





**11,215 m² DE CONSTRUCCIÓN
EN UN TERRENO DE 6,283 m²**



**6 ESCALERAS
ELÉCTRICAS**



1 ELEVADOR



**239 ESPACIOS DE PARQUEO Y
33 PARA MOTOCICLETAS**



**18 LOCALES COMERCIALES Y 5
MÓDULOS (TIENDA ANCLA)**



LOCALES APTOS PARA A&B

UBICACIÓN

- Ubicado en zona de alta densidad poblacional sobre eje 10 oriente en la delegación Tláhuac

ESPACIOS

- Altura libre de 3.80 mts.
- Disponibilidad de locales comerciales desde 34 m² hasta 1,730 m².
- Módulos desde 8m².
- Amplios pasillos transitables.
- Área de 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 del 13% 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 y cuota de publicidad.
- La plaza operará como una comunidad colaborativa de beneficios compartidos.

FUTURO CRECIMIENTO

- Actualmente el desarrollo de la misma se encuentra en fase 1 se prevé que a finales del 2021 se continúe con el crecimiento de la plaza en tierras que ya pertenecen a la empresa.

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.

ESTRUCTURA

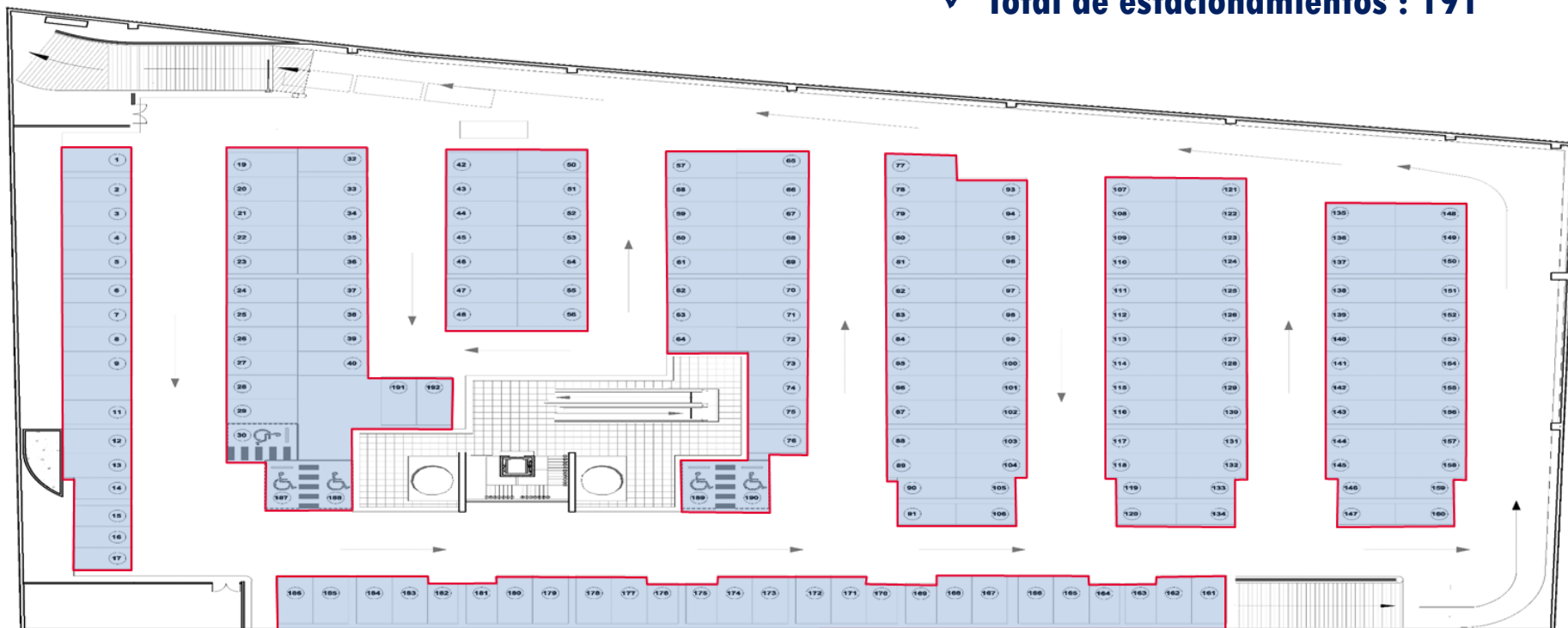
- Estructura de concreto reforzado que proporciona un nivel superior de seguridad de construcción, que excede los requerimientos del código de construcción de la CDMX.

SUSTENTABILIDAD

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

✓ Superficie en sótano de 6,280.22 m²

✓ Total de estacionamientos : 191



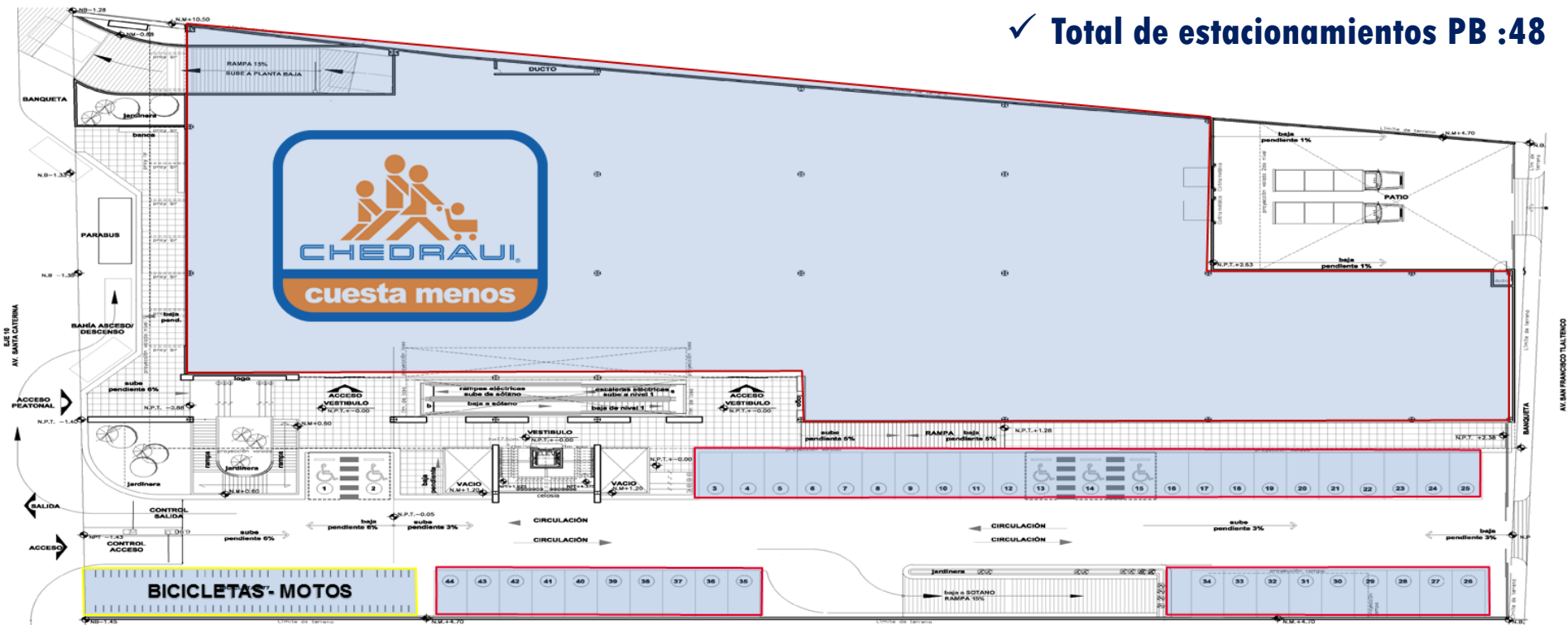
□ Cajones grandes: 163

□ Cajones para necesidades especiales: 5

□ Cajones chicos: 23

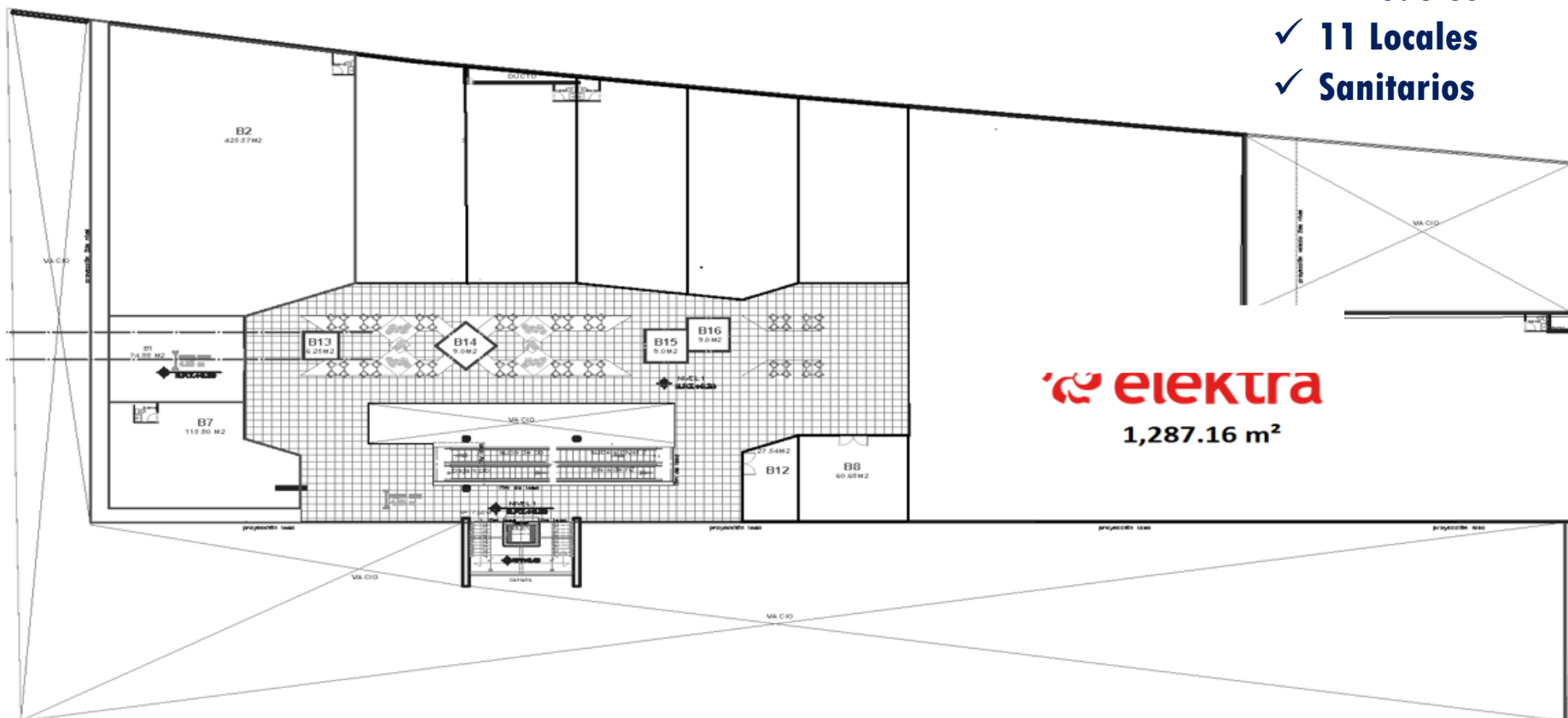
✓ Superficie de ABR 3,134.22 m²

✓ Total de estacionamientos PB :48



☐ Cajones grandes: 43
 ☐ Cajones para necesidades especiales: 5
 ☐ Espacio para motocicletas: 33

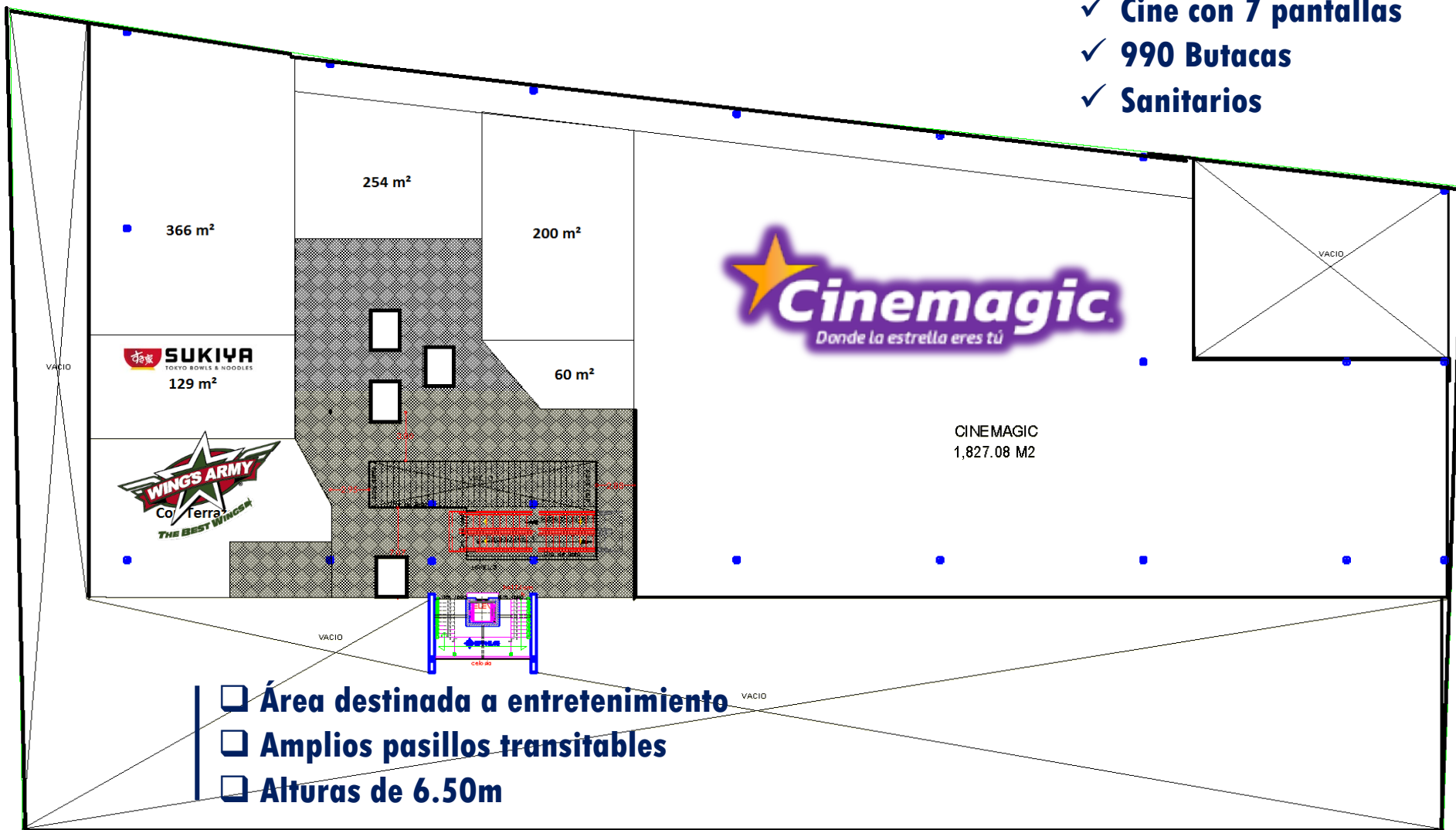
- ✓ 4 Módulos
- ✓ 11 Locales
- ✓ Sanitarios



- ❑ Superficie de módulos B16 a B19: 8.10 m²
- ❑ Superficie de módulo B20: 16.20 m²

- ❑ Total de ANR: 2,987 m²
- ❑ Enfoque de locales: Servicios

- ✓ Cine con 7 pantallas
- ✓ 990 Butacas
- ✓ Sanitarios





82% de los habitantes de las 5 colonias aledañas a la plaza se encuentra en un rango de edad **ENTRE LOS 18 A 45 AÑOS.**



59%

41%



89% de la población **NO POSEE CARENCIA DE CONSUMO.**

Es decir, que cuenta con los recursos suficientes para cubrir tanto sus necesidades básicas, así como, actividades adicionales de esparcimiento.



21% Solteros



79% Casados

- ☐ Población en un radio de 1 km : 93.200 Hab.
- ☐ Población en un radio de 3 km : 371.116 Hab.
- ☐ Alcance de habitantes una vez consolidando la plaza : 450,000

Fuente: INEGI, CONEVAL y estimaciones CMI

NIVEL SOCIOECONOMICO
(C) (D+) (D)



Plaza Urbana 10 cuenta con ubicación privilegiada y de fácil acceso. Este espacio comercial satisface las necesidades de un mercado en crecimiento generando una nueva experiencia.

Su diseño arquitectónico permite gran visibilidad de las marcas frente a la vía principal.



Hoy, Cinemagic cuenta con trece salas de cine 2D y 3D en nueve estados del país y genera 600 empleos. La empresa se enfoca en comunidades de entre 50,000 y 70,000 habitantes.