

NV

Nouvalia

The place for success

by **Orange Investments**[®]

 **Newmark
Knight Frank**

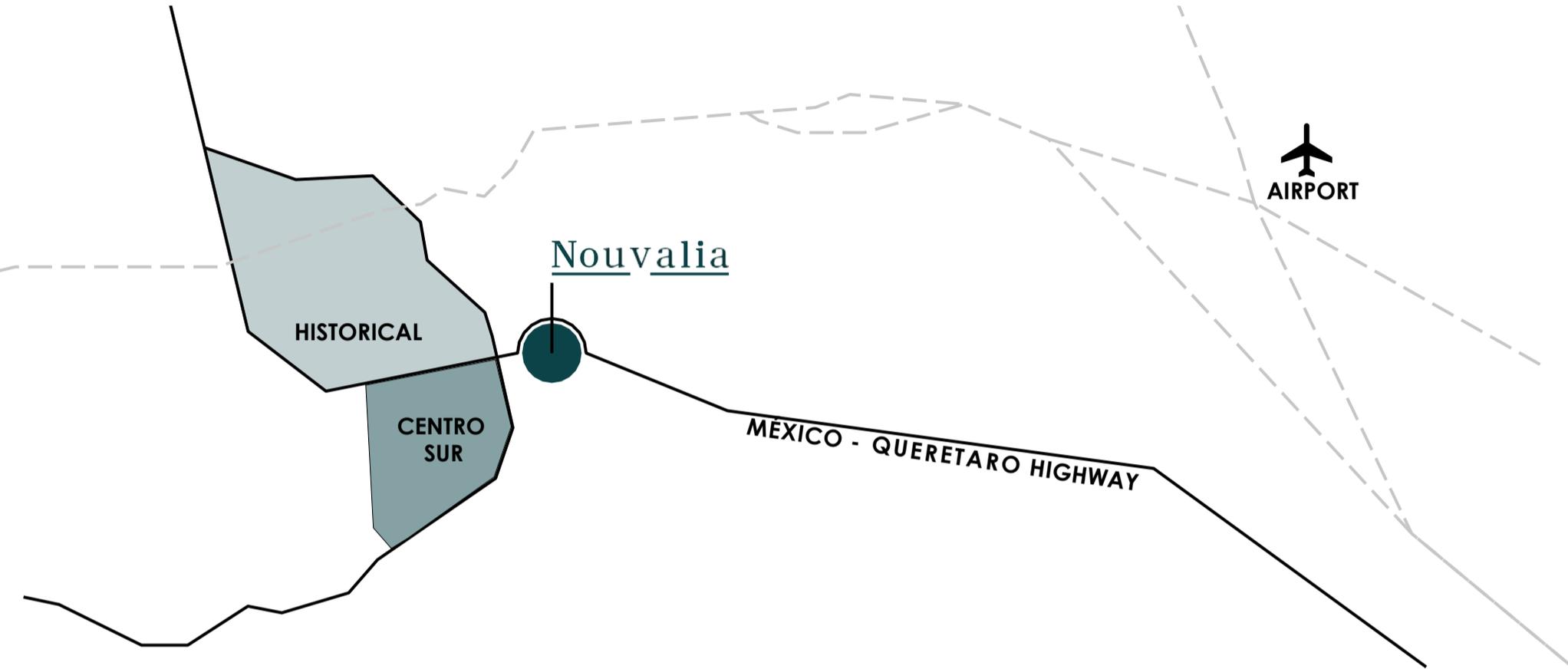


NY

UBICACIÓN

UBICACIÓN

Autopista México - Querétaro Km. 206, Av. Paseo Monte Miranda No. 5, Fraccionamiento Monte Miranda El Marqués, Querétaro. Ubicado en el Master Plan Piamonte.

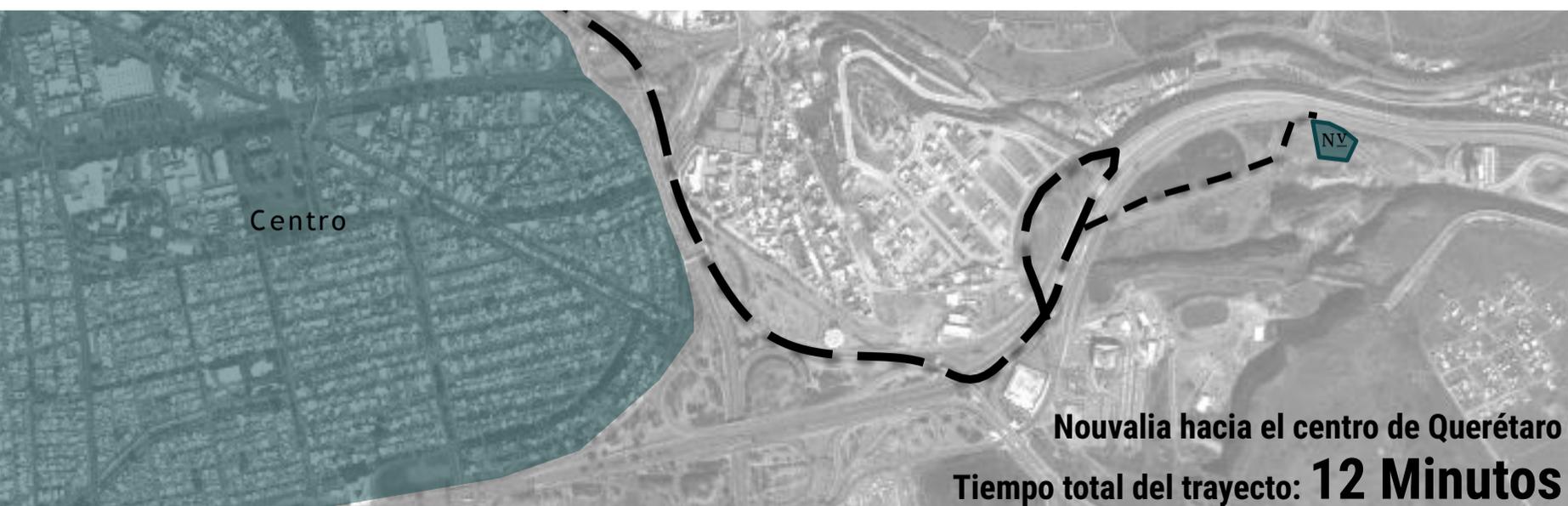


REFERENCIAS



- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Autodromo de Querétaro - 2.5 KM | 4. Terminal de Autobuses - 1.3 KM |
| 2. Casa Inn Hotel - En Sitio | 5. Estadio La Corregidora - 1.9 KM |
| 3. Central Park (Usos Mixtos) - 2.0 KM | 6. Centro de Congresos - 0.5 KM |

UBICACIÓN



DISTRITO PIAMONTE

Distrito Piamonte es una comunidad planeada en Querétaro, ubicada en una zona de alto flujo comercial y con las mejores vistas de la ciudad. Por su extraordinaria arquitectura, eficiente diseño y la sinergia de todos sus componentes, atraerá a los segmentos metas que buscan la comodidad de los usos mixtos.

Hotel Casa
Inn

Colegio
Newland

Nouvalia

Motto

Postal

Oficinas
Orvit

Hotel &
Comercial



- Comunidad planeada de 44 hectáreas
- Al pie de la autopista México-Querétaro
- A sólo 1 km de Centro Sur Colindancia directa con el Querétaro Centro de Congresos (QCC)



NY

EL EDIFICIO

EDIFICIO

- Oficinas 
- Comercio 
- Estacionamiento 

OFICINAS

9 niveles
Plantas de 860 m² modulares
Espacios flexibles y amenidades únicas

COMERCIO

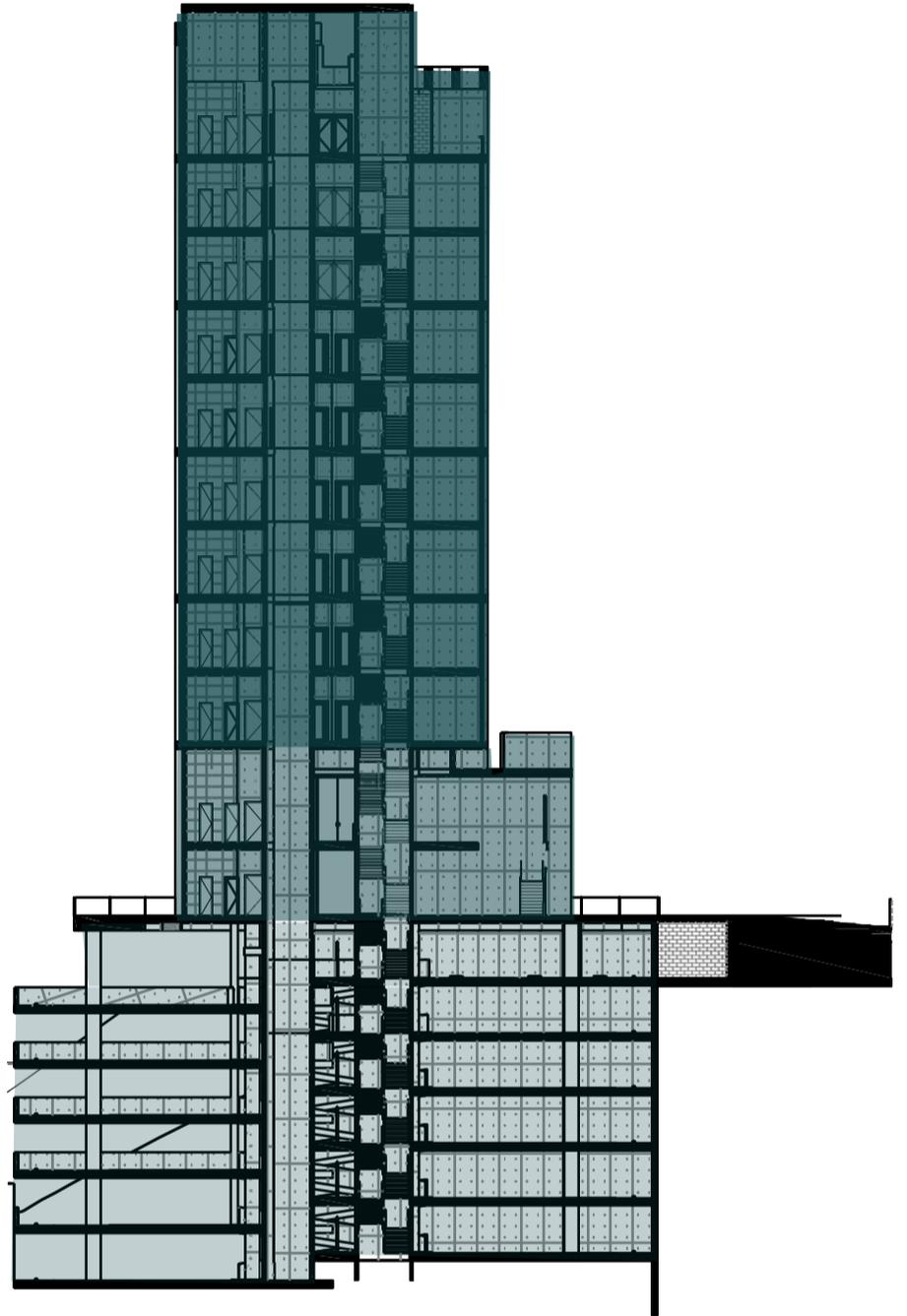
2 niveles
Locales desde 40 m²
Áreas de terrazas

ESTACIONAMIENTO

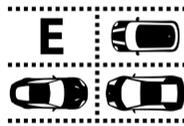
Cajones de conveniencia
6 niveles subterráneos
Acceso controlado

ÁREAS COMUNES

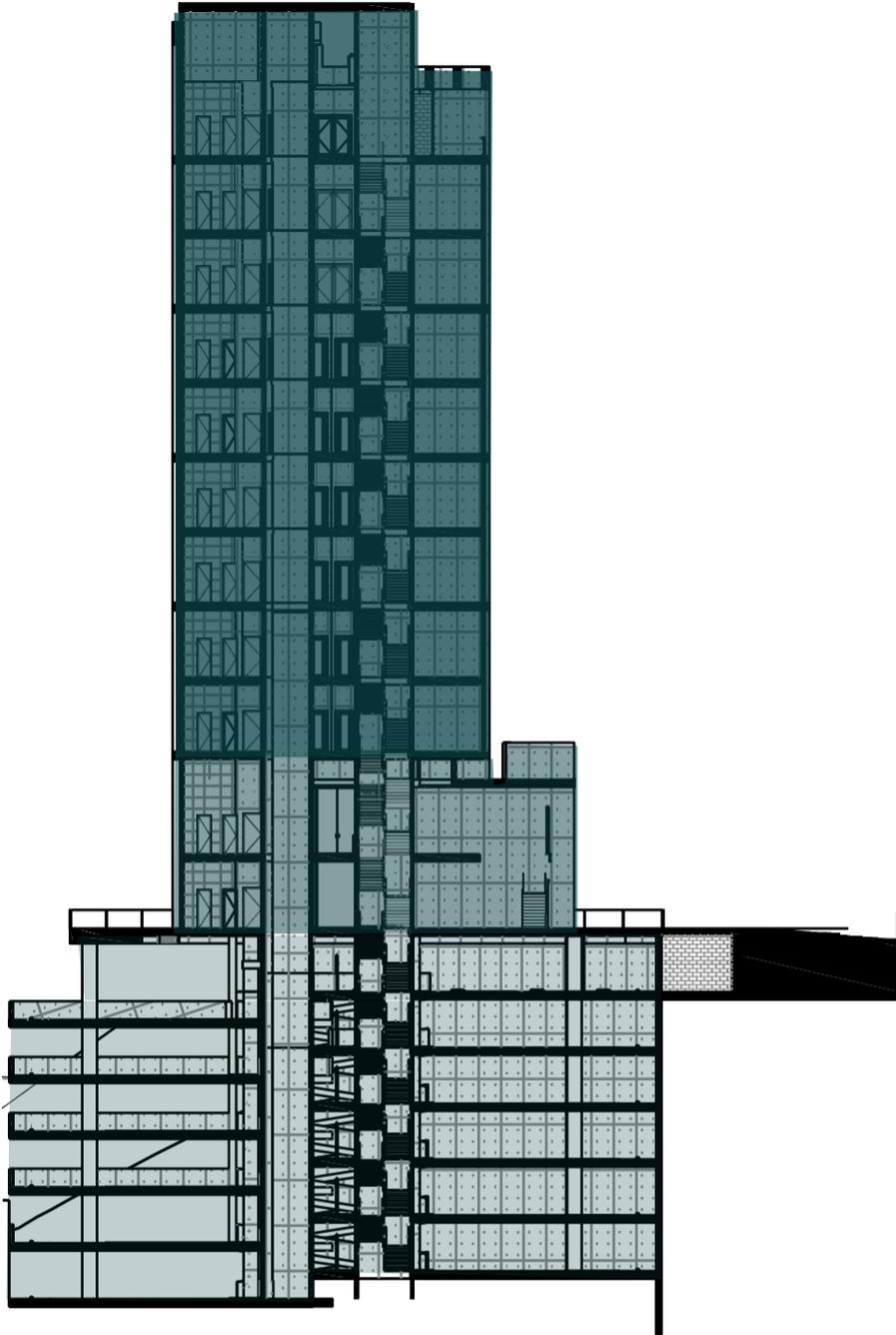
Business Center
3 elevadores
Cámaras de vigilancia
Plantas de emergencia



CARACTERÍSTICAS



CRITERIO TÉCNICO



Altura de Entrepiso

3.4 m

HVAC

Sistema de VRV en áreas comunes

Instalaciones en punta en áreas privadas

Estacionamiento

1 cajón @ 20/m² ANR (área rentable)

Electricidad

Plantas de emergencia con una capacidad de 175 KVAs par áreas comunes y elevadores que se encenderán en caso de una falla eléctrica y se podrán utilizar por 4 horas continuas

4 transformadores con una capacidad de 2,100 KVAs para el edificio

Seguridad

Sistema contra incendio a base de sprinklers en áreas comunes y gabinetes contra incendio

Detectores de humo y monóxido de carbono

Speakers

Luz estroboscópica

Contro de accesos vehicular y peatonal

CCTV con 37 cámaras alrededor del edificio

Seguridad 24/7

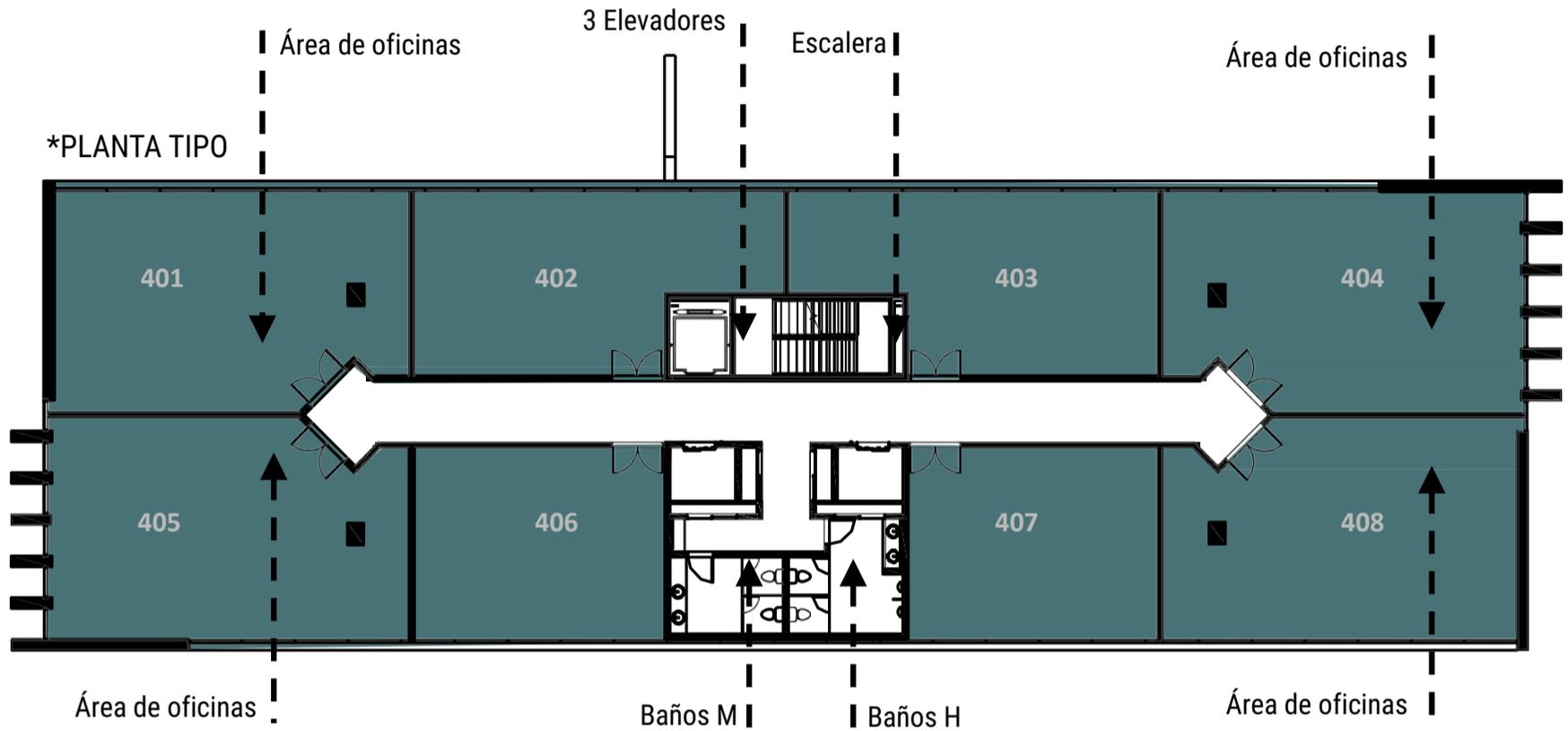
Fecha de Entrega

Inmediata

CONDICIONES DE ENTREGA

- Oficinas disponibles desde 70 m²
- Ratio Estacionamiento: 1 cajon / 20 m² ANR
- Áreas privadas en obra gris
- Áreas comunes con acabados
- 3 elevadores de última generación
- Instalación eléctrica con medidor independiente
- Instalación hidrosanitaria con medidor independiente
- Red contra incendios de gabinete y extinguidores
- Preparación para antenas, telefonía y voz/datos
- Control de accesos a estacionamiento y oficinas
- Canalización de voz y datos

MÁXIMA EFICIENCIA



Área Rentable	Área Útil	Eficiencia
860m ²	784m ²	91%



BENEFICIOS



CRISTALES DUOVENT

Aislantes de ruido y temperatura.



TEMPERATURA IDEAL PARA TRABAJAR

La más alta tecnología para el confort térmico.



ENTORNO CON COMPROMISO ECOLÓGICO

+4mil m² de áreas verdes.



MOVILIDAD

Fácil acceso a las principales avenidas.



TODO EN UN MISMO LUGAR

Locales comerciales, torres departamentales y hotel dentro del distrito.



VIDA MÁS SALUDABLE

Ciclo vías para una convivencia con el medio ambiente.



PRESERVACIÓN DE VIDA

Los más altos estándares de seguridad para inquilinos.



ÁREAS DE TRABAJO ABIERTAS

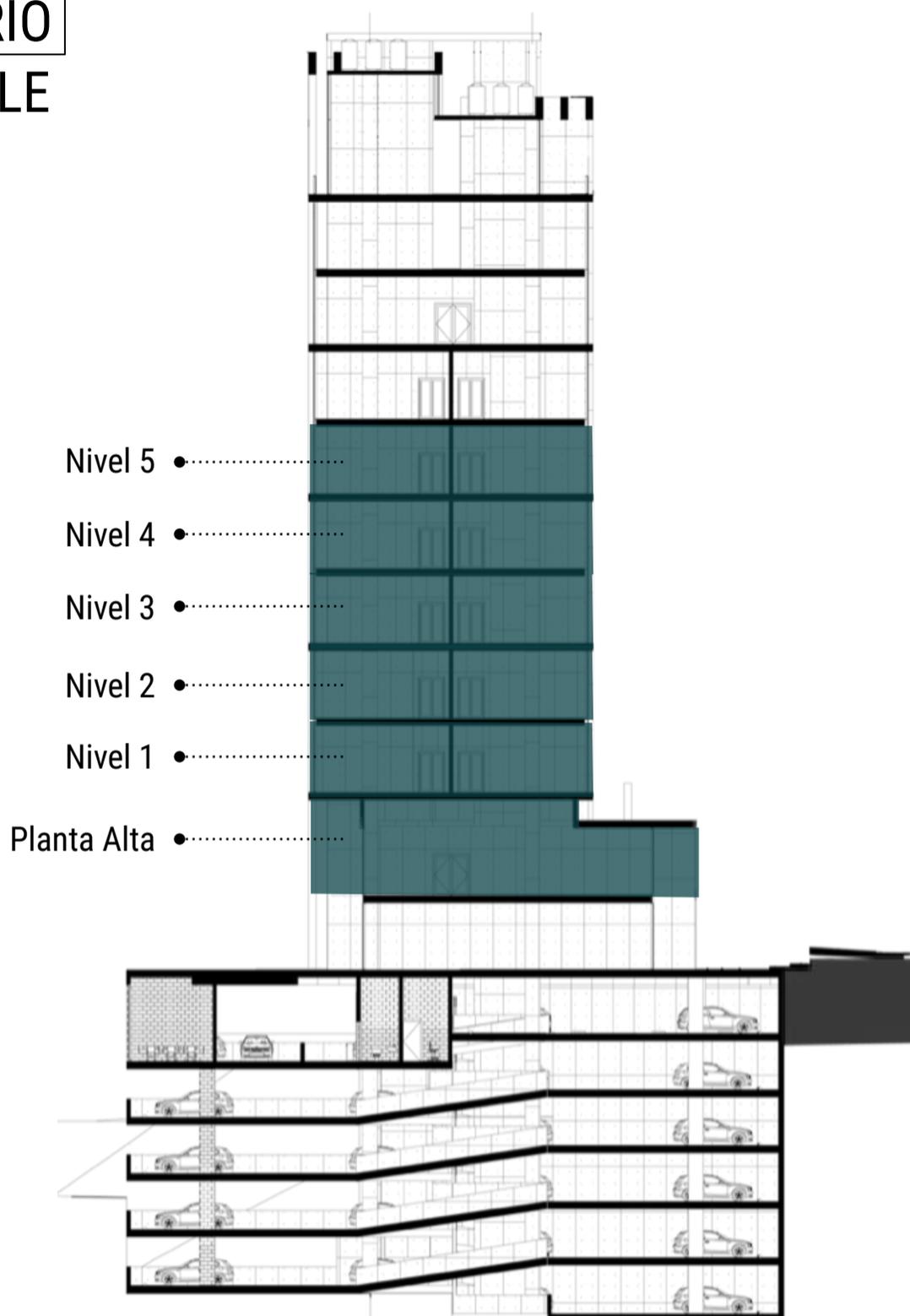
Terrazas con WIFI.



NY

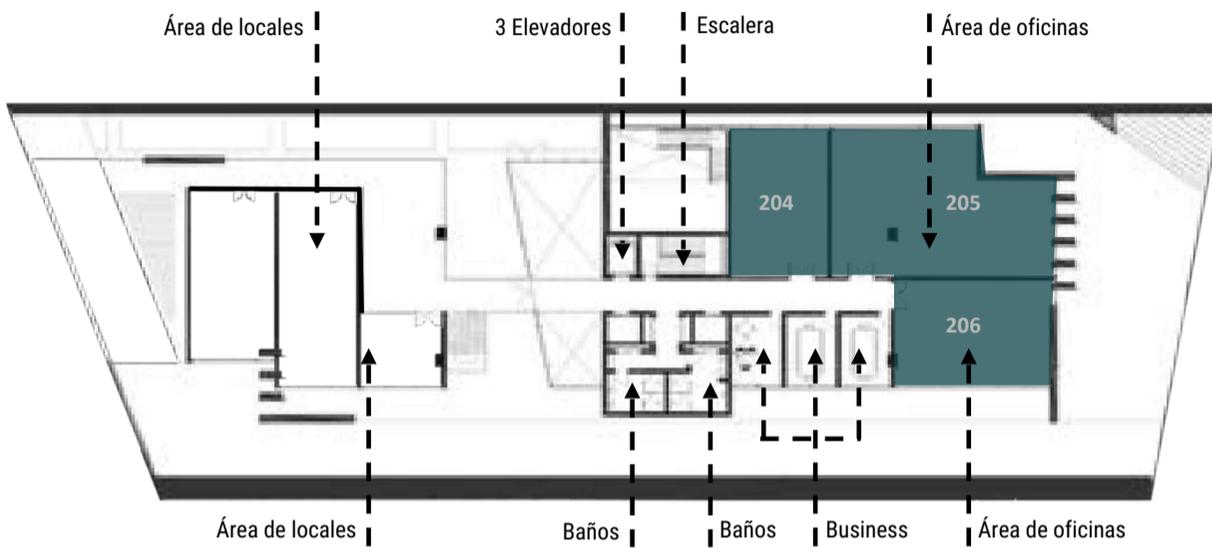
TIPOLOGÍAS.

INVENTARIO DISPONIBLE



Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
Planta Alta	312.13	340.22	0.00	340.22
Nivel 1	519.56	566.32	30.78	597.10
Nivel 2	760.02	828.42	0.00	828.42
Nivel 3	783.28	853.78	0.00	853.78
Nivel 4	403.42	439.73	0.00	439.73
Nivel 5	403.42	439.73	0.00	439.73
Total	3,181.83	3,468.20	30.78	3,498.98

INVENTARIO DISPONIBLE

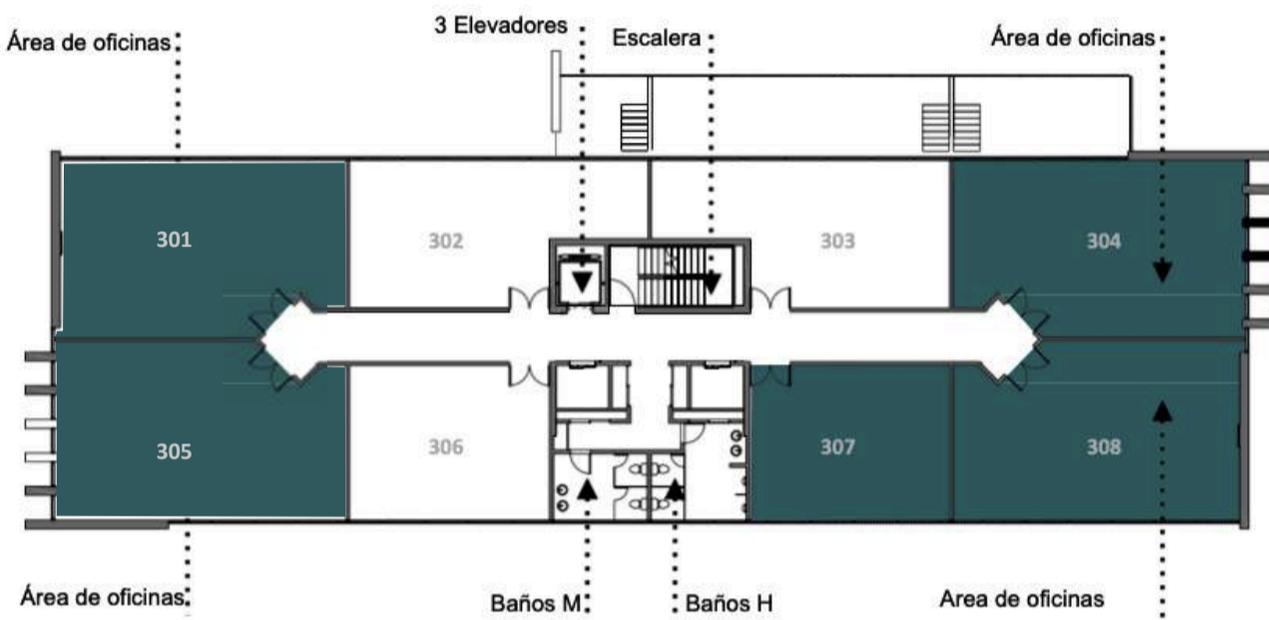


Planta Alta

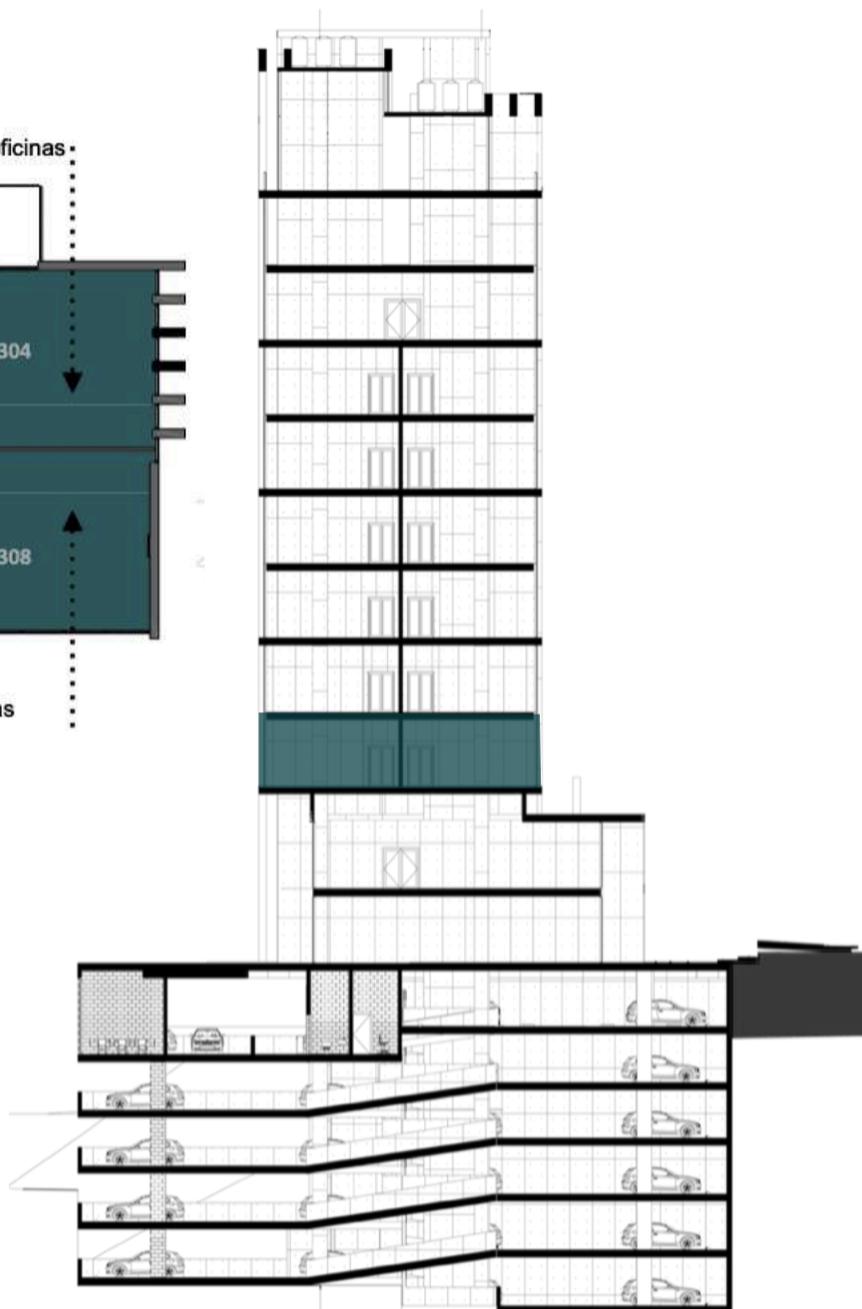


Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
204	72.89	79.45	0.00	79.45
205	152.38	166.09	0.00	166.09
206	86.86	94.68	0.00	94.68
Total	312.13	340.22	0.00	340.22

INVENTARIO DISPONIBLE

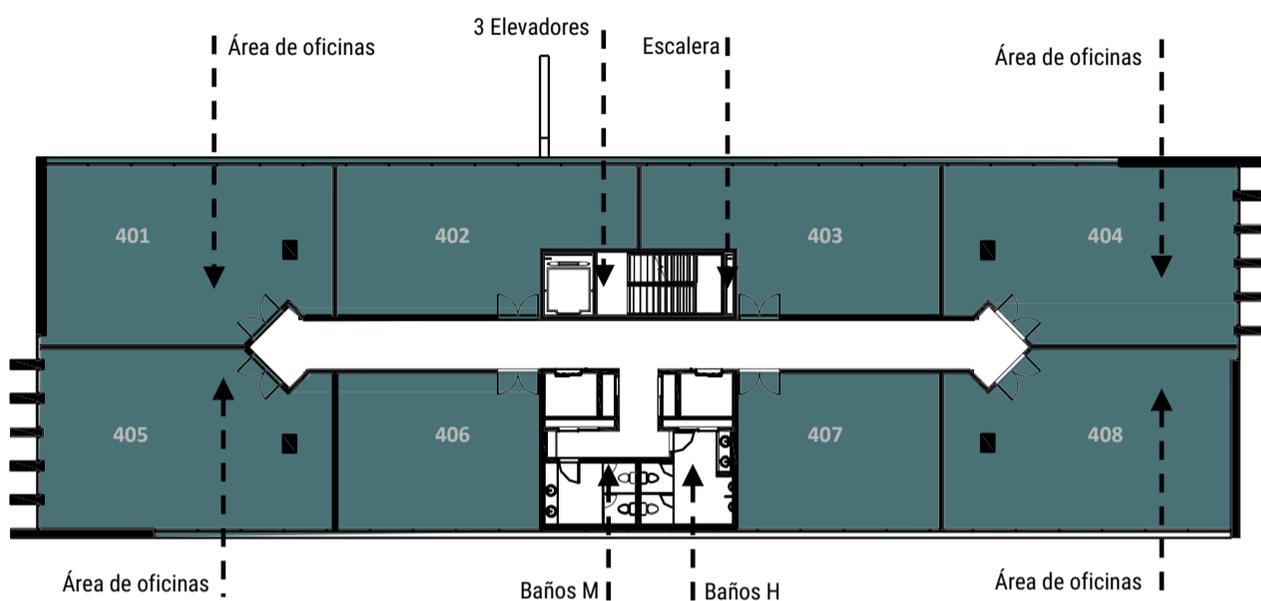


Nivel 1



Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
301	112.38	122.49	0.00	122.49
304	111.69	121.74	30.78	152.52
305	112.35	122.46	0.00	122.46
307	69.67	75.94	0.00	75.94
308	113.47	123.68	0.00	123.68
Total	519.56	566.32	30.78	597.10

INVENTARIO DISPONIBLE

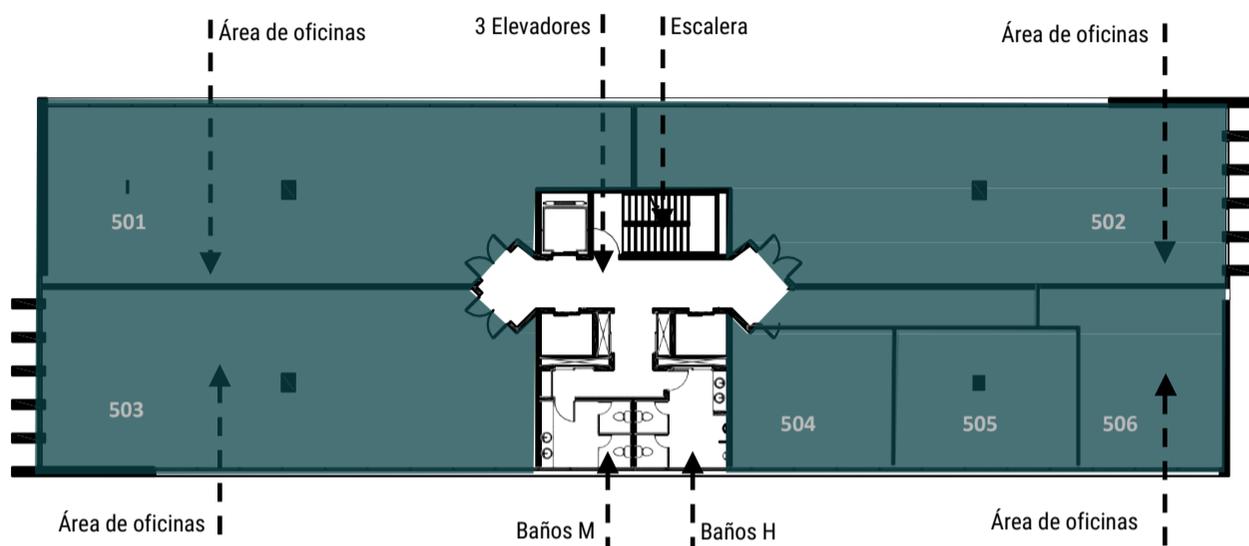


Nivel 2



Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
401	112.38	122.49	0.00	122.49
402	85.39	93.08	0.00	93.08
403	85.17	92.84	0.00	92.84
404	111.69	121.74	0.00	121.74
405	112.35	122.46	0.00	122.46
406	69.90	76.19	0.00	76.19
407	69.67	75.94	0.00	75.94
408	113.47	123.68	0.00	123.68
Total	760.02	828.42	0.00	828.42

INVENTARIO DISPONIBLE

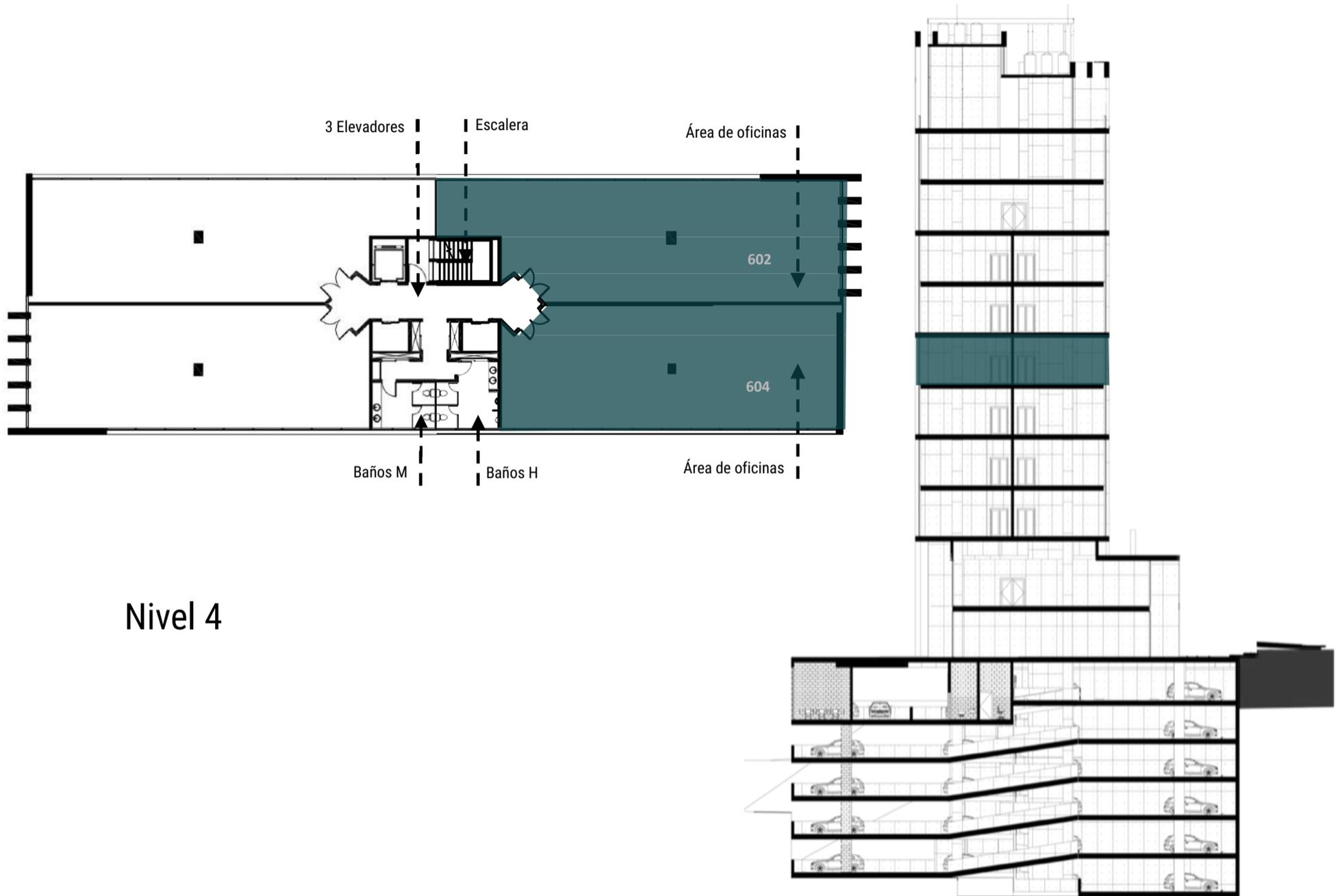


Nivel 3



Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
501	210.70	229.66	0.00	229.66
502	209.79	228.6711	0.00	228.6711
503	192.73	210.0757	0.00	210.0757
504	50.72	55.2848	0.00	55.2848
505	52.65	57.3885	0.00	57.3885
506	66.69	72.6921	0.00	72.6921
Total	783.28	853.78	0.00	853.7752

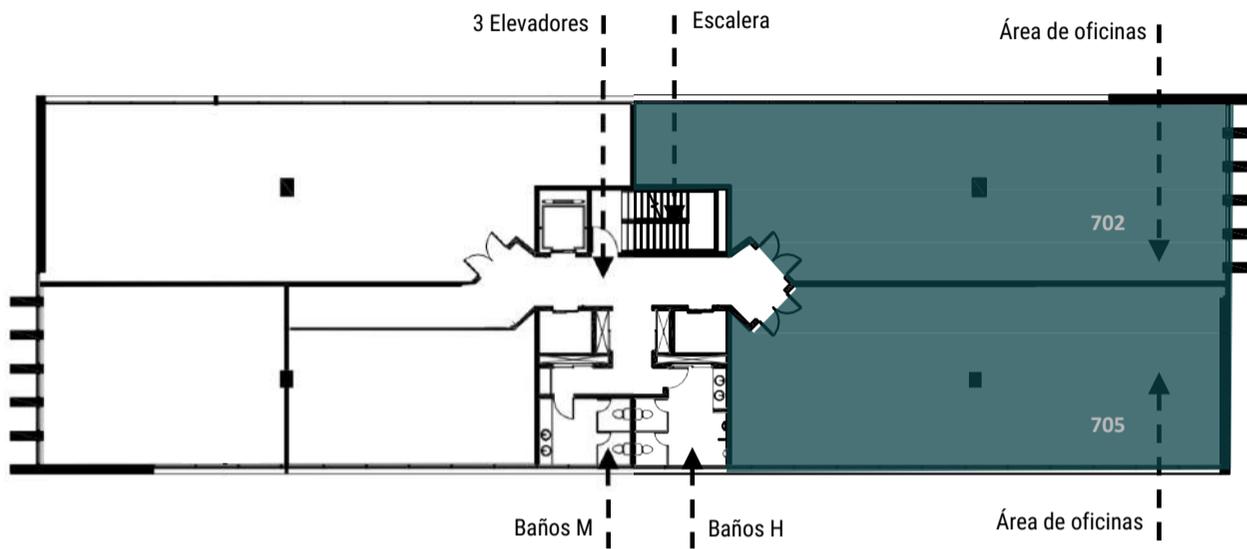
INVENTARIO DISPONIBLE



Nivel 4

Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
602	209.79	228.67	0.00	228.67
604	193.63	211.06	0.00	211.06
Total	403.42	439.73	0.00	439.73

INVENTARIO DISPONIBLE



Nivel 5



Oficina	M ² Útiles	M ² Rentables	M ² Terraza	Total
702	209.79	228.67	0.00	228.67
705	193.63	211.06	0.00	211.06
Total	403.42	439.73	0.00	439.73

NY

GALERÍA

INTERIORES



OFICINAS CLASE A

9 Niveles

Plantas de 886 M² Modulables

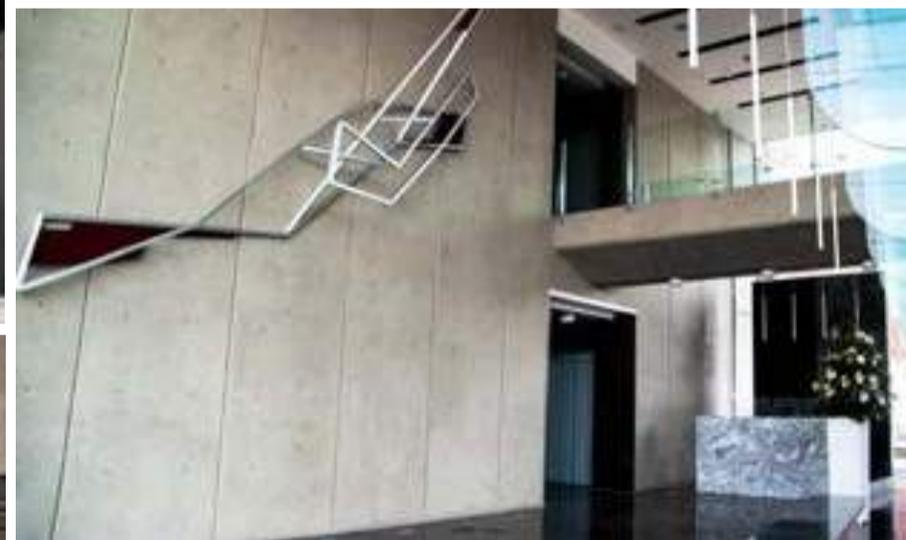
Espacios Flexibles

Amenidades Únicas



NV

FOTOGRAFÍAS ACTUALES



NV

Nouvalia

The place for success

by **Orange** Investments®

(442).653.1765

nouvalia@ngkf.com

www.nouvalia.mx