



Torre Malva

CTO. FRIDA KAHLO,
SAN PEDRO, N.L.

NEWMARK



Descripción, Ubicación y Equipamiento.





DISTRITO ARMIDA

Información del conjunto

Conjunto urbano conformado por 600,000 m² de construcción divididos en 9 torres creando una experiencia de una ciudad compacta donde las actividades del día a día y lugares de interés se encuentran.

El conjunto se encuentra ubicado en el Municipio de San Pedro Garza García; específicamente hablando, dentro del corredor Valle Oriente, el cual es considerado uno de los corredores con mayor plusvalía dentro del municipio. Este cuenta con vialidades de alto flujo, como la Av. Lázaro Cárdenas que funge como su arteria principal, accesos rápidos hacia los municipios de San Pedro y Monterrey, además de que cuenta con múltiples formas de contactarte con tu entorno.

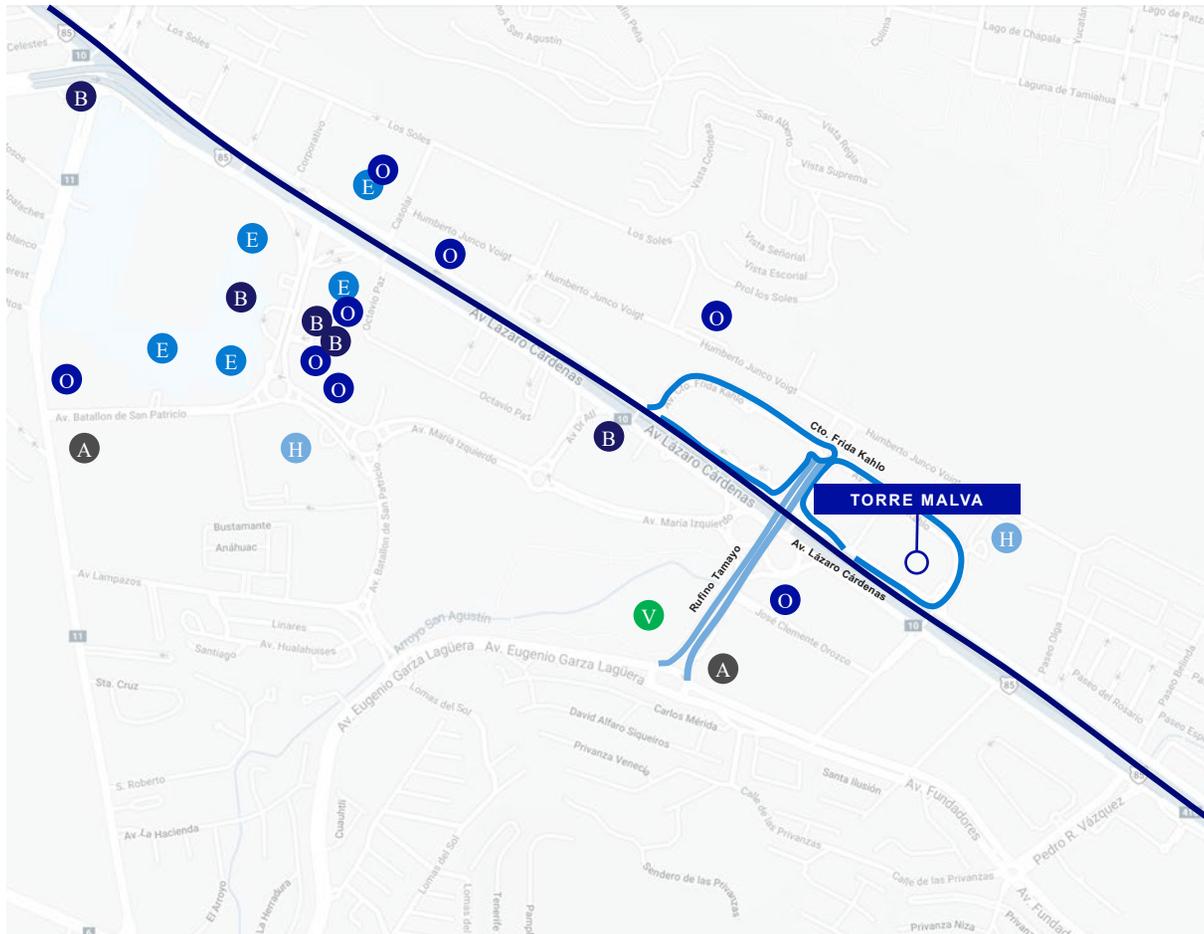
600,000

m² de
construcción

9

torres

Vialidades que rodean al edificio



- H Hospitales
- E Espacios de Interés
- V Áreas Verdes
- A Espacios Educativos
- O Oficinas
- B Hoteles
- Av. Lázaro Cárdenas
- Av. Rufino Tamayo
- Cto. Frida Kahlo

Distrito Armida esta creado para vivir en comunidad, por lo cual divide sus 600,000 m² en 9 edificios para cumplir con las necesidades de sus usuarios.

El plan maestro se dividen en 5 torres para oficinas, dos hoteles de clase ejecutiva de 350 habitaciones, más de 600 departamentos y más de 35,000 m² para espacios comerciales, restaurantes y entretenimiento.

01

FASE

- Torre Malva
- WeWork
- Hotel AC by Marriot
- Educacion | Advenio
- Zona Comercial
- Mercado gastronómico

02

FASE

- Extensión Hospital Ángeles
- Zona comercial
- Restaurantes
- Consultorios médicos
- Hotel de larga estancia

03

FASE

- Torre Acacia 01
- Torre Acacia 02
- Zona Comercial
- Servicios y Restaurantes
- Gimnasio

04

FASE

- Torre Acacia 03
- Torre de oficinas
- Zona Comercial
- Servicios y Restaurantes

05

FASE

- Dos torres de oficinas
- Dos torres residenciales
- Zona comercial
- Servicios y Restaurantes

FASES DEL PROYECTO

FASE 1

FASE 2

FASE 3

FASE 4

FASE 5



Torre Malva



En la primera fase del proyecto se desplaza la torre de oficinas Torre Malva, desarrollándose en el corazón del centro urbano y dentro del epicentro mismo de la actividad empresarial de San Pedro.

Sus principales amenidades son:

- Áreas de coworking
- Área de recepción
- Servicios y accesos controlados
- Cámaras de seguridad
- Más de 200 cajones de estacionamiento exclusivos para propietarios y estacionamiento mixto subterráneo,
- Comedor
- Salas de juntas
- Zonas de áreas verdes
- Terrazas.

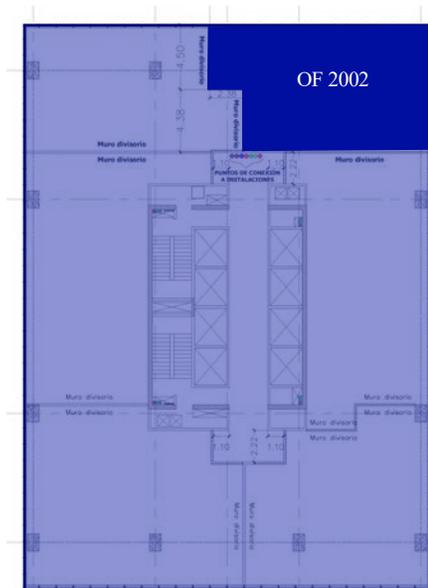
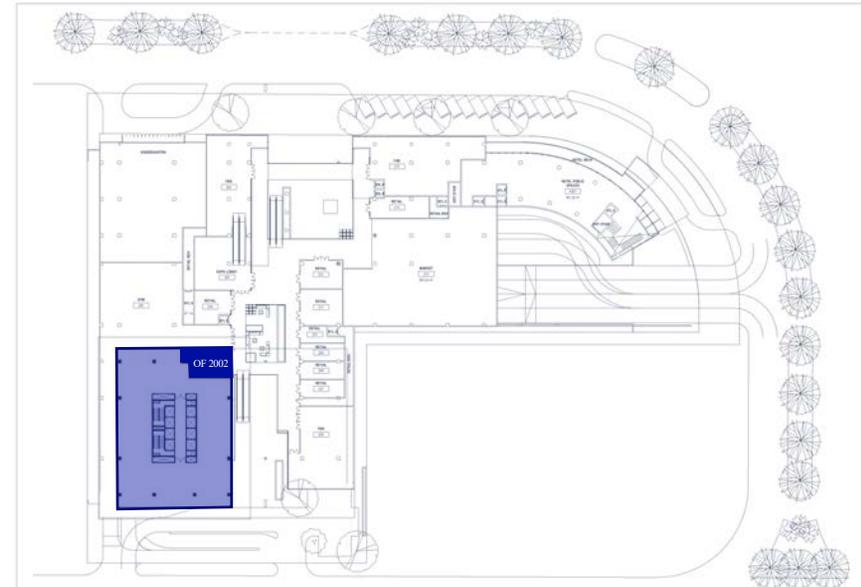
El edificio cuenta con:

30 niveles y con más de 18,000 m² para uso empresarial.

Espacio Disponible

Oficina N20-OF2002

Nivel Ofertado	Nivel 20
Área Neta Rentable	126.07 m ²
Área Útil	122.60 m ²
Precio de renta por m²	\$400 por m ²
Precio de Mantenimiento	\$65 por m ² + IVA
Entrega del espacio	Obra gris
Cajones de estacionamiento	5 cajones (1 VIP y 4 en pool)
Radio de cajones	1:25 m ²
% de pool y asignado	Asignado 20% Pool 80%
Costo cajón adicional	En renta por \$2,000 MXN al mes
Altura entre piso	3.80 m
Vistas	Oriente: Cerro de la Silla Sur: Sierra Madre
Entrega de instalaciones	A pie de oficina
Tipo de cristal en fachada	Duovent
Sistema contra incendios	Preparación para recibir sprinklers
Sistema de A/C	Water Source Heat Pump (WSHP)



Amenidades

Se encuentran en el Nivel 10



Área de coworking
Áreas verdes y terraza



Comedor
Cámaras de seguridad



Sala de juntas



Área de recepción, servicios y acceso controlado

Área Comercial



El entorno que rodea a tu empresa



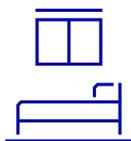
Seguridad 24/7



Áreas
Comerciales



Hospitales



Hoteles



Escuelas



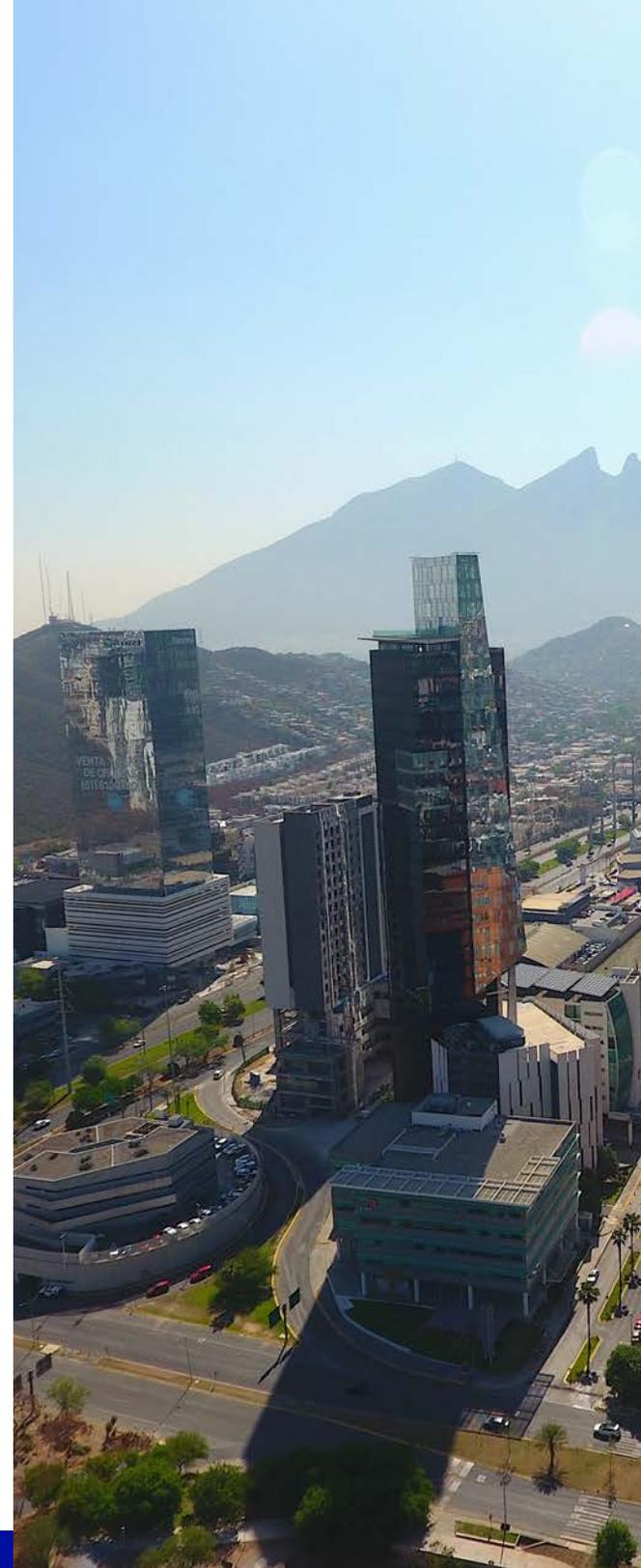
Espacios
Empresariales



Áreas verdes



Supermercados



Torre Malva

Elaborado por:

Diego Zorrilla

B.D. Director

t 81-1244-3686

Diego.zorrilla@nmrk.com

Patricia Merla

Architecture & Market Analyst

t 81-16401668

Patricia.merla@nmrk.com

Monterrey Office

Cytrus Arboleda piso 11

Av. Roble 660, Col. Valle del

Campestre,

SPGG, N.L. 66265

t 81-8356-2020

Toda la información incluida en esta propuesta es solo para fines de discusión y representa una expresión preliminar de intenciones generales y no pretende ser definitiva ni crear ningún vínculo legal entre el destinatario y Newmark, sus subsidiarias y afiliadas. Hasta que las partes firmen un contrato definitivo, no surgirá ninguna obligación legal o contractual entre las partes.

La información contenida en esta propuesta es propiedad de Newmark, es confidencial y de propiedad exclusiva y está protegida por las leyes de confidencialidad y propiedad intelectual aplicables.

Esta propuesta (incluidos sus documentos adjuntos) se ha preparado para el uso exclusivo del destinatario y solo para el propósito para el que se la proporciona. Newmark no será responsable del uso de esta propuesta para fines distintos a los cuales está destinada. La propuesta no se puede reproducir, distribuir ni comunicar, en su totalidad o en parte, a terceros sin la autorización expresa por escrito de Newmark.

El destinatario reconoce que las marcas y el nombre de Newmark son propiedad de Newmark. El destinatario no hará uso de tales marcas y nombres. Nada de lo contenido en esta propuesta otorgará o se considerará que otorga al destinatario ningún derecho, título o interés en las marcas y nombres de Newmark.

NEWMARK