



PABELLON HACIENDA

S T R I P C E N T E R

QRO ORGULLO
DE MX

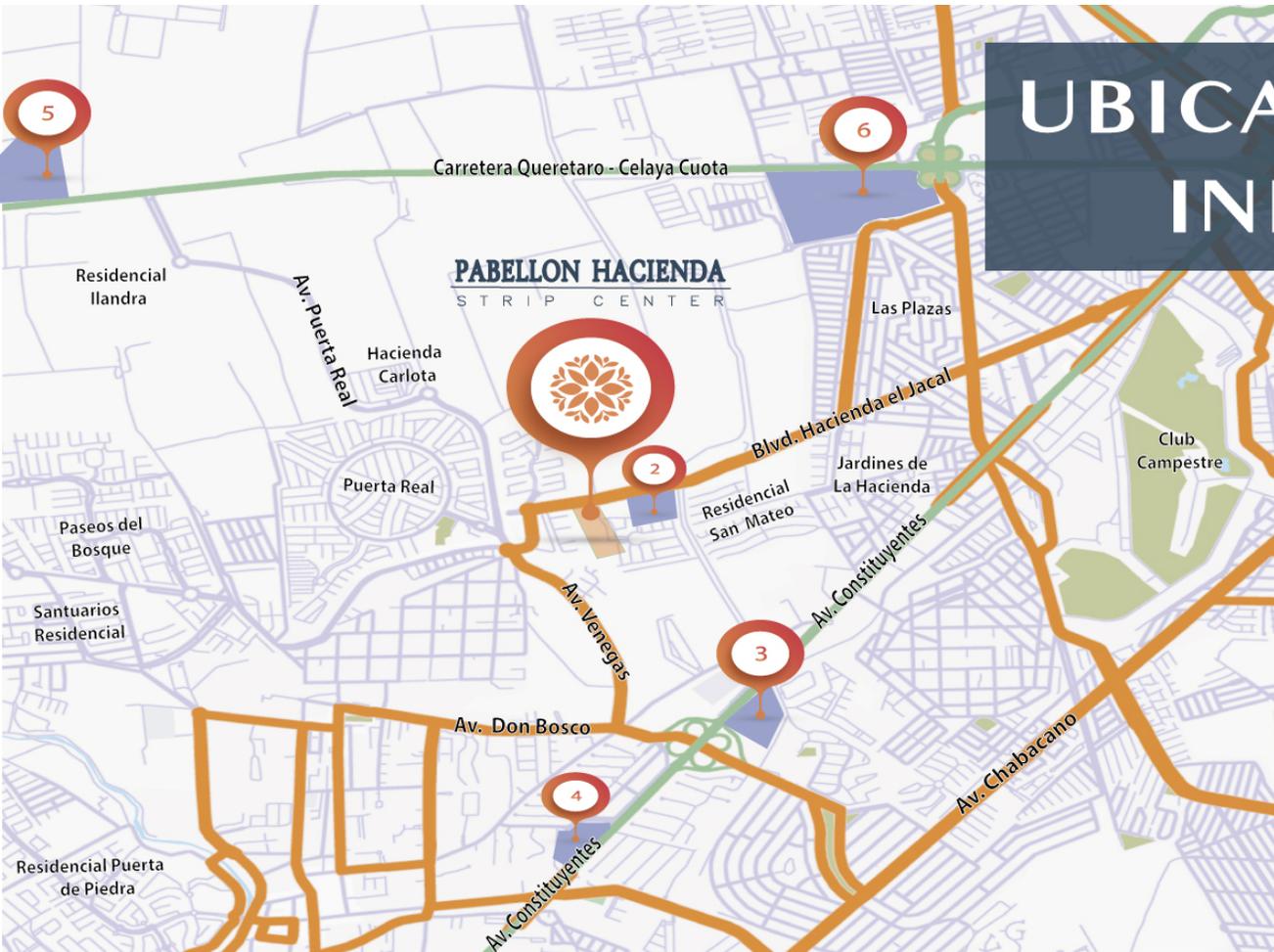
CORREGIDORA - EL PUEBLITO

**scentis**
REAL ESTATE

UBICACIÓN INMEGORABLE



Centro Comercial Pabellón Hacienda está localizado sobre el Blvd. Haciendas el Jacal, entre la Avenida Constituyentes y carretera a Celaya, en la zona del Pueblito y formando parte del Municipio de Corregidora, de acuerdo al gobierno del estado la primera demarcacion con más desarrollo habitacional en los ultimos años, con una densidad poblacional de 186,237 habitantes.*



1 Pabellón Hacienda

2 Walmart el Jacal

3 Plaza Constituyentes

4 La Comer Pueblo Nuevo

5 Premium Outlets Querétaro

6 Nuevo Hospital General

COMUNIDAD

Centro Comercial Pabellón Hacienda, es un proyecto que aprovecha el crecimiento urbano de la zona del Pueblito. A tan sólo 2 minutos de los fraccionamientos con más crecimiento en la región y a 5 min de la planta Toyota, planea satisfacer las necesidades de servicios y esparcimiento que la comunidad necesita.



Cinépolis



DISEÑO Y LIBERTAD





UBICACIÓN

EFICACIA



ESTILO

Area destinada exclusivamente para satisfacer el interes culinario y gastronomico de todos.



CONCEPTO

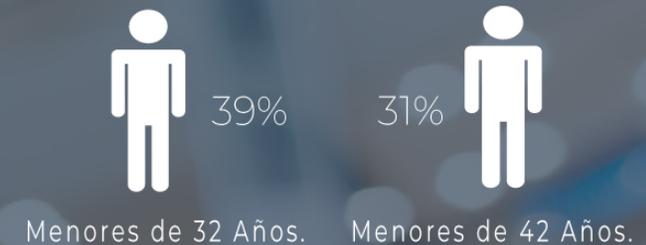
El Blvd. Haciendas el Jacal, cuenta con 6 carriles y es la vía directa de salida de los 2 fraccionamientos más poblados de la zona de Corregidora, además de ser una de las vías alternas hacia Querétaro centro.

El 39% de la población de Corregidora tiene menos de 32 años y el 31% de la población menos de 42 años, con un promedio de edad de 35 años (población joven y consumidora potencial de centros comerciales). *

En la zona primaria de influencia (4 kms. a la redonda) existe una alta densidad poblacional con más de 70,000 habitantes y 45,180 hogares. *

Aproximadamente el 53% de los habitantes de esta zona de influencia pertenecen al segmento llamado gran consumidor, es decir, el que genera el grueso del consumo del mercado comercial.

Este segmento se compone de los niveles socioeconómicos A, B, C+ y C principalmente. *



\$ 23,012

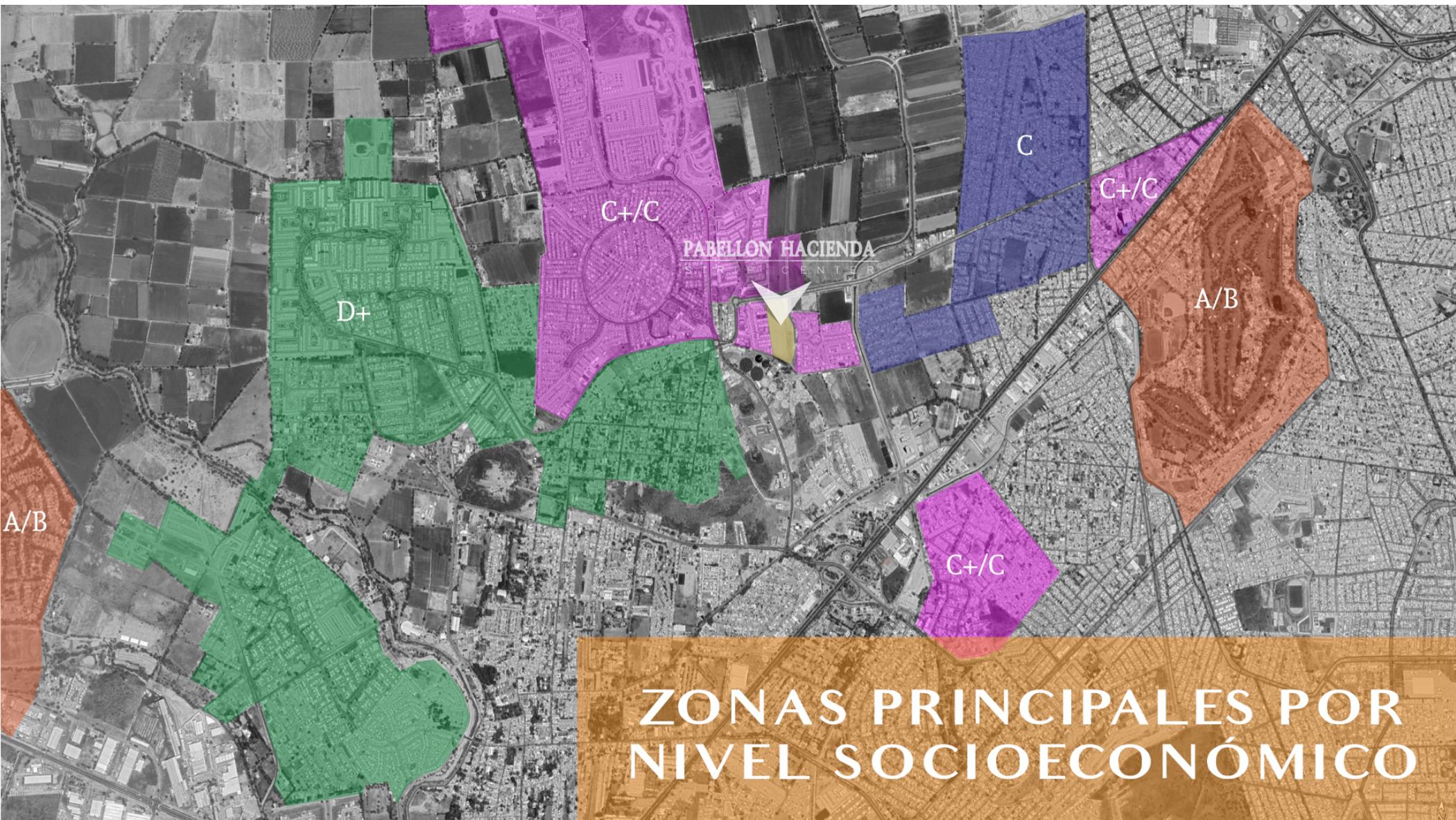
\$ 14,000



Zona de Influencia



Promedio



ZONAS PRINCIPALES POR NIVEL SOCIOECONÓMICO





1,070.30 m²

1,953.09 m²

2,073.35 m²

372.03 m²

638.46 m²

367.07 m²

139.30 m²

139.34 m²

139.47 m²

107.64 m²

136.28 m²

139.40 m²

268.99 m²

263.72 m²

297.63 m²

1,522.26 m²

947.40 m²

647.46 m²

485.30 m²



19,018 m² DE CONSTRUCCIÓN EN UN TERRENO DE 33,613 m²



2 ELEVADORES



AREAS VERDES



518 ESPACIOS DE PARQUEO Y 33 PARA MOTOCICLETAS



33 LOCALES COMERCIALES Y 4 MODULOS



9 ESCLUSIVOS ESPACIOS PARA RESTAURANTES

UBICACIÓN

- Ubicado en zona de alta densidad poblacional sobre, Av. Haciendas el Jacal, al poniente del Estado.

ESPACIOS

- Altura libre de 4.80 mts.
- Disponibilidad de locales comerciales desde 25 m² hasta 2,073 m².
- Módulos desde 8m².
- Amplios pasillos transitables.
- Plazuela y 1 nivel comercial destinado solo a restaurantes

SANITARIOS

- Servicios sanitarios comunes en primer y segundo nivel, los locales tienen preparación para sanitarios privados a partir de los 90 m².

OPERACIÓN

- La cuota de operación estimada es de \$28.50 / m² mensual más IVA, lo cual incluye los servicios de luz y agua de áreas comunes, vigilancia 24hrs, jardinería, mantenimiento de equipos comunes, intendencia, administración de la plaza, etc.
- La plaza operara como una comunidad colaborativa de beneficios compartidos.

TECNOLOGÍA

- Sistema de monitoreo para todo el centro comercial.
- Acceso de cableado de fibra óptica para cada piso.

SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA

- Está alimentado por un suministro eléctrico de 750KW, procedentes de dos diferentes acometidas.
- Cuenta con un respaldo del 100 % con generador de energía.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

- Seguridad de última generación y sistemas de CCTV de vigilancia se encuentra en todo el proyecto y monitoreado desde una sala de seguridad central.
- Seguridad física 24/7.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Sistema automático de rociadores en todo el centro comercial.
- Cada piso está equipado con gabinetes de incendios y extintores.
- Transformador y generador de energía están protegidos por extintores de CO₂.

SUSTENTABILIDAD

- Cumplimiento de normas de ecología para una mejor operación y distribución de consumos responsables, recolector pluvial y tecnología verde.



ENFOQUE DE SERVICIOS Y ENTRETENIMIENTO





ascentis

R E A L E S T A T E



ventas@ascentis.mx www.ascentis.mx

Calle Montes Urales 424, Lomas - Virreyes,
Lomas de Chapultepec V Secc., 11000
Ciudad de México, CDMX