

Kit Comercial

Mérida, Yucatán

—
Abril 2021

Un proyecto más de:



CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO



OFICINAS - PLAZA COMERCIAL - OFIBODEGAS

www.centralia.mx

CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

Eficiencia, ubicación y calidad en un proyecto que combina la simpleza de su arquitectura con la **inteligencia** y **vanguardismo** de su diseño para crear el espacio ideal de una comunidad de negocios de alto **prestigio**, con una **ubicación estratégica** cerca del polo logístico e industrial, así como del aeropuerto de la Ciudad de Mérida.

Invierte en CENTRALIA Mérida Aeropuerto y sé parte de esta comunidad que trasciende en las fronteras del **éxito**.





Oficinas



Plaza
Comercial



Ofibodegas
(Bodegas
Comerciales)



Pad
Comercial

CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO



CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

Vista del Periférico

Fachada Suroeste



Vista del Periférico

Fachada Oeste



El proyecto

Descripción

CENTRALIA Business Park & Plaza Mérida Aeropuerto es un desarrollo de usos mixtos ubicado sobre periférico al surponiente de la ciudad de Mérida, lo que permite trasladarte a todo Mérida por todos los medios de transporte, que ofrece espacios para negocios del giro comercial, servicios, oficinas e industrial ligero.

Caracterizado por su espléndida arquitectura y la calidad de sus equipamientos e instalaciones, así como una moderna infraestructura en comunicación y servicios administrativos, este proyecto brindará a sus inquilinos un punto de encuentro para formar una comunidad empresarial de total éxito entre todos los negocios de la ciudad.

CENTRALIA Business Park & Plaza Mérida Aeropuerto constará de una Plaza Comercial de 2 niveles, así como una Torre de 7 niveles (Planta Baja, 3 pisos de estacionamiento y 3 pisos de oficinas) y un área de Business Park con espacios llamados “Ofibodegas” (Bodegas Comerciales) que nacen para satisfacer la creciente demanda de negocios que buscan maximizar su operación, contando con una gran ubicación y todos los servicios. CENTRALIA es ideal para todo tipo de negocios como showrooms, comercio en general, capacitación, distribuidores, software, back-office, almacenes industriales, entre otros.

Inversión Segura y con Plusvalía

A tan solo 5 minutos del aeropuerto, **CENTRALIA Business Park & Plaza Mérida Aeropuerto** es el 6to desarrollo de **Grupo Cápitel** en la ciudad de Mérida. Con más de 30 años de experiencia en el Desarrollo Inmobiliario, así como el entero compromiso con la ciudad de Mérida, Grupo Cápitel hace de **CENTRALIA** un éxito garantizado. Esta es la mejor opción de inversión en el surponiente de la ciudad.

En **Cápitel Desarrollos** ofrecemos los mas altos estándares de calidad. Desde el producto que desarrollamos, hasta el gran servicio que ofrecemos a nuestros Inquilinos e Inversionistas, lo que hacemos mediante un Capital Humano altamente capacitado y el proceso de desarrollo “**Cápitel Way**” el cual incluye una metodología de “Cero Riesgo” que garantiza la ejecución óptima del desarrollo, así como la plusvalía sobre la inversión.

Adquirir un módulo o instalar su negocio en **CENTRALIA Business Park & Plaza Mérida Aeropuerto** es Garantía de plusvalía. Por su Eficiencia en el diseño y espacios, los inquilinos optimizan su operación, obteniendo así la mejor relación de Valor/m2 tanto en compra como en renta. Esto permite una ocupación constante de mediano y largo plazo, garantizando plusvalía.

Plan Maestro



La Plaza Comercial de 2 niveles cuenta con 30 locales y el Edificio de Oficinas de 7 niveles cuenta con 60 módulos y 3 pisos de estacionamiento techado (mas de 200 cajones).

El “Business Park” cuenta con 11 Ofibodegas desde 150m² y con cajones de estacionamiento exclusivos, control de acceso, cámaras de seguridad, vigilancia 24/7 y preciosos jardines.

- Oficinas
- Plaza Comercial
- Ofibodegas
- Pad Comercial

Ubicación Estratégica



LUGARES CERCANOS RELEVANTES

1. A 6 min del Aeropuerto Internacional de Mérida
2. A 5 min de la Zona Industrial
3. A 2 min de la Procuraduría General de Justicia
4. A 2 min de la Fiscalía Estatal
5. Acceso directo por el Periférico

A. Torre de Oficinas



Características Únicas

Oficinas

Estacionamientos

- 201 cajones privativos de estacionamiento para oficinas. Además de 25 para visitantes.
- 23 cajones no techados y 203 cajones techados.

Espacios

- Flexibilidad de espacios desde 40m2 hasta piso completo.
- Altura libre de 3.50 mts pisos 5,6 y 7 y de 3.85 mts en módulos planta baja.

Equipamientos

- Espacios en tótem y fachada para logotipos y marcas de los inquilinos.
- Lobby y áreas comunes de lujo totalmente equipadas.
- Business Center y coffee break area.
- Circuito cerrado de televisión (cctv) y vigilancia 24/7.
- Caseta de vigilancia en el acceso al estacionamiento.
- Subestación eléctrica y medidores individuales para cada oficina.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Sistema 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 incendio.
- Tablero de control electrónico para sistema contra incendio.
- Reserva de agua en la cisterna para uso exclusivo del sistema contra incendio.

Sanitarios

- Dos amplios sanitarios comunes por piso. Los módulos tienen preparación para sanitarios privados.

Elevadores

- Dos amplios elevadores de lujo y alta velocidad (1.75 m/seg) marca Schindler.
- Cuentan con sistema de control inteligente que reduce el tiempo de espera.
- Cabina de lujo de acero inoxidable, barandal, espejo, altura interior extra y piso de granito.
- Puertas de acero inoxidable de alta sensibilidad y respuesta inmediata.

Bodegas en el edificio

- Bodegas en venta y renta que van desde los 4 m2 hasta los 8 m2 en Planta Baja y en Pisos de Estacionamiento.

Oficinas

Acabados

- Lobby y áreas comunes de lujo totalmente equipadas.
- Cancelería: Ventanas con cristal doble (Duovent) de alta eficiencia térmica y acústica. Reduce en forma considerable el calor durante el verano, así como la condensación que se forma en las ventanas.
- Sistema de Fachada: Muros de sistema Magplank¹ de alta capacidad térmica en fachada oriente y poniente, lo que lleva a un mejor aprovechamiento del sistema de aire acondicionado.

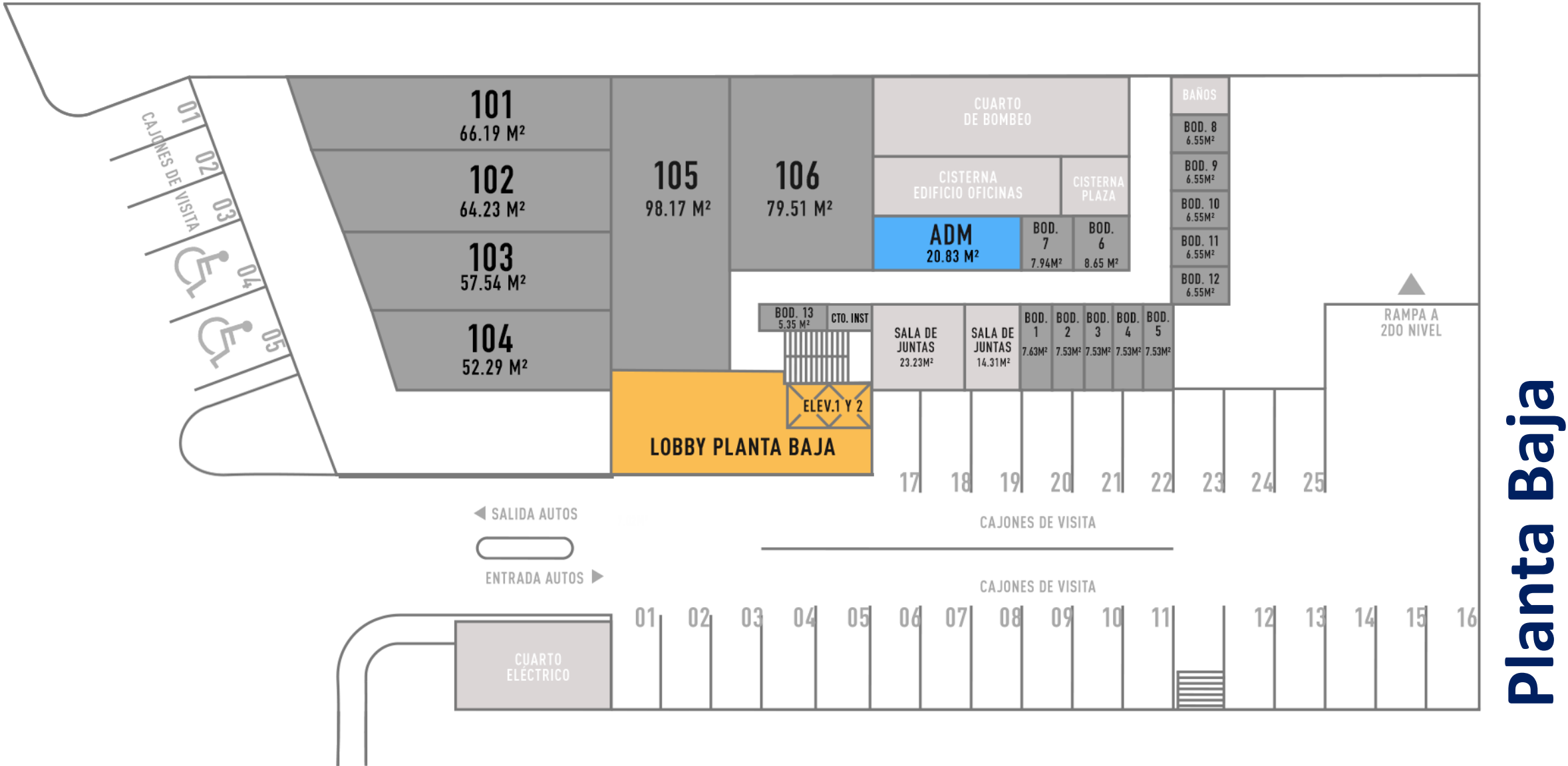
¹ Sistema de construcción conformado por placas de concreto ligero con aislamiento incluido, fijadas a bastidores de perfiles galvanizados.

Instalaciones

- Sistema de aire acondicionado: Todos los módulos cuentan con preparación que consiste en tuberías aisladas, para el gas refrigerante, desde el interior del módulo hasta la correspondiente ubicación de las máquinas condensadoras en la azotea. Los equipos serán por cuenta de cada locatario.
- Eléctrica: Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo. No incluye el cableado eléctrico, el centro de carga, ni el medidor, para mayor flexibilidad de oficinas de diferentes tamaños y necesidades.
- Sistema hidrosanitario: Una sola medición de agua potable para todo el edificio con cisterna de almacenamiento. Sistema hidroneumático con válvulas reguladoras de flujo. Toma de agua y salida hidrosanitaria por módulo.
- Sistema de voz y datos: Espacio para Sites telefónicos para albergar a las compañías de voz y datos. Se dejará preparación para que cada inquilino contrate su línea.

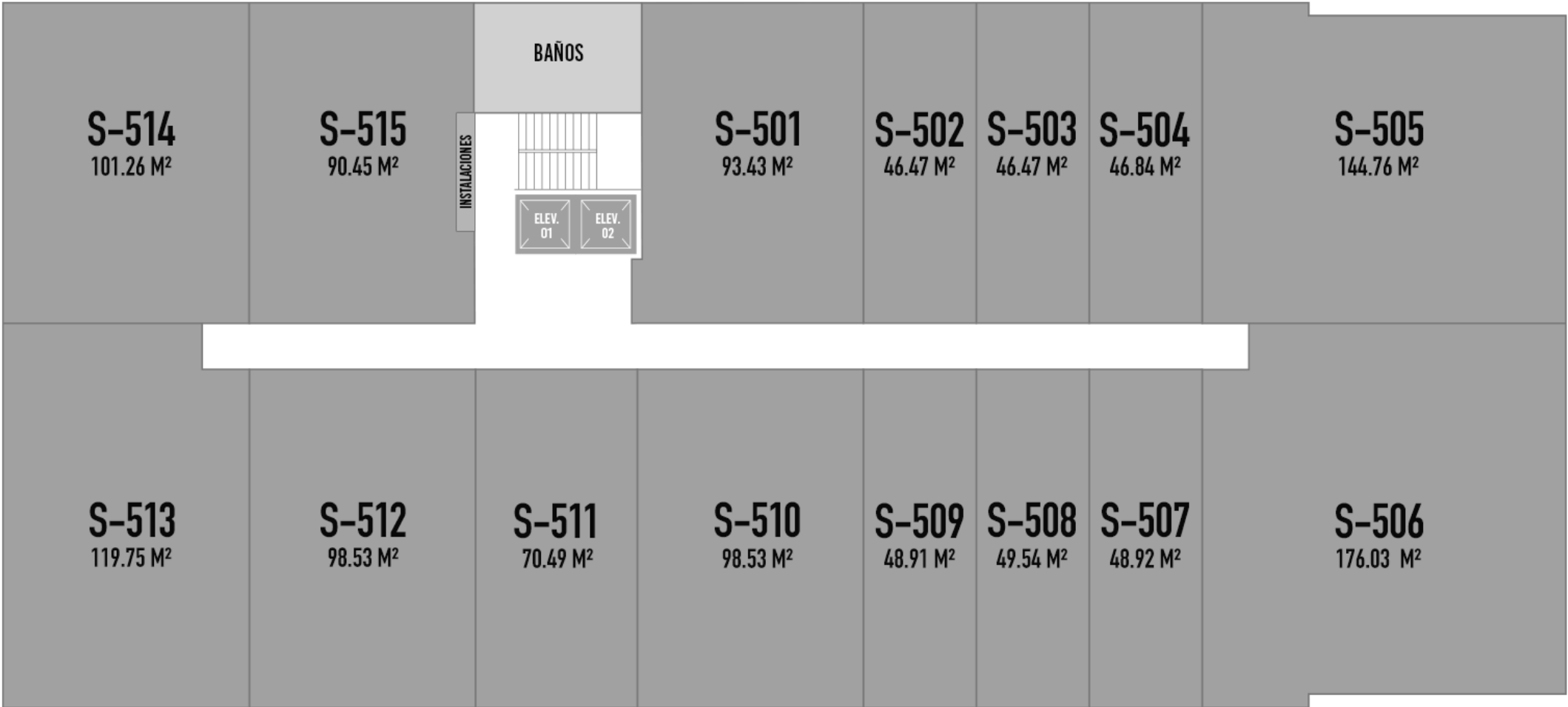
Plano de Oficinas

Planta Baja y Nivel 5



Planta Baja

*Módulos se entregan en obra gris.

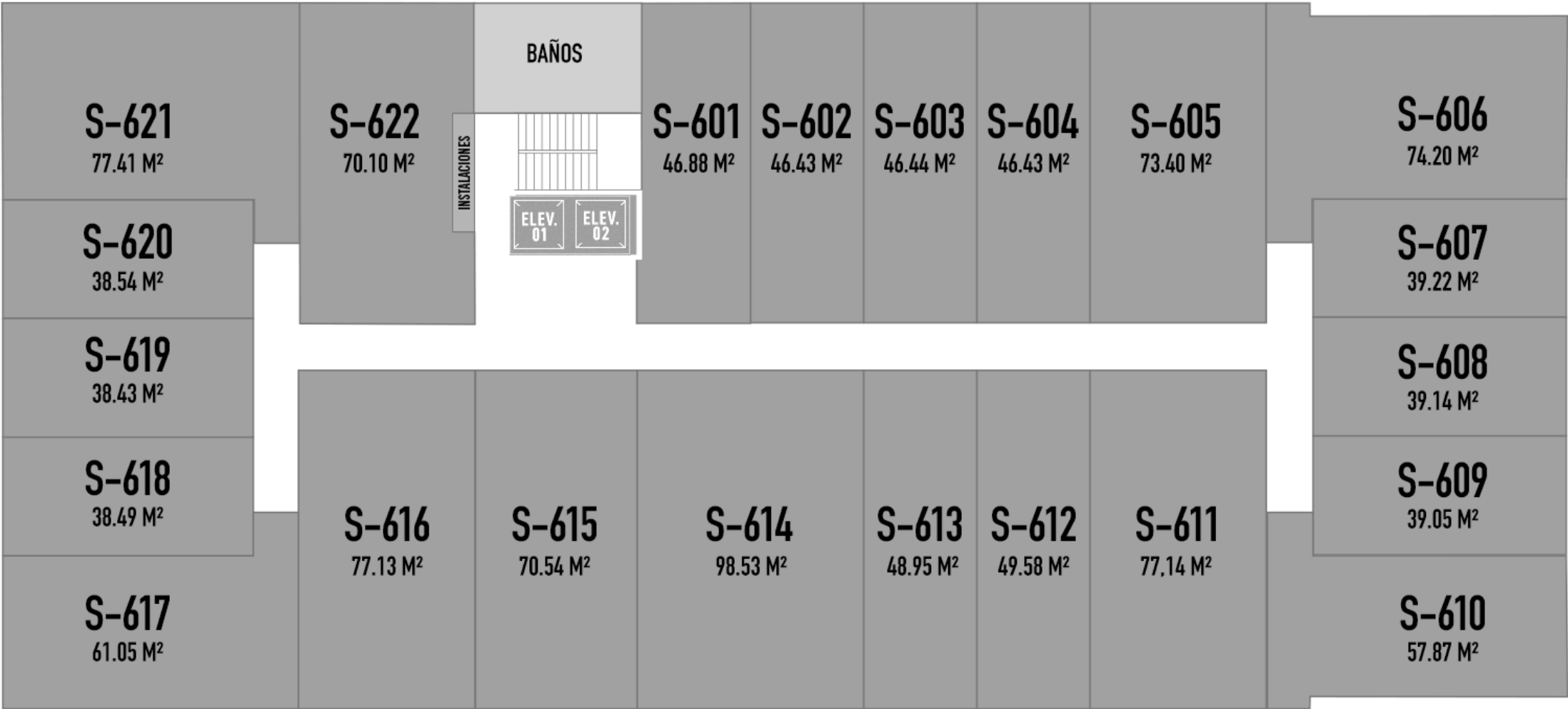


Nivel 5

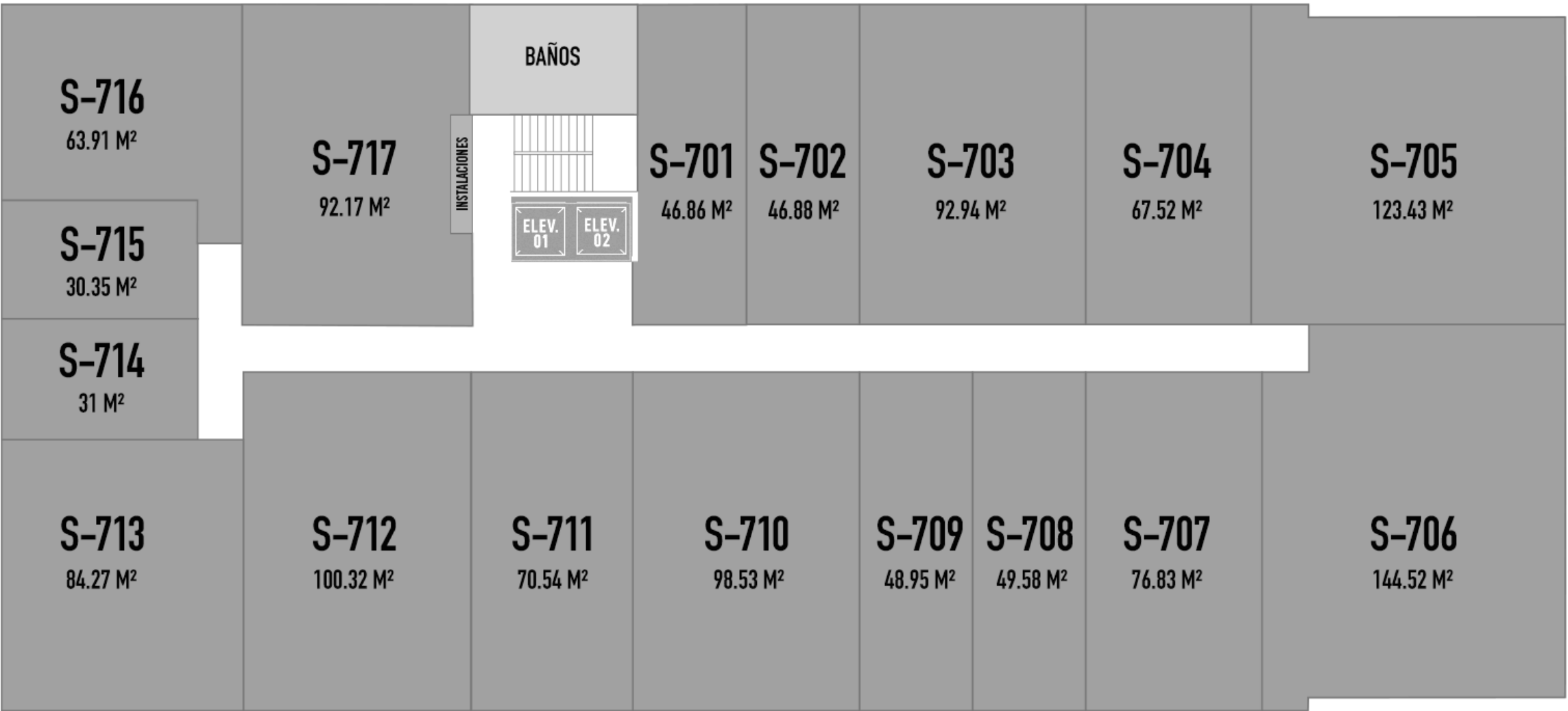
Plano de Oficinas

Nivel 6 y Nivel 7

Nivel 6

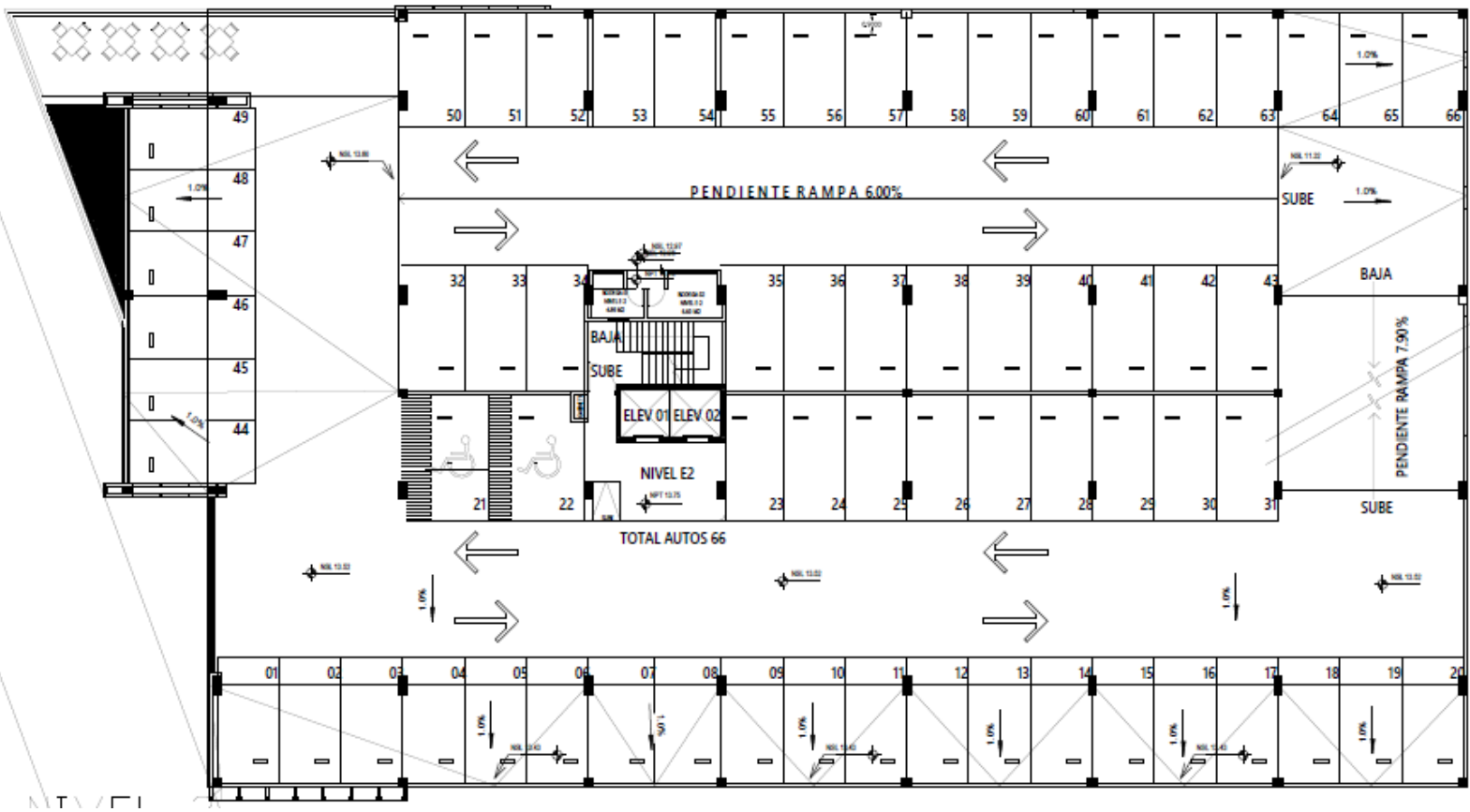


Nivel 7



Estacionamiento de Oficinas

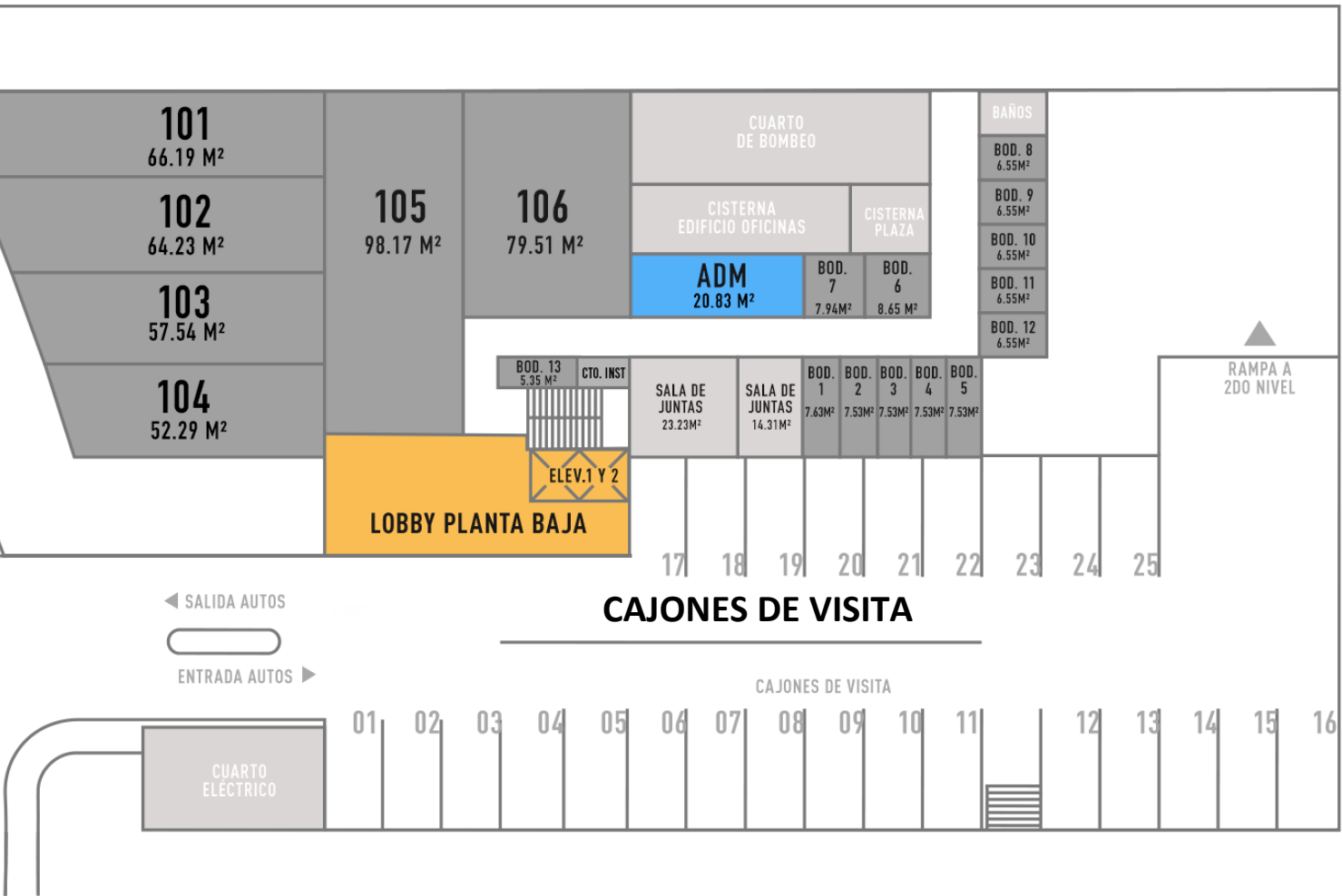
Nivel E-2
Cajones: 66



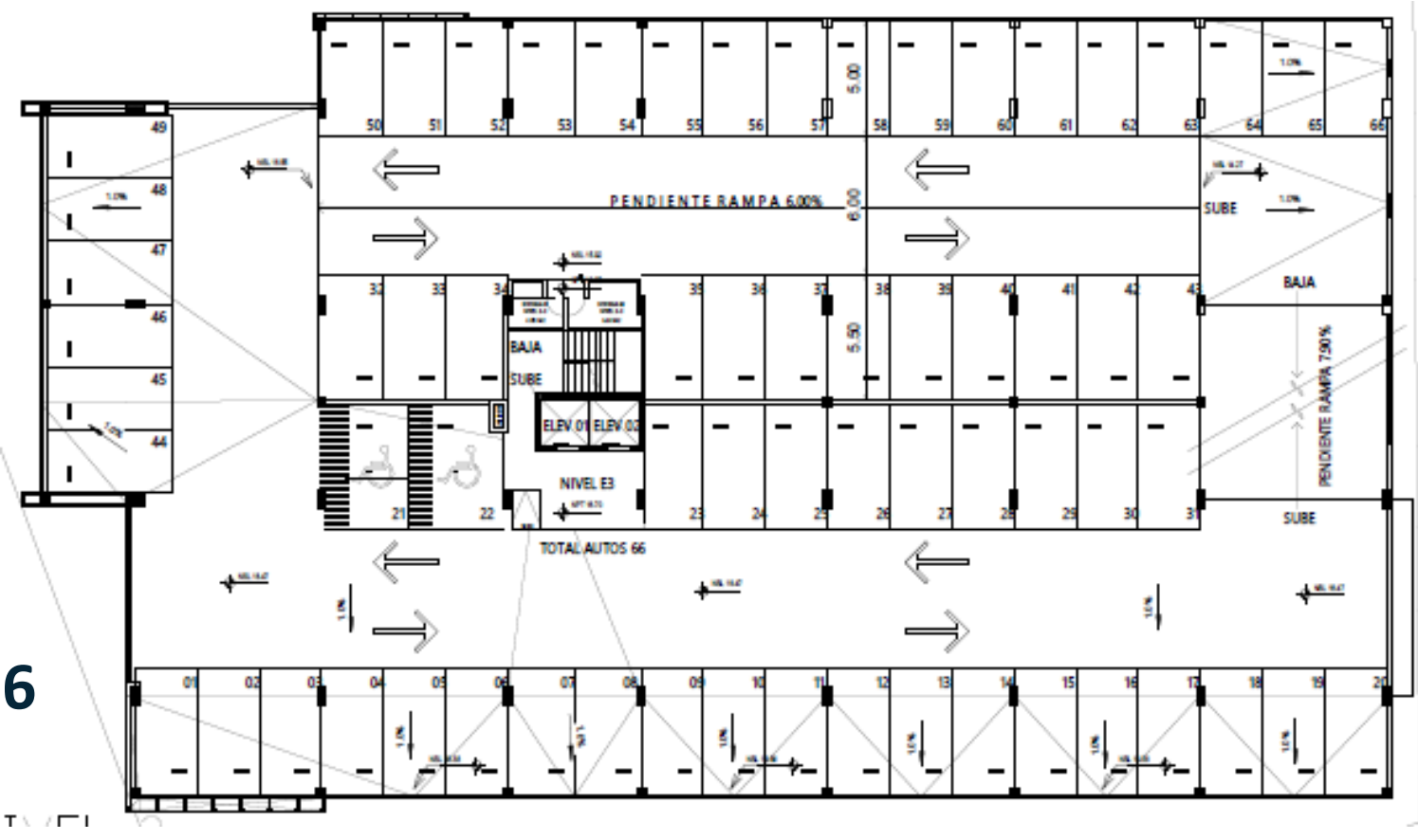
Nivel E-4
Cajones: 69



Nivel PB
Cajones: 25



Nivel E-3
Cajones: 66



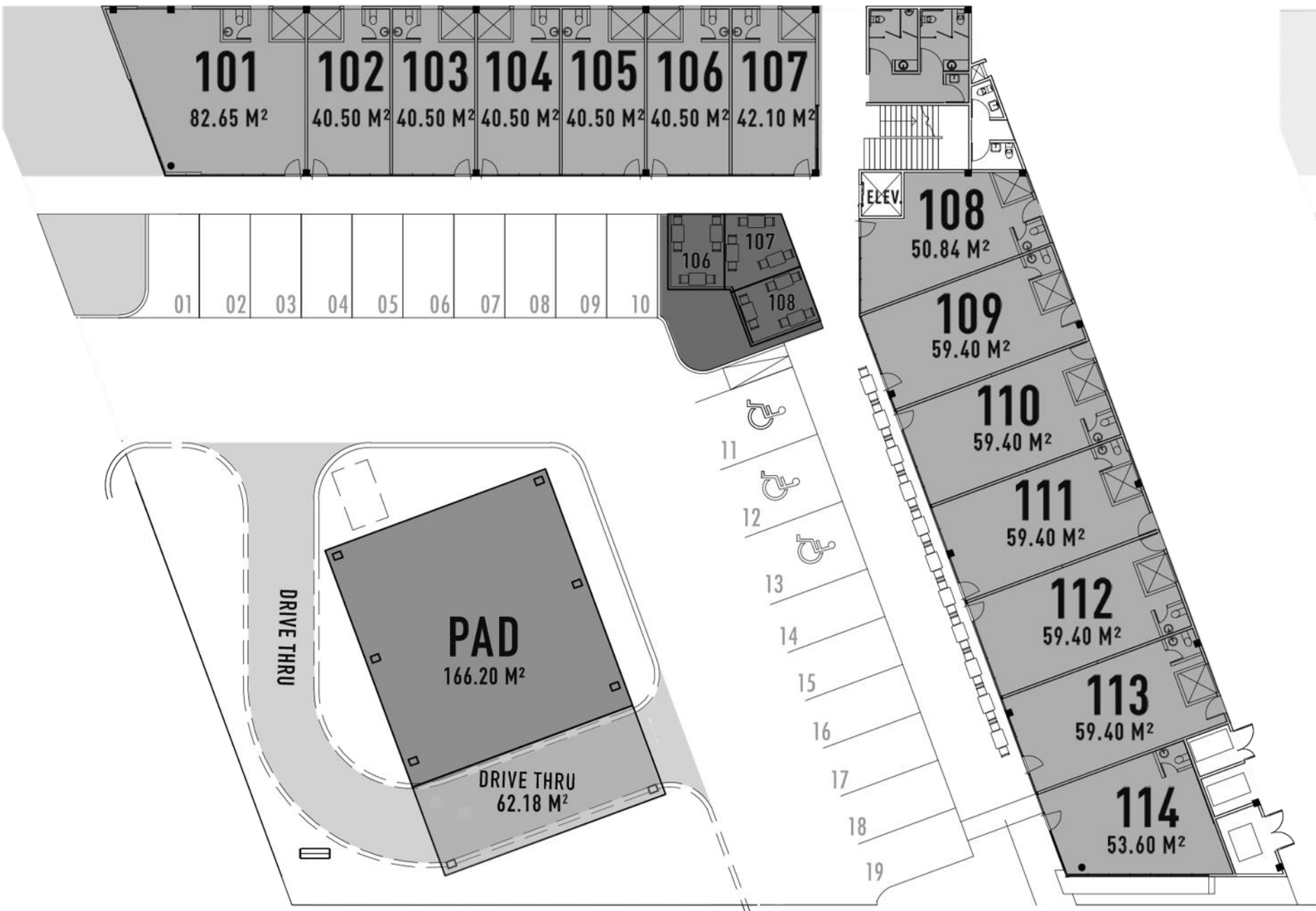
B. Plaza Comercial



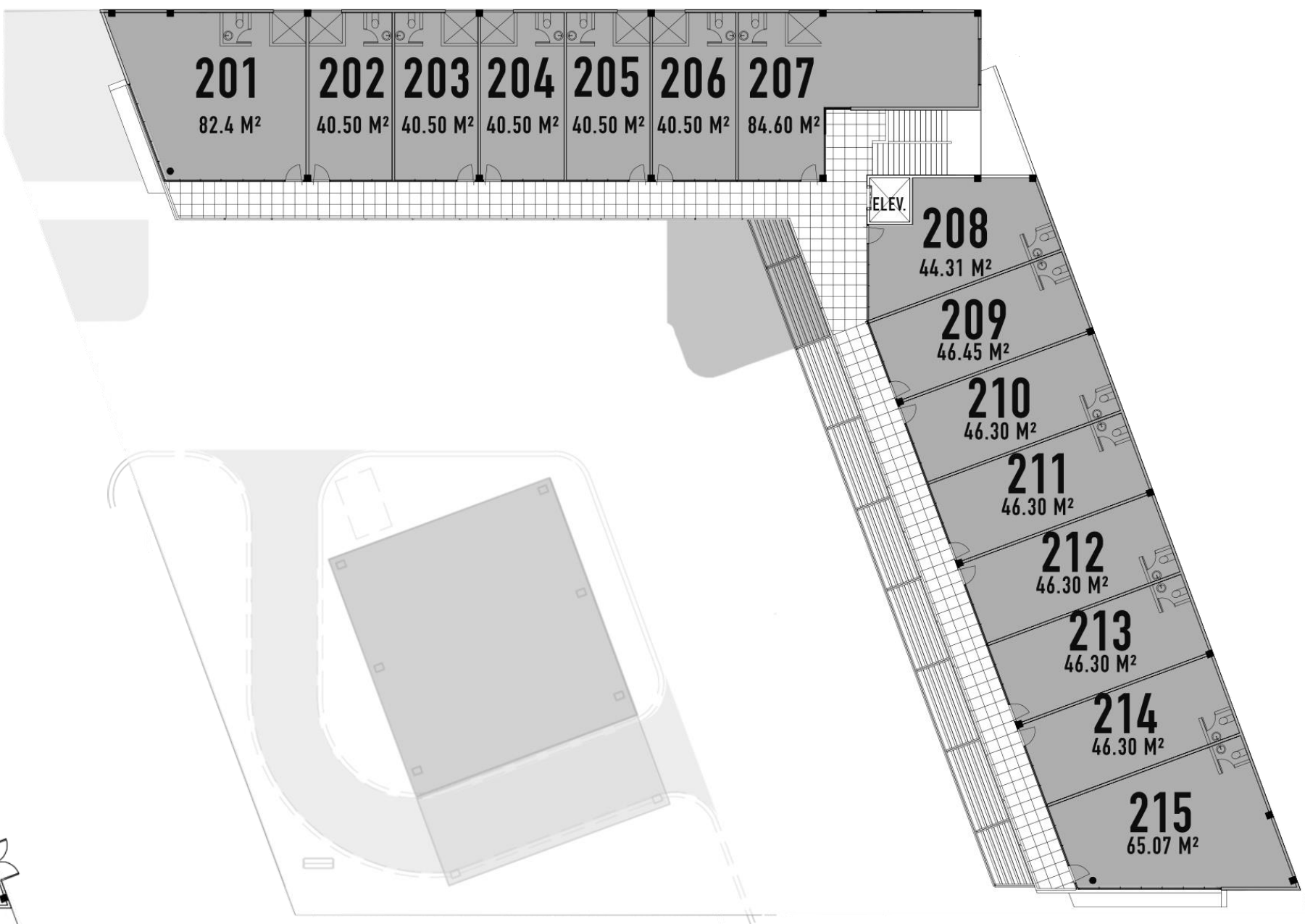
Plano de Plaza Comercial

Planta Baja y Planta Alta

Planta Baja



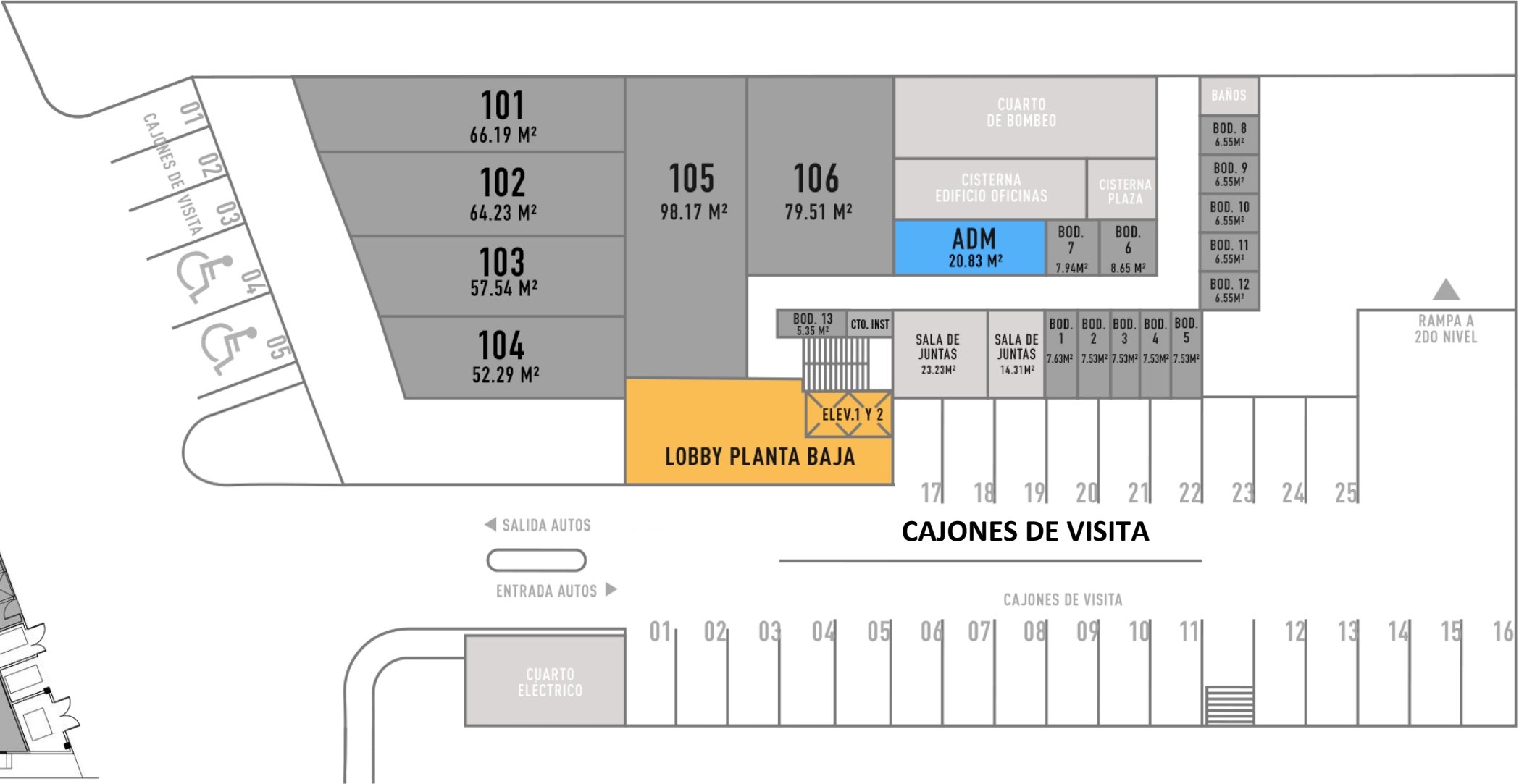
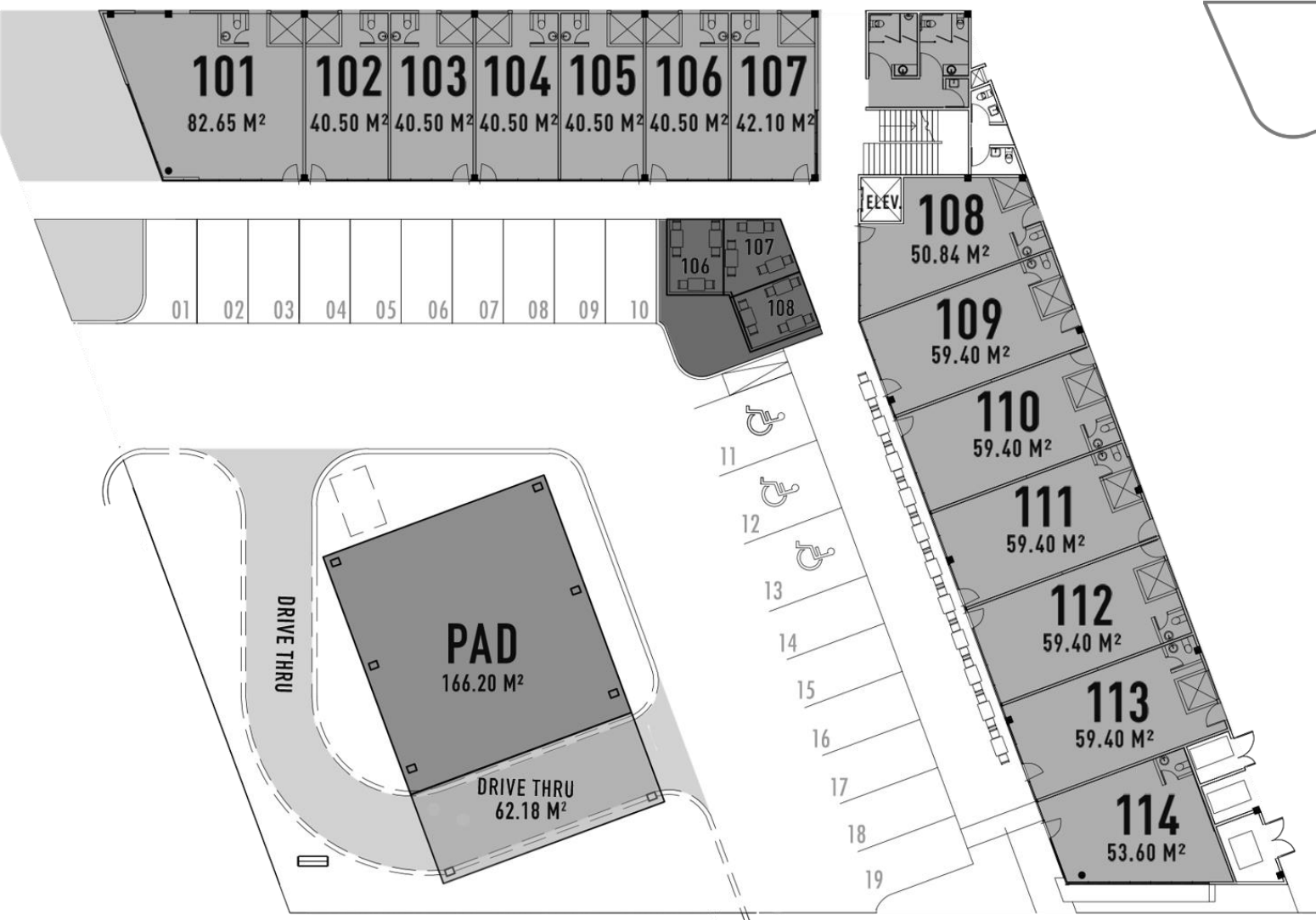
Planta Alta



* Módulos se entregan en obra gris.

Estacionamiento de Plaza Comercial

Un total de 49 cajones de estacionamiento para la Plaza Comercial.



* Estacionamientos techados para Plaza Comercial, ubicados en la Planta Baja del edificio de Oficinas.

Características Únicas

Plaza Comercial

Estacionamientos

- 49 cajones de estacionamiento para plaza comercial:
 - 24 cajones sin techar.
 - 25 cajones techados.

Equipamientos

- Vigilancia 24/7.
- Circuito cerrado de televisión (cctv).
- Subestación eléctrica.
- Sistema hidroneumático con medidores de agua en cada local.
- Sistema contra incendio a base de gabinetes con extintores y mangueras en cada piso y bomba de emergencia para el sistema contra incendio. Tablero de control electrónico para control de sistema. Reservas de agua exclusivas para uso de sistema contra incendio en cisterna.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Tótem iluminado para anuncios.

Espacios

- Disponibilidad de locales comerciales desde 40 m2
- Altura libre en planta baja 3.80 mts y 3.55 mts en planta alta
- Flexibilidad de espacios modulares

Sanitarios

- Sanitarios comunes en planta baja
- Los módulos cuentan con preparación para instalación de sanitarios privados

Elevadores

- Elevador de lujo y de alta velocidad exclusivo con puertas de cristal
- Sistema de control inteligente que reduce el tiempo de espera
- Cabina de lujo con muros de acero inoxidable, espejo, piso de granito y altura interior extra
- Puertas de cristal templado de alta sensibilidad y respuesta de inmediata

Plaza Comercial

Acabados

- Pisos: Entrega en losa sólida. El firme nivelante y la instalación del piso corre por cuenta del propietario. Áreas comunes de la plaza con porcelanato anti-derrapante.
- Plafones: Se entrega en losa sólida. La instalación del plafón corre por cuenta del propietario.
- Cancelería: Tendrá fachada de acceso desde el exterior a base de aluminio y cristal monolítico claro de 6 mm.
- Faldón de Durock para la instalación de anuncio.
Fachadas de cristal y perfiles de aluminio.

Instalaciones

- Elevadores: Se contará con un elevador que se encuentra al centro de la plaza.
- Eléctrica: Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo. No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, ni medidor, para mayor flexibilidad de locales de diferentes tamaños y necesidades.
- Sistema de aire acondicionado: Para todos los locales se dejará la preparación que consiste en la canalización con tubería aislada desde el interior del local hasta la correspondiente ubicación de las máquinas condensadoras. Los equipos serán por cuenta de cada locatario.
- Sistema Hidrosanitario: A base de equipo hidroneumático para agua potable y medidores por cada local. Toma de agua y salida hidrosanitaria por local. La plaza cuenta con cisterna.
- Sistema de voz y datos: Se contará con cuarto de registro telefónico para albergar compañía de servicios. Se dejará preparación para que cada usuario contrate su línea.

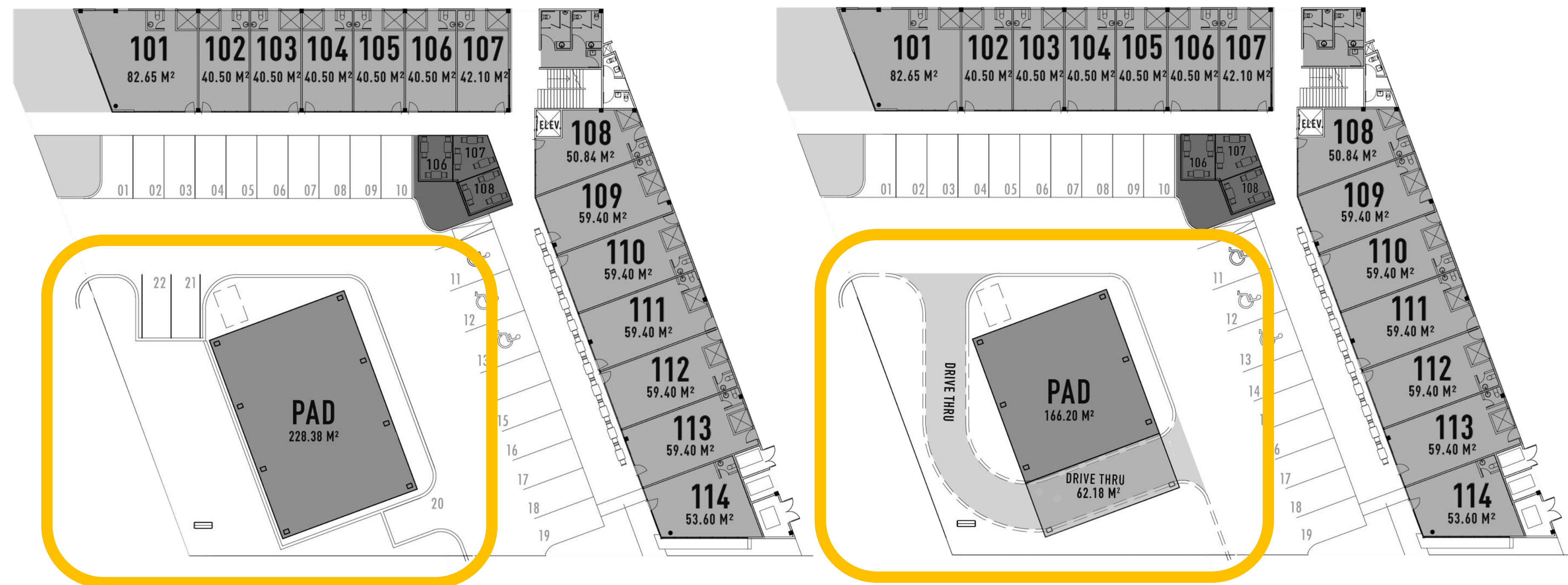
B.2 PAD Comercial



Opciones para el PAD Comercial

Opción A - 228.38 m²

Opción B - 166.20 m²



* Módulos se entregan en obra gris.

Características Únicas

PAD Comercial

Estacionamientos

- 49 cajones de estacionamiento para plaza comercial
 - 24 cajones sin techar
 - 25 cajones techados

Equipamientos

- Vigilancia 24/7
- Circuito cerrado de televisión (cctv)
- Subestación eléctrica
- Sistema hidroneumático con medidores de agua en cada local
- Sistema contra incendio a base de gabinetes con extintores y mangueras en cada piso y bomba de emergencia para el sistema contra incendio. Tablero de control electrónico para control de sistema. Reservas de agua exclusivas para uso de sistema contra incendio en cisterna
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Tótem iluminado para anuncios

Sanitarios

- Sanitarios comunes en planta baja
- El Módulo cuenta con preparación para instalación de sanitarios privados

PAD Comercial

Acabados

- Pisos: Entrega en losa sólida. El firme nivelante y la instalación del piso corre por cuenta del propietario. Áreas comunes de la plaza con porcelanato anti-derrapante.
- Plafones: Se entrega en losa sólida. La instalación del plafón corre por cuenta del propietario.
- Columnas de concreto aparente.
- Faldón de Durock para la instalación de anuncio.

Instalaciones

- Eléctrica: Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo. No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, ni medidor, para mayor flexibilidad de oficinas de diferentes tamaños y necesidades.
- Sistema de aire acondicionado: Para todos los locales se dejara la preparación que consiste en la canalización con tubería aislada desde el interior del local hasta la correspondiente ubicación de las maquinas condensadoras. Los equipos serán por cuenta de cada locatario.
- Sistema Hidrosanitario: A base de equipo hidroneumático para agua potable y medidores por cada local. Toma de agua y salida hidrosanitaria por local. La plaza cuenta con cisterna.
- Sistema de voz y datos: Se contara con cuarto de registro telefónico para albergar compañía de servicios. Se dejara preparación para que cada usuario contrate su línea.

C. Ofibodegas (Bodegas Comerciales)

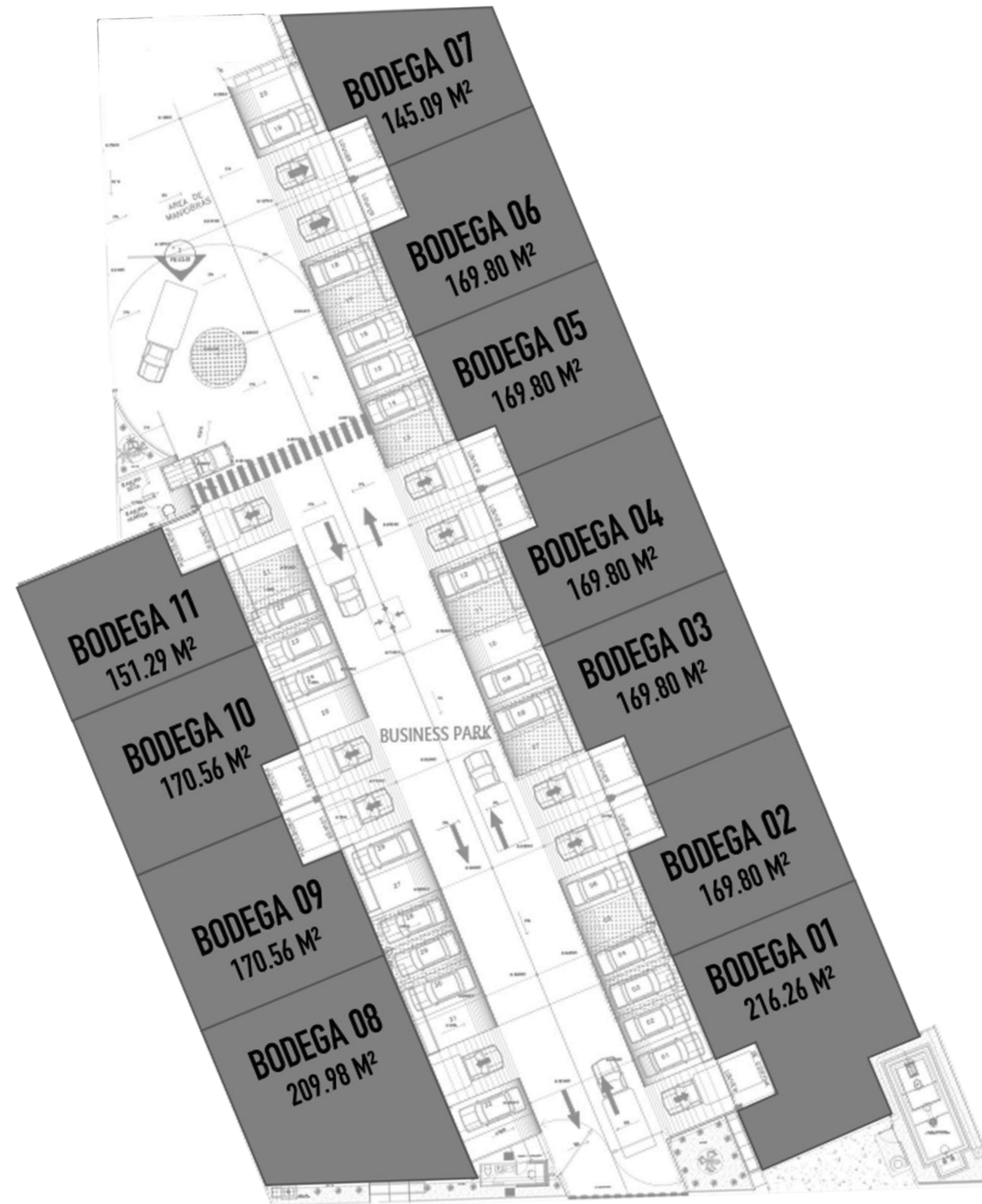


Plano de Ofibodegas

CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO



* Módulos se entregan en obra gris.

Características Únicas

Ofibodegas

Estacionamientos

- 33 Cajones de estacionamiento.

Espacios

- Altura libre desde 6 mts.
- Disponibilidad de 11 Ofi-bodegas desde 135 m2.
- Preparación para acondicionamiento de oficina.

Equipamientos

- Aislamiento térmico en cubierta metálica.
- Circuito Cerrado de TV.
- Vigilancia 24/7.
- Subestación eléctrica.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Caseta de vigilancia.
- Pluma de control de acceso.
- Espacio para contenedores de basura.

Sanitarios

- Preparación para 1 sanitario en cada ofibodega.

Ofibodegas

Acabados

- Pisos: Firme de concreto armado con acabado pulido.
- Techo: Lámina con aislante térmico interior de fibra de vidrio.
- Muros: Block aparente estructurados con columnas verticales y dadas horizontales.
- Fachada: Módulos de Multypanel y faldón superior de lamina Pintro acanalada para la instalación de anuncio.
- Cancelería: Ventanas y puertas de aluminio y cristal en el acceso a cada módulo.
- Marco de Acero: Estructura de acero para cubierta del acceso principal.

Instalaciones

- Sistema Aire acondicionado: Los equipos de aire acondicionado serán instalados por el usuario.
- Puerta Metálica enrollable para acceso de vehículos de carga.
- Eléctrica: Se incluye la canalización guiada desde el medidor hasta el interior de cada módulo. No incluye el cableado eléctrico ni centro de carga, ni medidor, para mayor flexibilidad de ofibodegas de diferentes tamaños y necesidades.
- Sistema Hidrosanitario: A base de equipo hidroneumático para agua potable y medidores por cada local. Toma de agua y salida hidrosanitaria por módulo.
- Sistema de voz y datos: Se contará con cuarto de registro telefónico para albergar conexión de servicios. Se dejará preparación para que cada usuario contrate su línea.

Esquemas de Inversión

ESQUEMA	ID	DESCUENTO MAX (%)	NO. DE MENSUALIDADES
Contado	(C)	12.0%	1 solo pago
Contado Comercial I	(CCI)	8.0%	5 pagos mensuales iguales
Contado Comercial II	(CCII)	5.0%	10 pagos mensuales iguales
Contado Comercial III	(CCIII)	2.5%	15 pagos mensuales 10% enganche + 14 pagos iguales
Contado Comercial IV	(CCIV)	1.0%	18 pagos mensuales 10% enganche + 17 pagos iguales

* Módulos se entregan en obra gris.

* Fecha de entrega de Plaza Comercial y Oficinas Industriales: Inmediata.

Proyecto con el respaldo de



Cápitel Desarrollos es una empresa líder en el mercado inmobiliario con más de 30 años de experiencia en el desarrollo y construcción de proyectos comerciales, industriales y residenciales.

Cuenta con mas de 70 Proyectos exitosos y en operación alrededor de la República Mexicana, de los cuales 5 están en la ciudad de Mérida.



GRANDEZA
Inmobiliaria

Algunos de los Proyectos más recientes de Cápitel Desarrollos son:



Un proyecto más de:



CENTRALIA

BUSINESS PARK & PLAZA

MÉRIDA AEROPUERTO

INVERSIONES
CON SENTIDO



Pablo Acosta Riancho

Director de Proyecto - (999) 445 3082

Caseta de Ventas - (999) 900 0201

www.centralia.mx