





11,215 m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN  
EN UN TERRENO DE 6,283 m<sup>2</sup>



6 ESCALERAS  
ELÉCTRICAS



1 ELEVADOR



239 ESPACIOS DE PARQUEO Y  
33 PARA MOTOCICLETAS



18 LOCALES COMERCIALES Y 5  
MODULOS (TIENDA ANCLA)



LOCALES APTOS PARA A&B

## UBICACIÓN

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

## ESPACIOS

- Altura libre de 3.80 mts.
- Disponibilidad de locales comerciales desde 34 m<sup>2</sup> hasta 1,730 m<sup>2</sup>.
- Módulos desde 8m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.

## 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 operara 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.

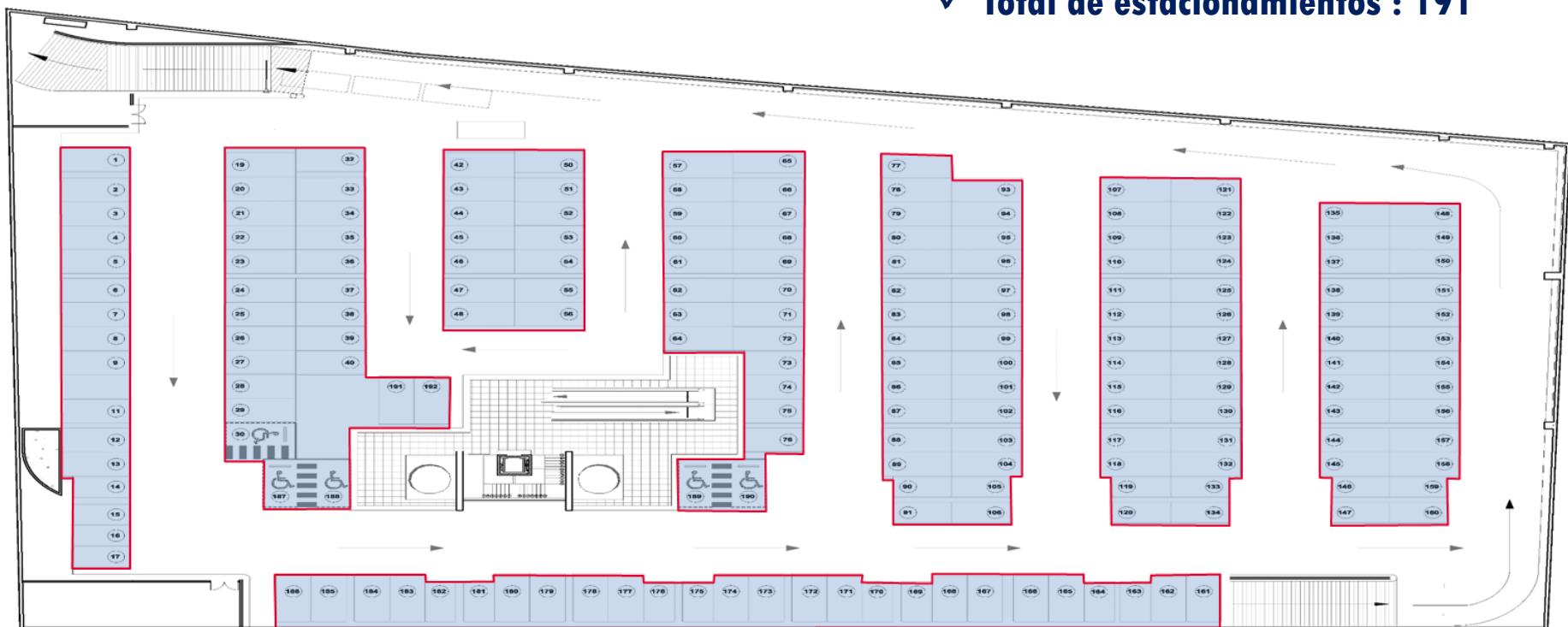
## ESTRUCTURA

- 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 m<sup>2</sup>
- ✓ Total de estacionamientos : 191



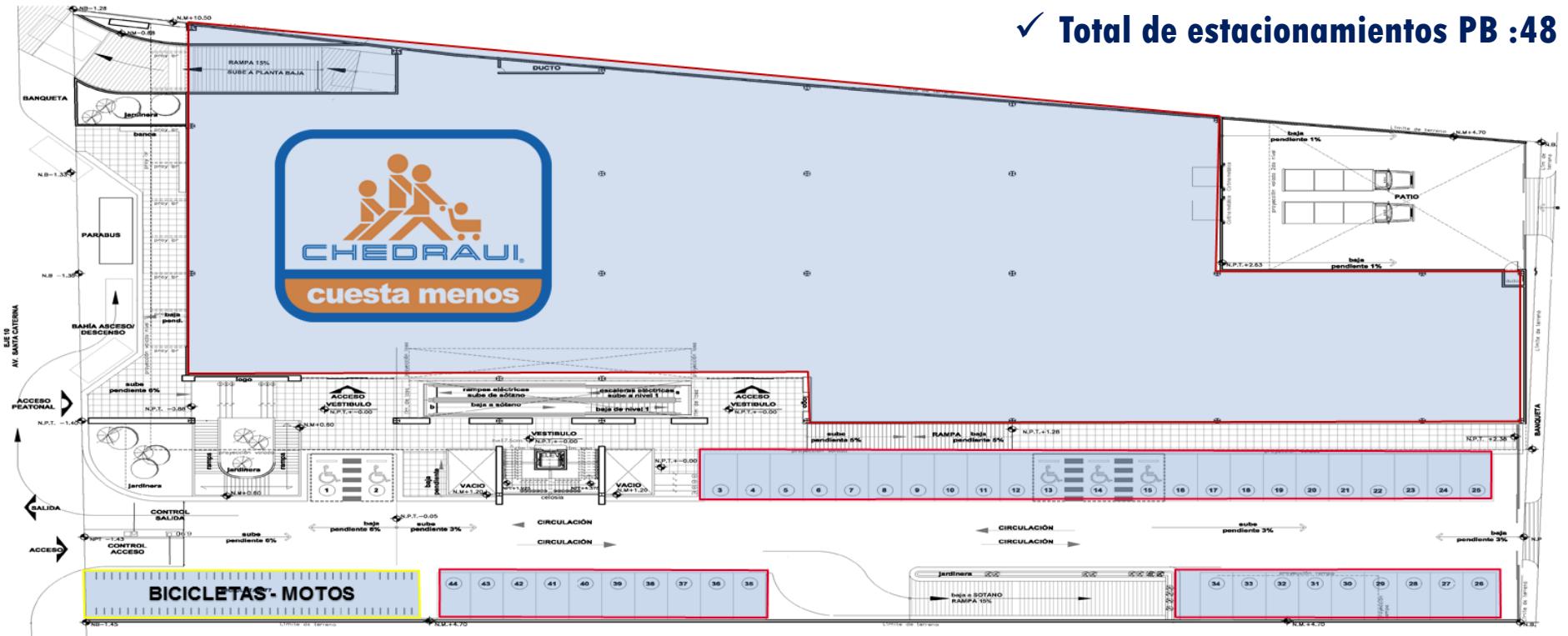
Cajones grandes: 163

Cajones para necesidades especiales: 5

Cajones chicos: 23

✓ Superficie de ABR 3,134.22 m<sup>2</sup>

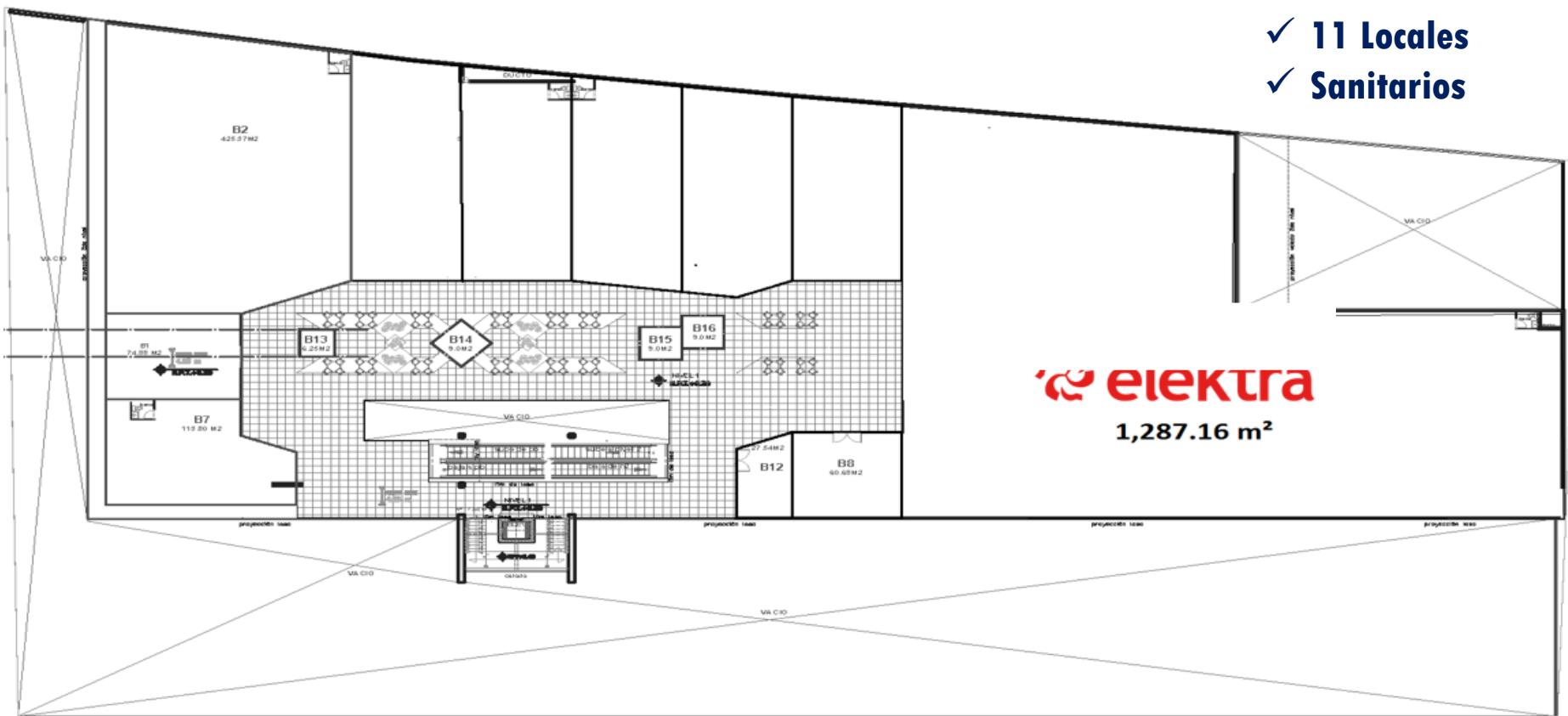
✓ Total de estacionamientos PB :48



Cajones grandes: 43

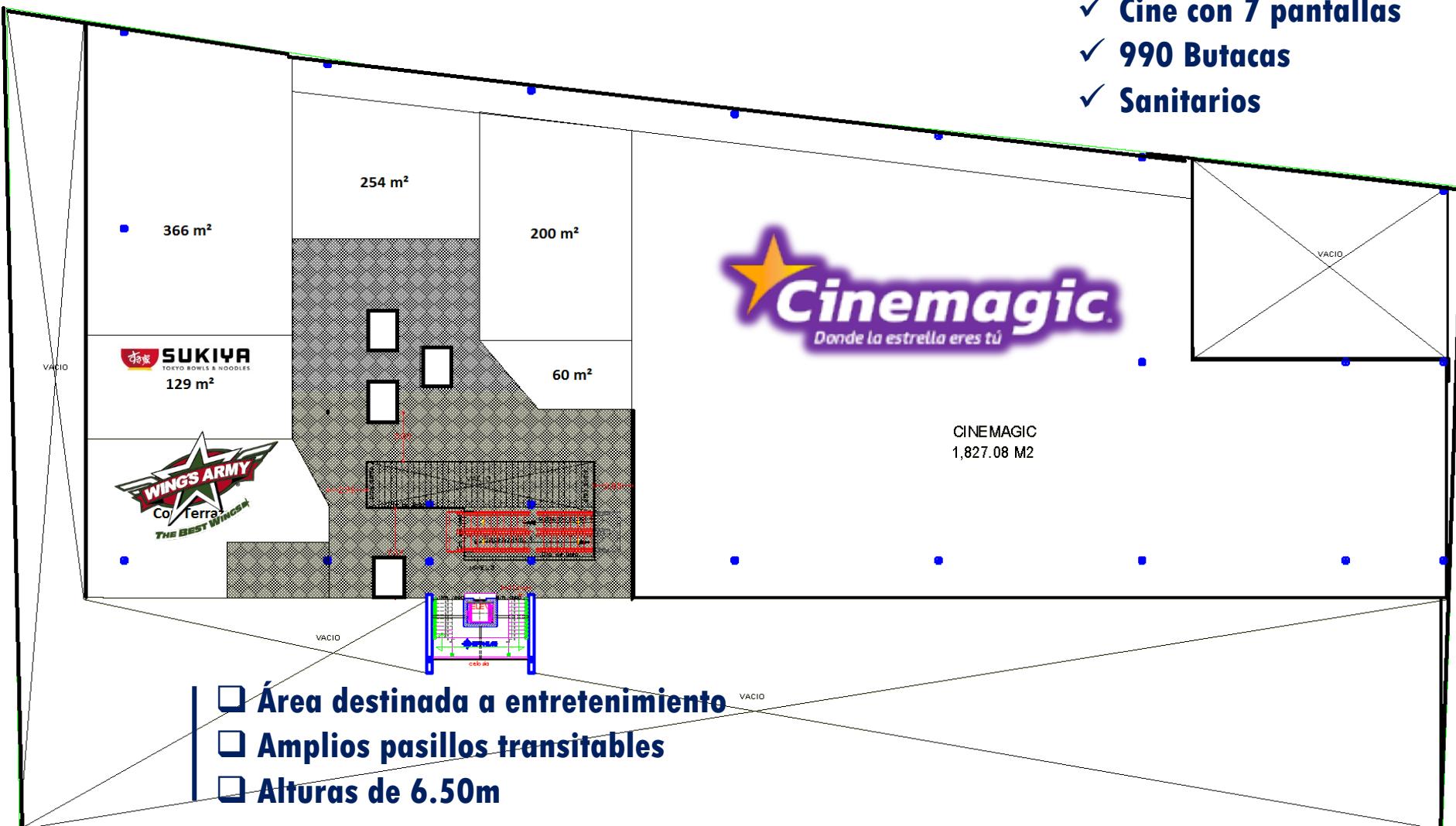
Cajones para necesidades especiales: 5

Espacio para motocicletas: 33



- **Superficie de módulos B16 a B19: 8.10 m<sup>2</sup>**
- **Superficie de módulo B20: 16.20 m<sup>2</sup>**

- ❑ Total de ANR: 2,987 m<sup>2</sup>
- ❑ Enfoque de locales: Servicios





21% Solteros



79% Casados

Fuente: INEGI, CONEVAL y estimaciones CMI

- 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**



**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.

## NIVEL SOCIOECONOMICO

**(C) (D+) (D)**





**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.**