

# T.OP

T. ORRES OBISPADO

Pisos de oficinas  
disponibles  
en **VENTA.**

La torre más alta  
de Latinoamérica.

Dos Torres  
que definen  
su **USO MIXTO.**

#### NIVELES DE OFICINAS

**T.OP - Torres Obispado** cuenta con 4 niveles de terrazas de doble altura, 2 mezanines, 1 penthouse y 5 elevadores que ofrecen agilidad en traslados al interior del inmueble.

# EL PROYECTO

Torres Obispado (**T.OP**) es la pieza central de un proyecto de usos mixtos que integra además una torre lateral con 172 departamentos, un hotel con 154 habitaciones en 7 niveles, una zona comercial en un primer nivel con distintos tipos de negocios y servicios, y 12 niveles de estacionamiento con 2,800 cajones disponibles.



El diseño de Torres Obispado quedó a cargo del reconocido Arq. Bernardo Pozas, quien ha obtenido múltiples reconocimientos por sus proyectos de arquitectura residencial, comercial, de interiores y paisaje en México y el extranjero.

**59**

Niveles de oficinas

**154**

Habitaciones  
(7 niveles de hotel)

**172**

Departamentos  
(Torre alterna)

**1er**

Nivel -  
Zona Comercial

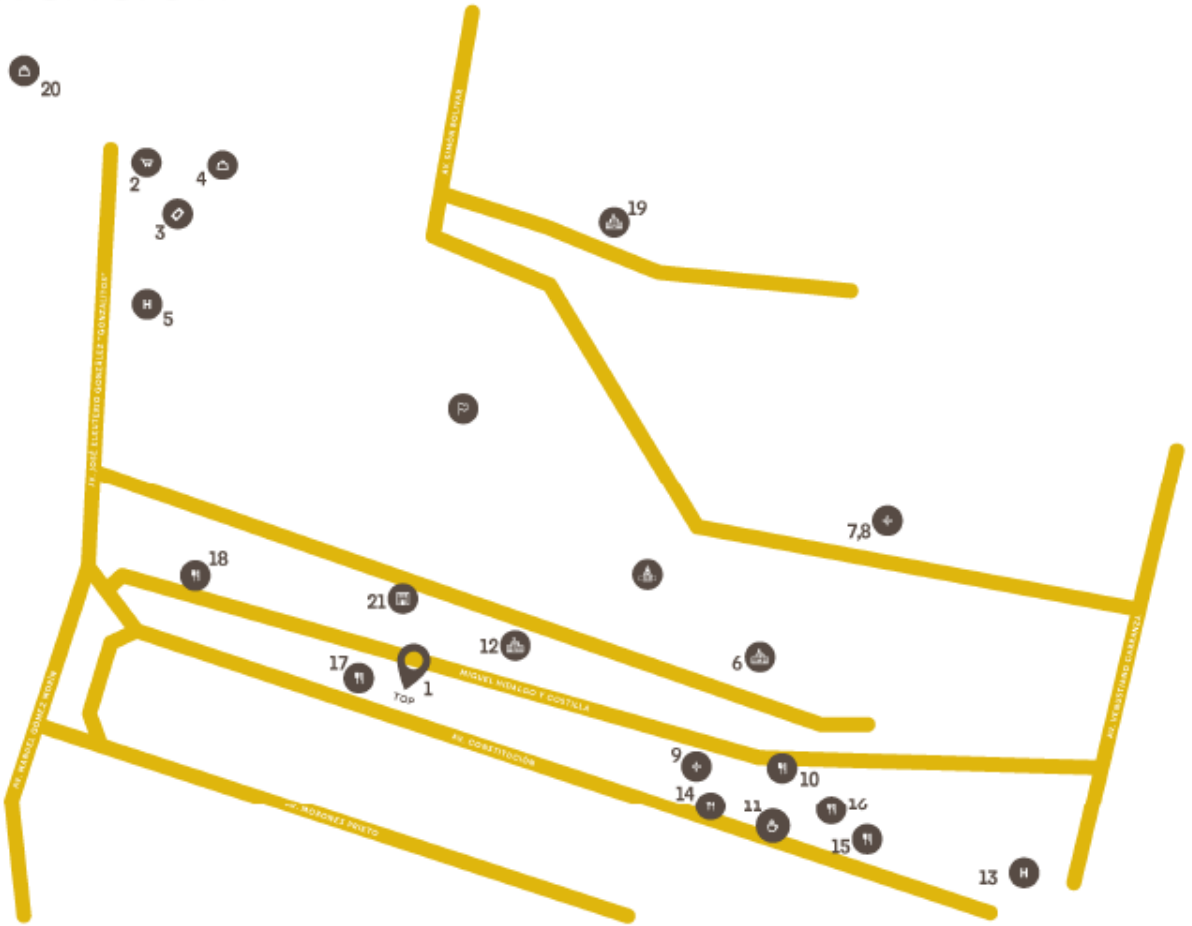
**12**

Niveles de  
estacionamiento

**2800**

Cajones  
disponibles

# UBICACIÓN



**T.OP** se ubica en un cuadro con una considerable mezcla de servicios básicos y opciones de entretenimiento: hospitales, clínicas, centros educativos de distintos niveles, plazas comerciales, restaurantes, hoteles y negocios diversos. Punto de conexión de los principales medios de transporte público.

En comparación con corporativos en Valle Oriente, la ubicación de **T.OP** incide de manera directa en:



Ahorro de tiempo en traslados

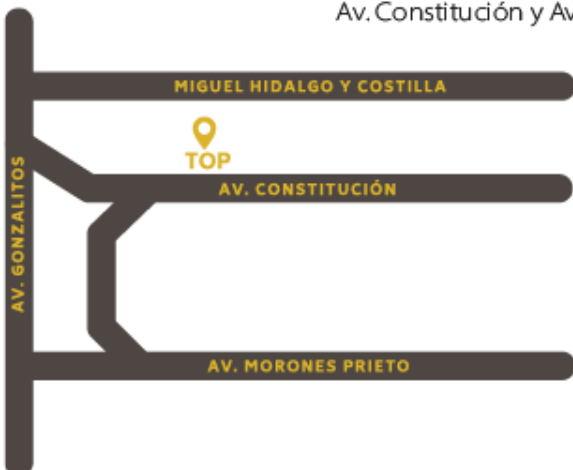


Ahorro de combustible



Reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>

El proyecto tiene accesos y salidas en dos de las principales avenidas de la zona, Av. Constitución y Av. Miguel Hidalgo.



## T.OP - Torres Obispado

### ZONA OBISPADO SITIOS DE INTERÉS

1. T.OP - Torres Obispado
2. HEB Plaza Real
3. Cinemax Plaza Real
4. Plaza Real
5. Hampton Inn
6. Escuela Superior de Música y Danza de Monterrey
7. Christus Mugerza
8. Christus Mugerza Conchita
9. Ginequito
10. El Tío Restaurante
11. Starbucks
12. Arte A.C.
13. Hotel Antaris
14. El Papalote
15. Vips
16. McDonald's
17. El Rey del Cabrero
18. Restaurante Palax
19. Prepa U-Erre Unidad Chepevera
20. Galerías Monterrey
21. Corporativo HEB

### SIMBOLOGÍA

- |  |               |  |                  |
|--|---------------|--|------------------|
|  | Hospital      |  | Entretenimiento  |
|  | Escuela       |  | Centro Comercial |
|  | Restaurante   |  | Hotel            |
|  | Super Mercado |  |                  |

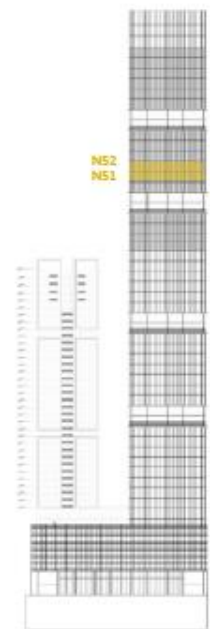
# EL ESPACIO



## Planta tipo

Área Vendible =  
1,198.71 m<sup>2</sup>

- Elevadores High rise
- Elevadores Low rise
- Elevador de Carga
- Cuarto de Servicio
- Espacio para baños



## El Edificio

Niveles totales	63 niveles
Usos de la torre	Hotel y oficinas
Planta tipo	1,198.71 m <sup>2</sup>
No. Elevadores	11
Elevadores High rise	5 elevadores
Elevadores Low rise	5 elevadores
Elevadores de Servicio	1 elevador
Altura entre pisos	4.25 m
Baños	Espacio asignado

## El Espacio

Niveles disponibles	51 - 52
Área Vendible	1,198.71 m <sup>2</sup> por nivel
Área Util	1,017.69 m <sup>2</sup>
Área de Servicio	144.69 m <sup>2</sup>
Área Común Edificio	36.33 m <sup>2</sup>
Precio	\$46,000 / m <sup>2</sup>
Estacionamiento	56 cajones por nivel
Distribución	6 asignados / 50 pool
Mantenimiento	\$35/m <sup>2</sup>
Disponibilidad	Inmediata
Entrega	Obra gris

# CARACTERÍSTICAS

<b>Niveles</b>	63 niveles de los cuales 9 son hotel y 54 oficinas.
<b>Cimentación</b>	Cimentación a base de losa de cimentación y losa de supresión postensada, según cálculo estructural.
<b>Losas</b>	Losas de concreto postensado armado según cálculo y especificaciones del fabricante.
<b>Fachada</b>	Cristal DuoVent 60% y EIFS 40%.
<b>Entrega</b>	Obra Gris en general, con instalaciones a pie de piso.
<b>Elevadores</b>	5 elevadores Nidec high rise (vel. 7 m/s) 5 elevadores Nidec low rise (vel. 5 m/s) 1 de carga con doble puerta (vel. 5m/s)
<b>Altura</b>	4.20 m de piso a losa
<b>Estacionamiento</b>	12 niveles de estacionamiento
<b>Energía eléctrica</b>	Capacidad de 80 KW por nivel Instalación eléctrica hasta centro de carga en media tensión.
<b>Planta de emergencia</b>	N/A para área privativa, únicamente para áreas comunes del edificio y elevadores.
<b>Escaleras de emergencia</b>	2 escaleras presurizadas, metálicas de lámina antiderrapante con barandal metálico pintado.
<b>Seguridad</b>	Edificio con vigilancia y circuito cerrado 24/7
<b>Voz y Datos</b>	Sistema multi-carrier, fibra óptica instalada a través de NH solutions.
<b>Sistema HVAC</b>	VRF Marca LG Modelo MultiV S (no incluido)

# T.O.P

T. ORRES OBISPADO

Armando de la Fuente  
*Executive Managing Director*  
t. 81-1066-3600

Luis Carlos Nevárez  
*Director Oficinas*  
t. 81-2567-6060

NEWMARK

nmrk.mx