b>ENERGÍA DE EMERGENCIA</b>	El edificio cuenta con una planta de emergencia que respaldará el 100% de las áreas de servicio y útiles del edificio. El inmueble cuenta con tres generadores de (Uno de 800 KW para el respaldo de la energía de las áreas comunes del edificio, y 2 generadores de 1000 KW para el respaldo de las áreas privativas de la torre).
<b>SISTEMAS DE SEGURIDAD</b>	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 CCTV controlado desde una habitación central de monitoreo (Capacidad de almacenaje de grabaciones por hasta 30 días). Sistema de seguridad de los elevadores por confirmar.
<b>CUARTO DE TELEFONÍA</b>	Ubicado en el sótano -1, se localiza la acometida telefónica, cuarto RDI para fibra óptica voz y datos, desde donde los inquilinos alimentarán a cada piso de oficinas mediante los ductos verticales.
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	Sistema de aire acondicionado compuesto por 2 torres de enfriamiento (1,094 KW cada una); Adicionalmente se cuentan con 6 equipos VRF por nivel con una capacidad aproximada de 85 KW. La capacidad de enfriamiento del sistema de aire acondicionado es de 95 W/m <sup>2</sup> .
<b>SISTEMA ELÉCTRICO</b>	El edificio ha sido diseñado para proveer 100 watts por metro cuadrado de oficinas (Incluyendo el sistema de Aire Acondicionado); Contará con 4 transformadores de 500 KVA. La demanda máxima disponible para las áreas de los inquilinos será de 100 a 120 VA/m <sup>2</sup> . Cada nivel de oficinas contará con alimentador eléctrico para el suministro de la energía de las oficinas.



FOTOGRAFÍA PLAZA DE ACCESO



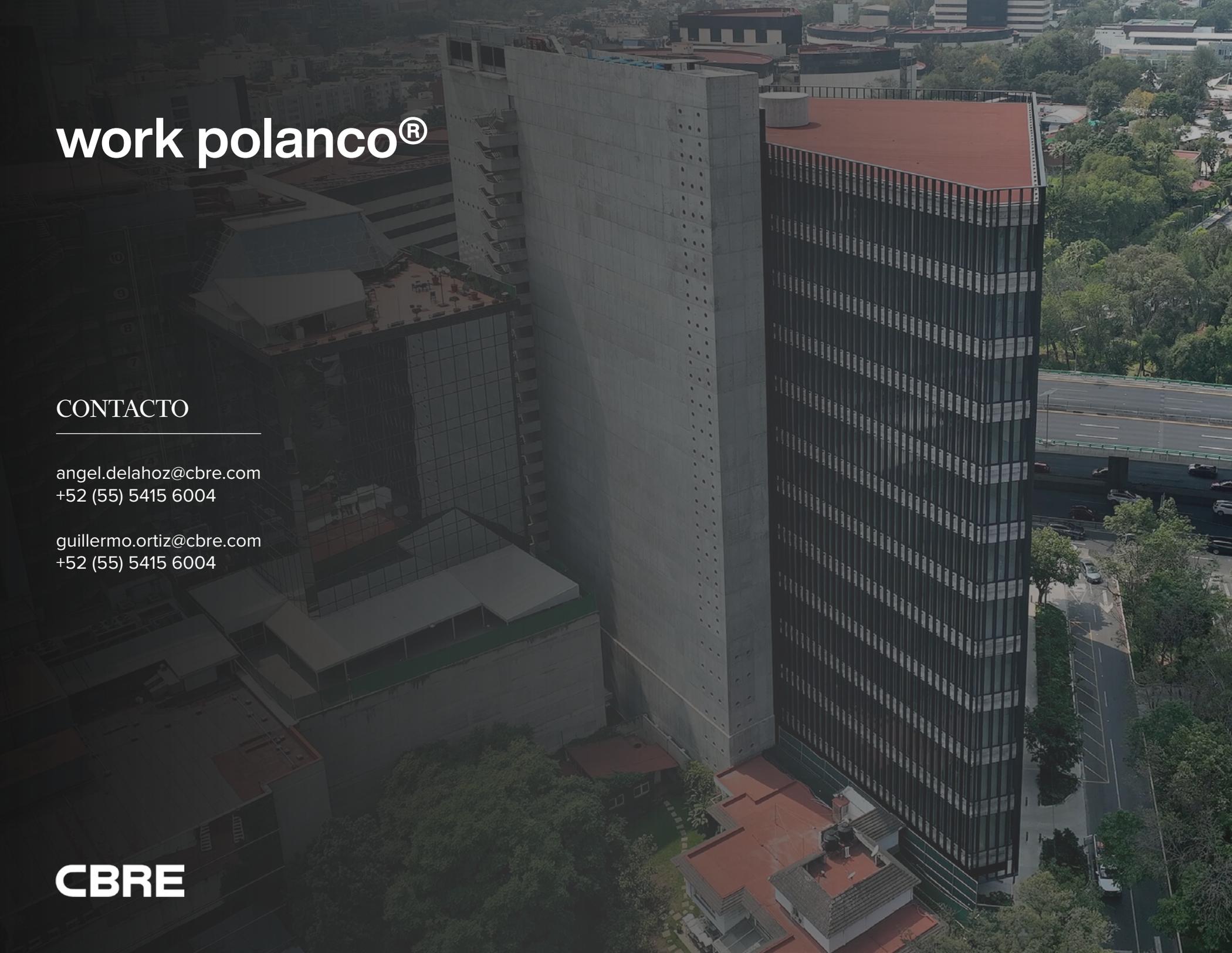
work polanco®

CBRE  
Oficinas  
en Renta  
55 4903 1977  
guillermo.ortiz@cbre.com

prime video  
ZOLA  
70  
176  
MEMIGO

SLS  
RESORT STYL & HOME

BACARDI  
BACARDI  
BACARDI



work polanco®

## CONTACTO

---

[angel.delahoz@cbre.com](mailto:angel.delahoz@cbre.com)  
+52 (55) 5415 6004

[guillermo.ortiz@cbre.com](mailto:guillermo.ortiz@cbre.com)  
+52 (55) 5415 6004

**CBRE**