



Torres

Prisma

Oficinas corporativas

Torre Ágata

**Querétaro
Centro Sur**

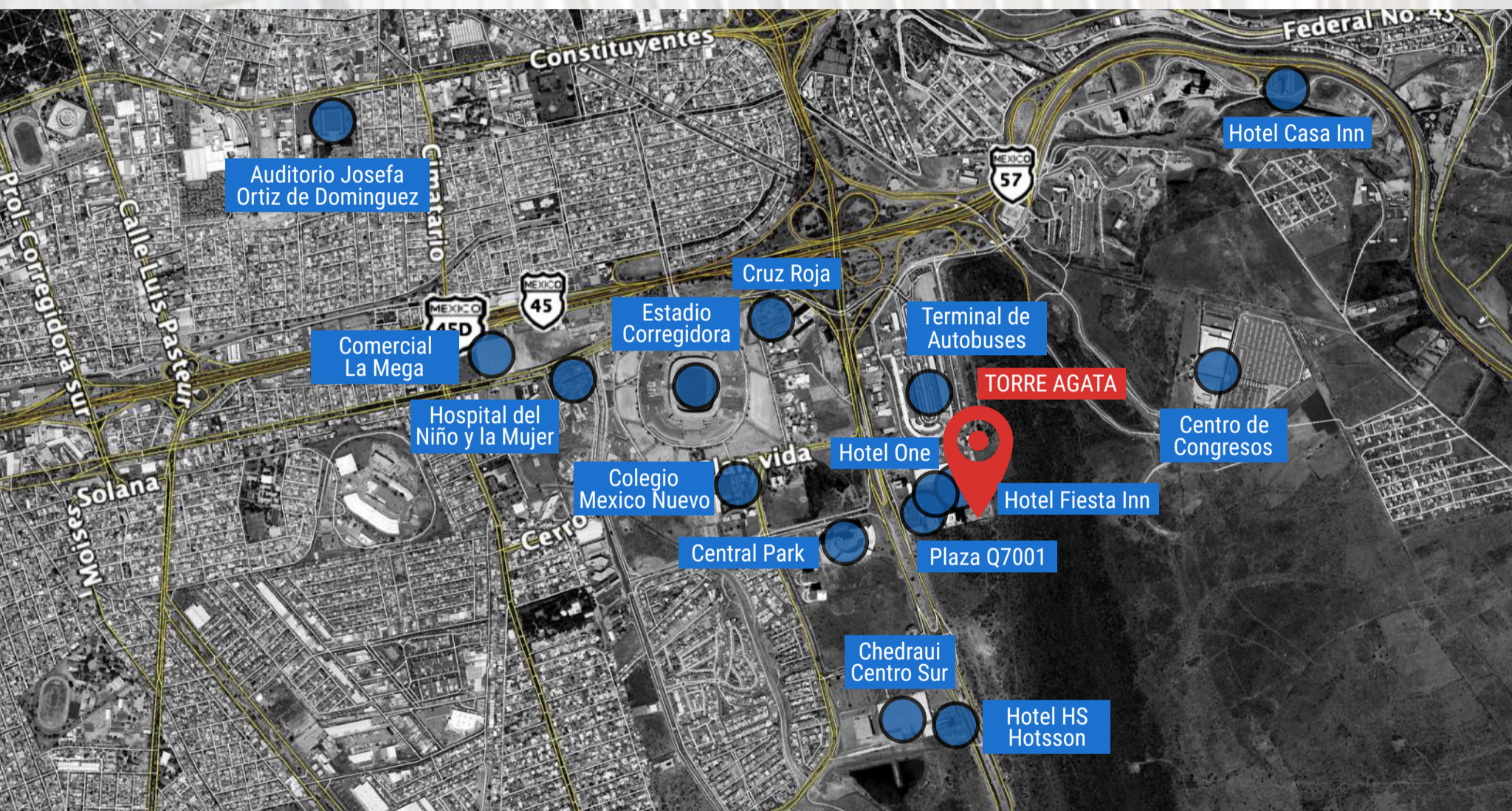
Bernardo Quintana 7001 Condominio D
Centro Sur, Código Postal 76090
Querétaro, Querétaro.

UBICACIÓN



AMPLIA VARIEDAD DE SERVICIOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

Bernardo Quintana 7001 Condominio D Centro Sur,
Código Postal 76090 Querétaro, Querétaro.

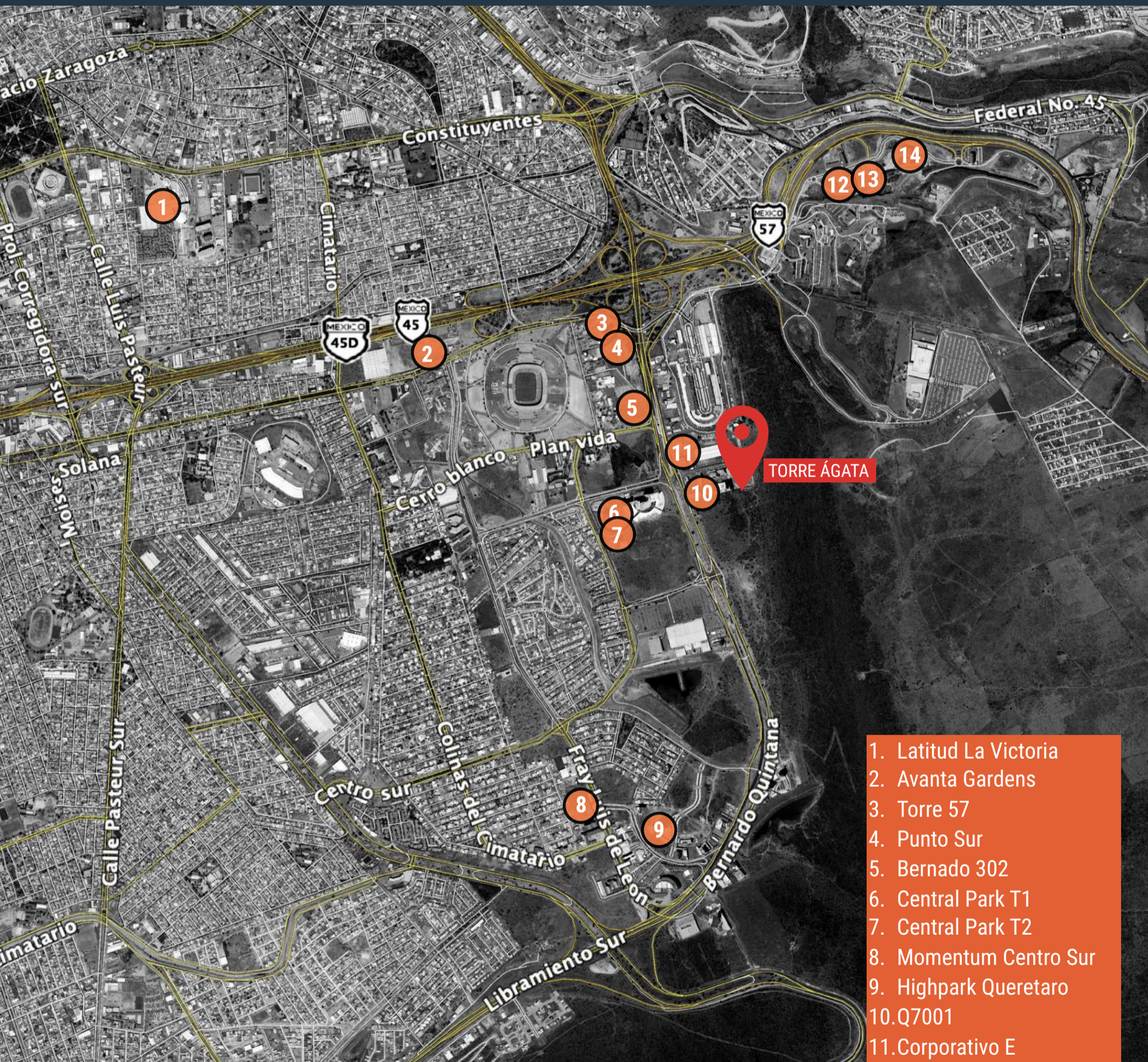


A sólo 400 m de Bernardo Quintana, rodeado de servicios como:

- Plazas Comerciales
- Universidades
- Hospitales
- Hoteles
- Transporte Público
- Supermercados

TORRE ÁGATA

EL MEJOR DESARROLLO DE LA ZONA



1. Latitud La Victoria
2. Avanta Gardens
3. Torre 57
4. Punto Sur
5. Bernado 302
6. Central Park T1
7. Central Park T2
8. Momentum Centro Sur
9. Highpark Queretaro
10. Q7001
11. Corporativo E
12. Orvit I
13. Orvit II
14. Nouvalia

BENEFICIOS

EL MEJOR DESARROLLO DE LA ZONA

✓ UBICACIÓN

- Menor Tráfico y Accesibilidad
- Cercanía Medios de Transporte Público
- Rodeada de Servicios
- Afluencia Peatonal y Automovilista

✓ PRODUCTIVIDAD & BIENESTAR

- Elevadores de Alta Velocidad
- Luz natural
- Rodeada de Áreas Verdes
- Vistas Espectaculares

✓ SEGURIDAD

- CCTV Exteriores e Interiores
- Personal 24/7
- Control de Accesos
- Seguridad en la Zona
- Sistema contra Incendios

✓ AMENIDADES EN EDIFICIO

- Gimnasio
- Tienda de Conveniencia
- Roof Garden Totalmente Equipado

✓ AHORRO EN COSTOS DE OCUPACIÓN

- 3.90 Altura entre losas
- Fachada Duovent
- Sistema de Aire Acondicionado VRF
- Tensión Media en Áreas de Oficina



TORRE ÁGATA

EL MEJOR DESARROLLO DE LA ZONA

Características Generales

- * Máxima eficiencia Arquitectónica :
 - **9,307** m² rentables de oficina.
 - **2,050** m² rentables comercial.
- * 12 Niveles totales.
- * 8 Niveles de oficinas.
- * 2 Niveles comerciales.
- * Baños en áreas comunes por nivel.
- * 2 accesos controlados vehiculares.

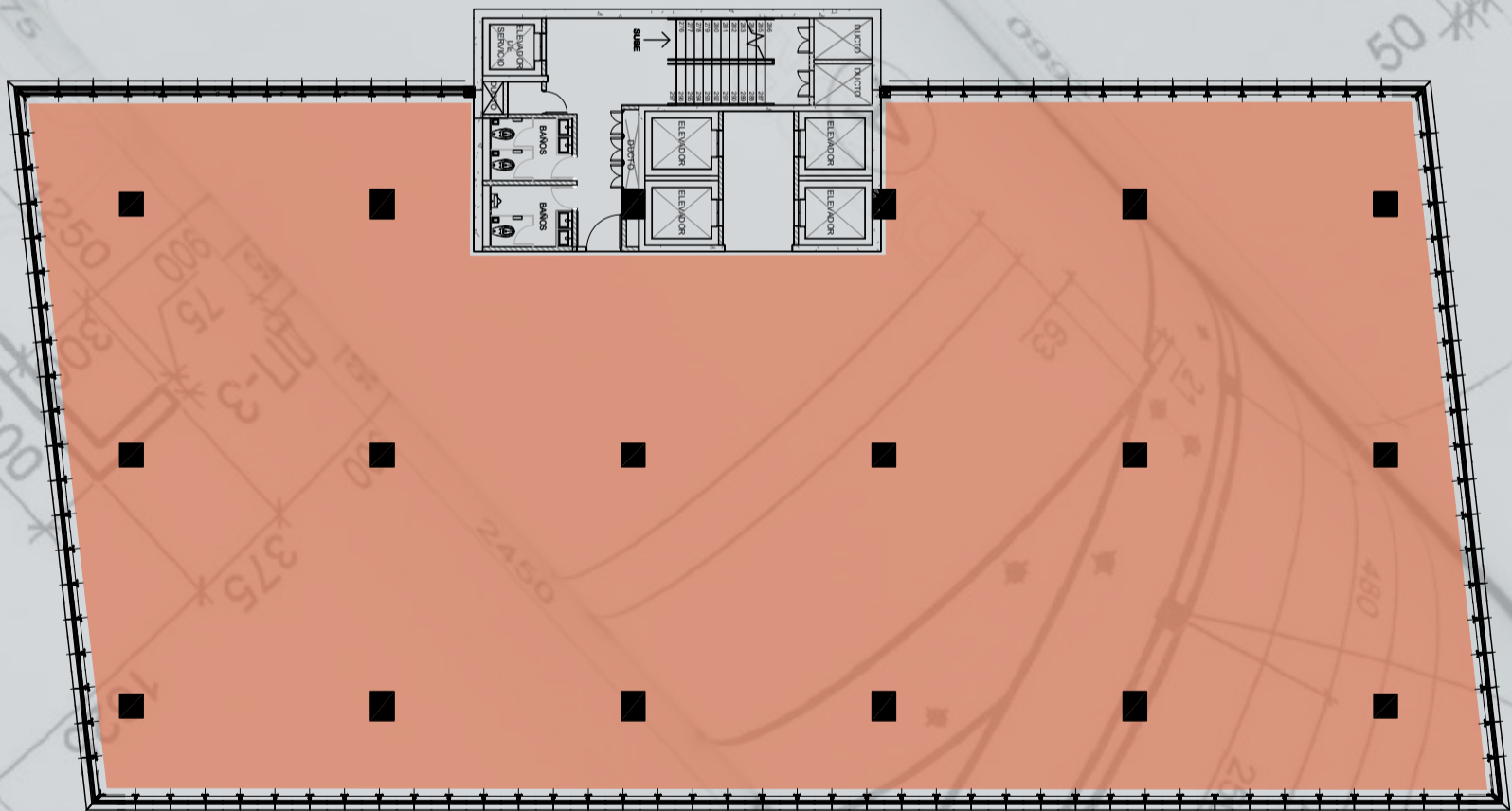
STACKING PLAN

- ÁREA DE OFICINAS
- ÁREA COMERCIAL
- ÁREA DE ESTACIONAMIENTO



ÁREAS

Piso	Área Rentable	Área Útil	Eficiencia
11	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
10	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
9	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
8	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
7	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
6	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
5	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
4	1,163 m ²	1,071 m ²	92%
Total	9,307 m²	8,565 m²	92%



- **1,163 m² rentables.**
- **92% eficiencia BOMA.**
- **1 cajón @17 m².**

TEST FIT

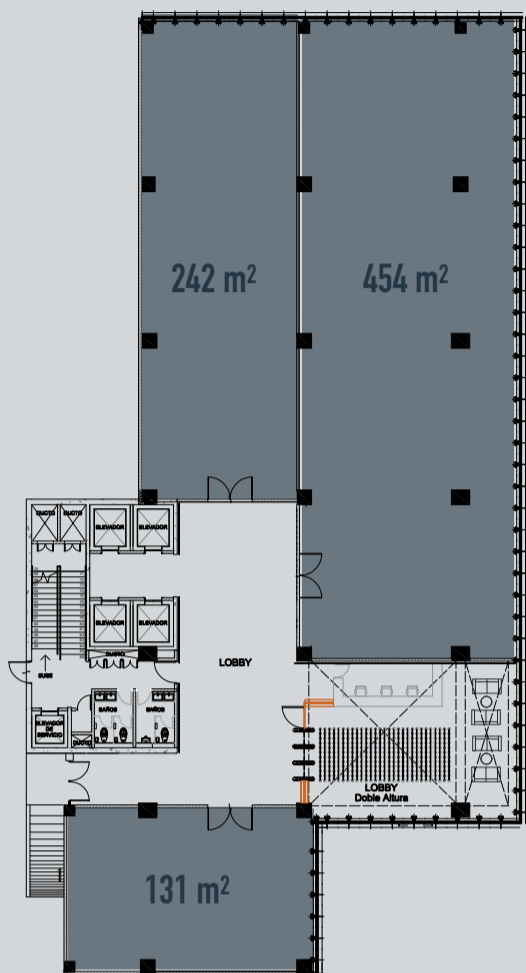
Planta tipo



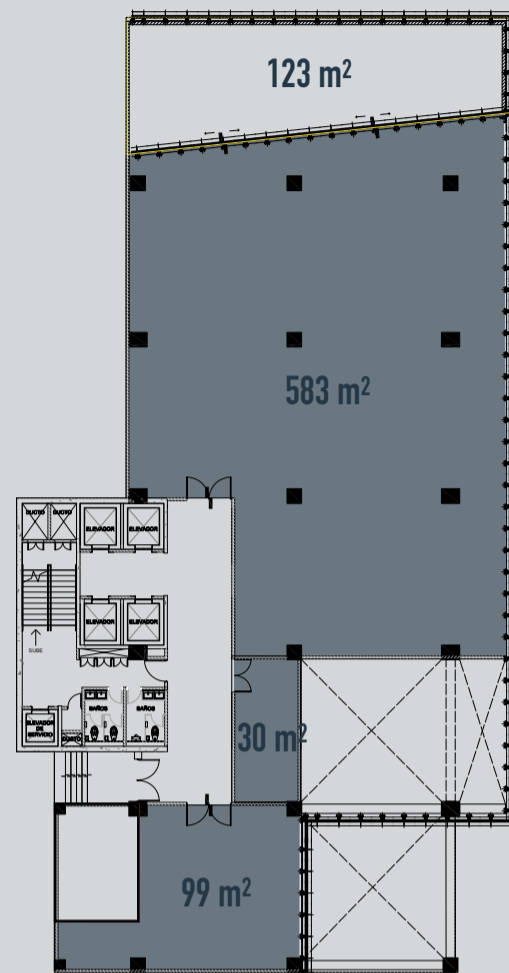
- 1,163m² rentables.
- 145 estaciones de trabajo.
- 92% eficiencia BOMA.

- Lujo y Modernidad
- Funcionalidad y Estilo
- Ambiente Elegante
- Flexibilidad y Eficiencia

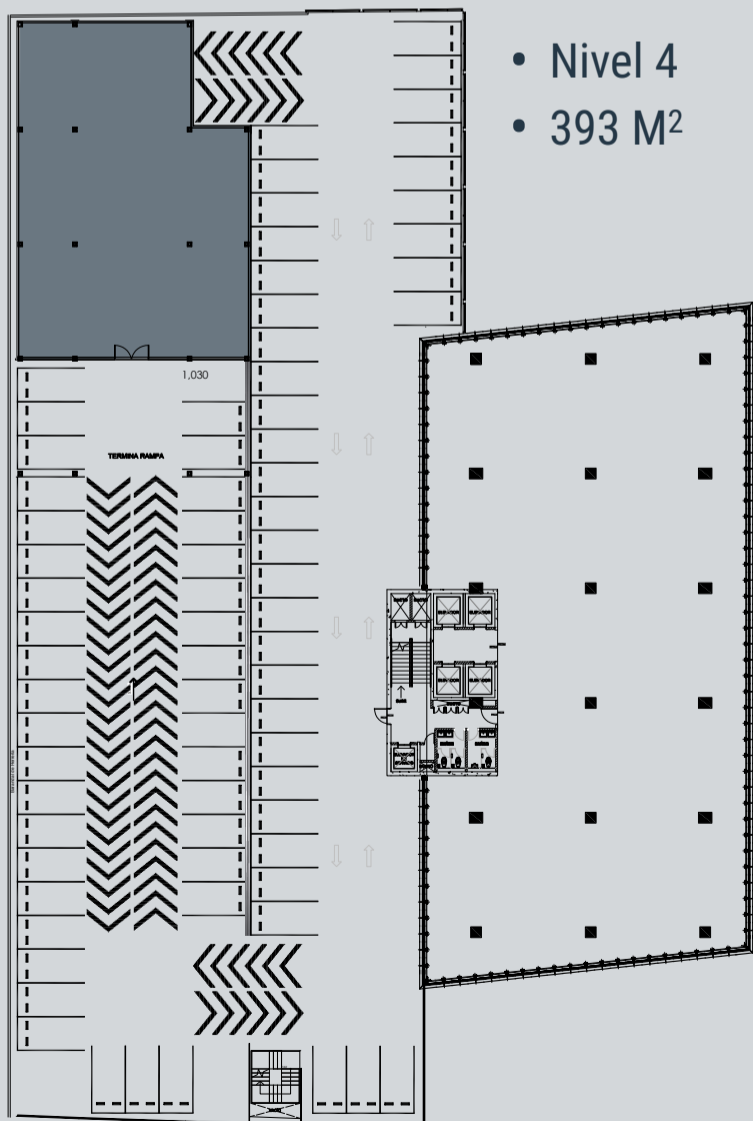
ÁREA COMERCIAL



- Nivel PB
- Área Rentable 827 M²



- Mezzanine
- Área Rentable 835 M²



- Nivel 4
- 393 M²

- ▶ 2,050 M² de área comercial.
- ▶ Área subdivisible a partir de 30 M².
- ▶ 1 cajón @20 M².
- ▶ Área independiente de 393 M² ideal para talleres / Laboratorio.

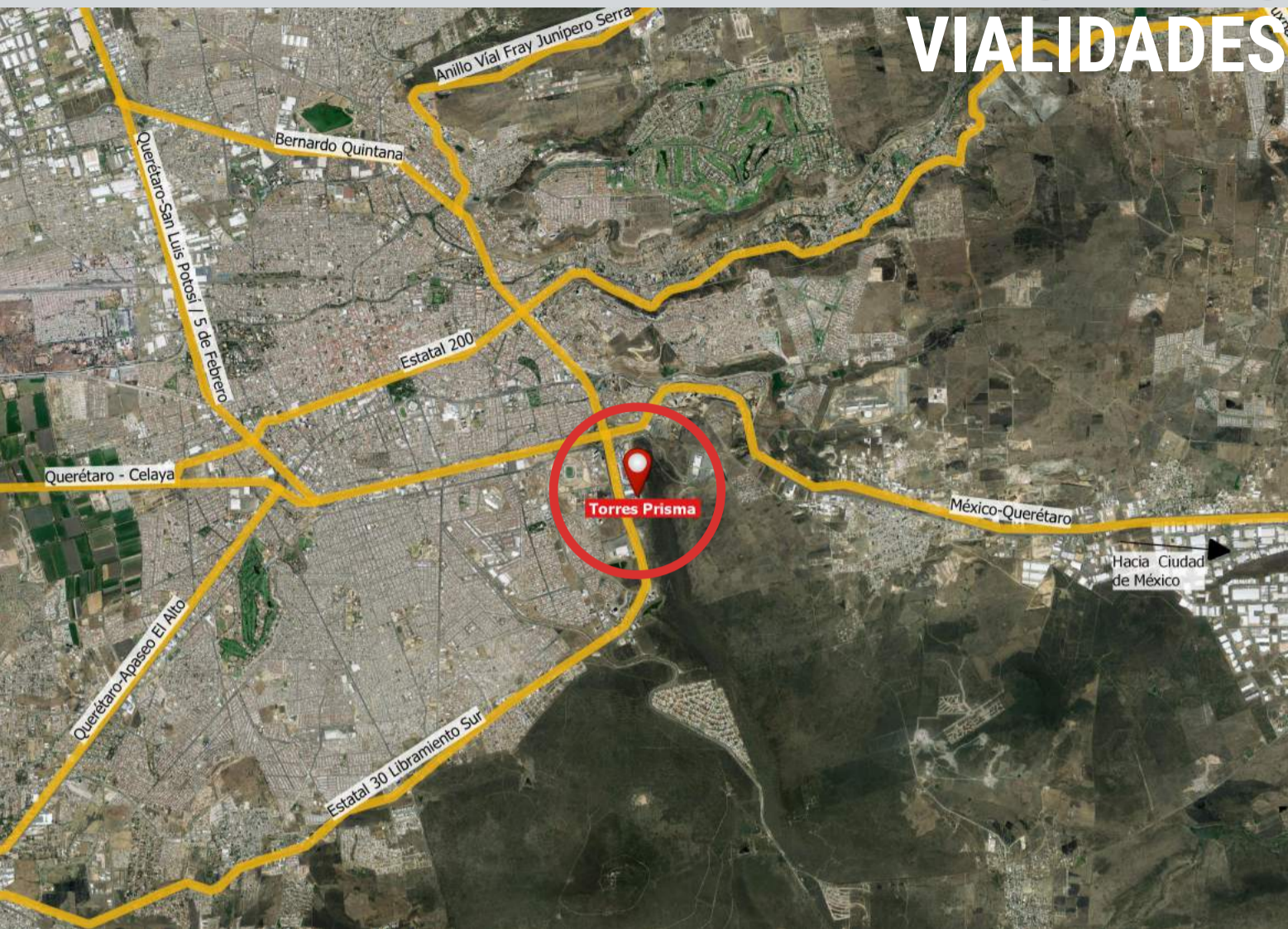


ESTUDIO

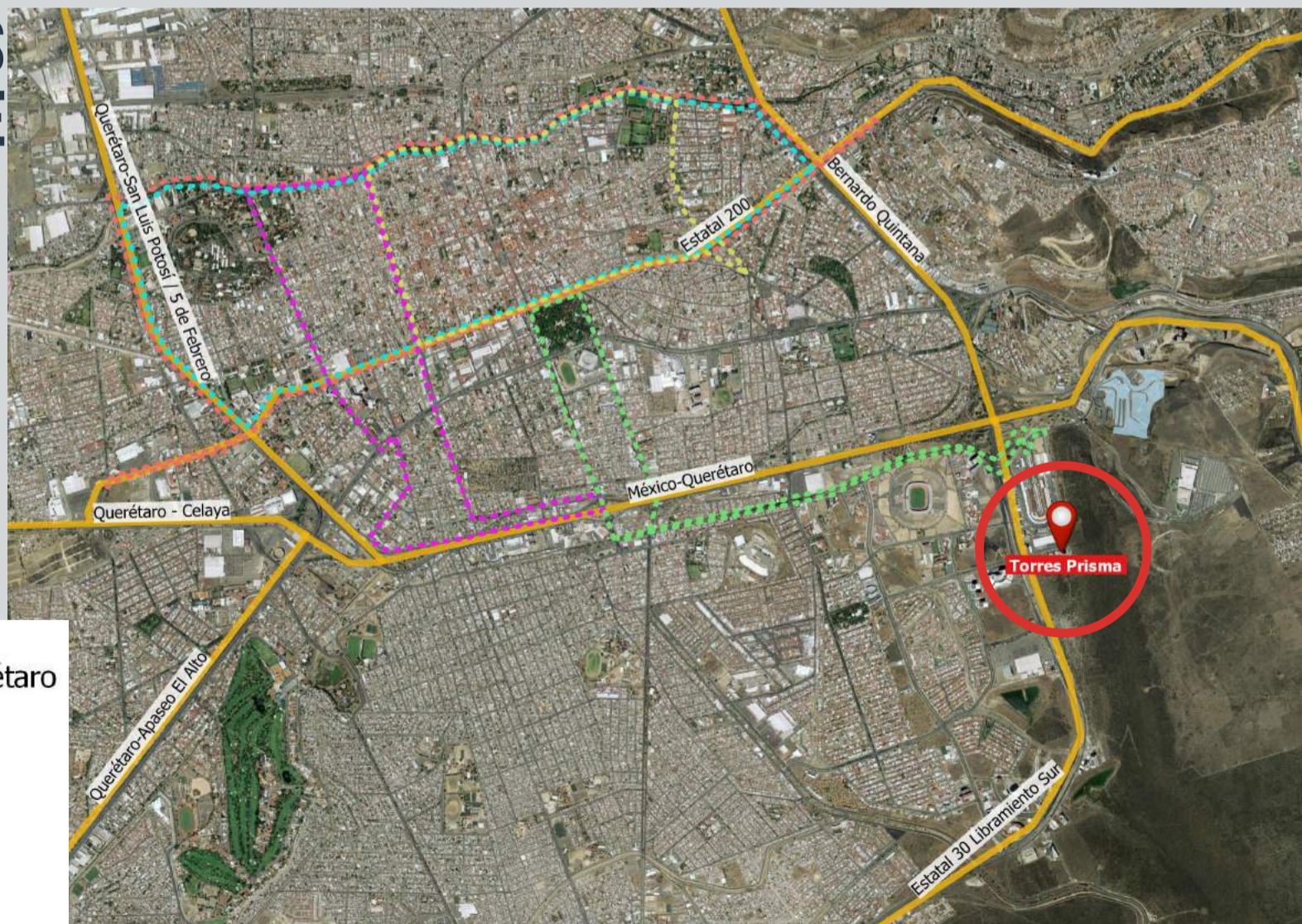
Socioeconómico / Transporte
Demográfico / Laboral

ESTUDIO

PRINCIPALES VIALIDADES



TRANSPORTE

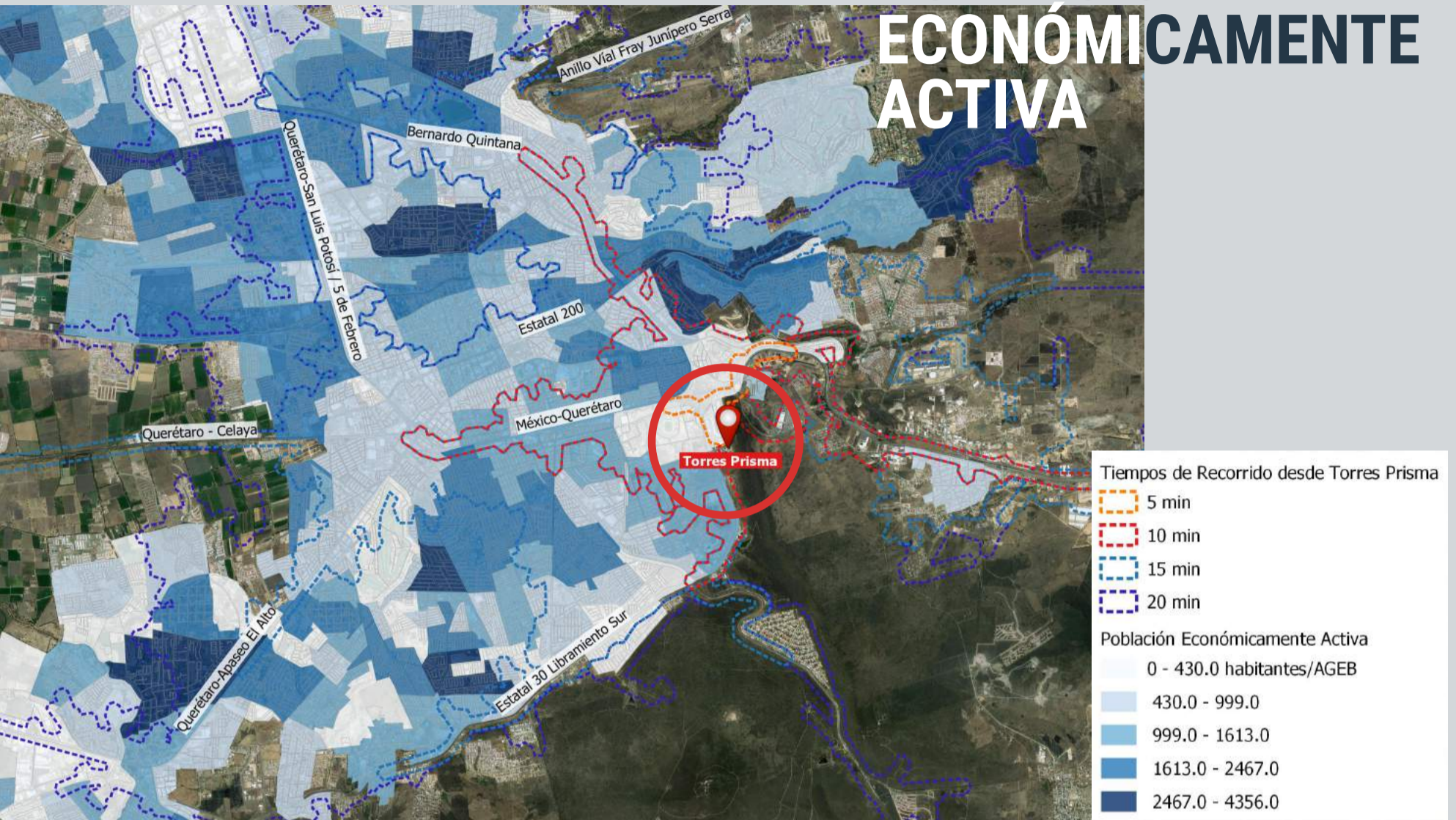


Rutas Centrales Querétaro

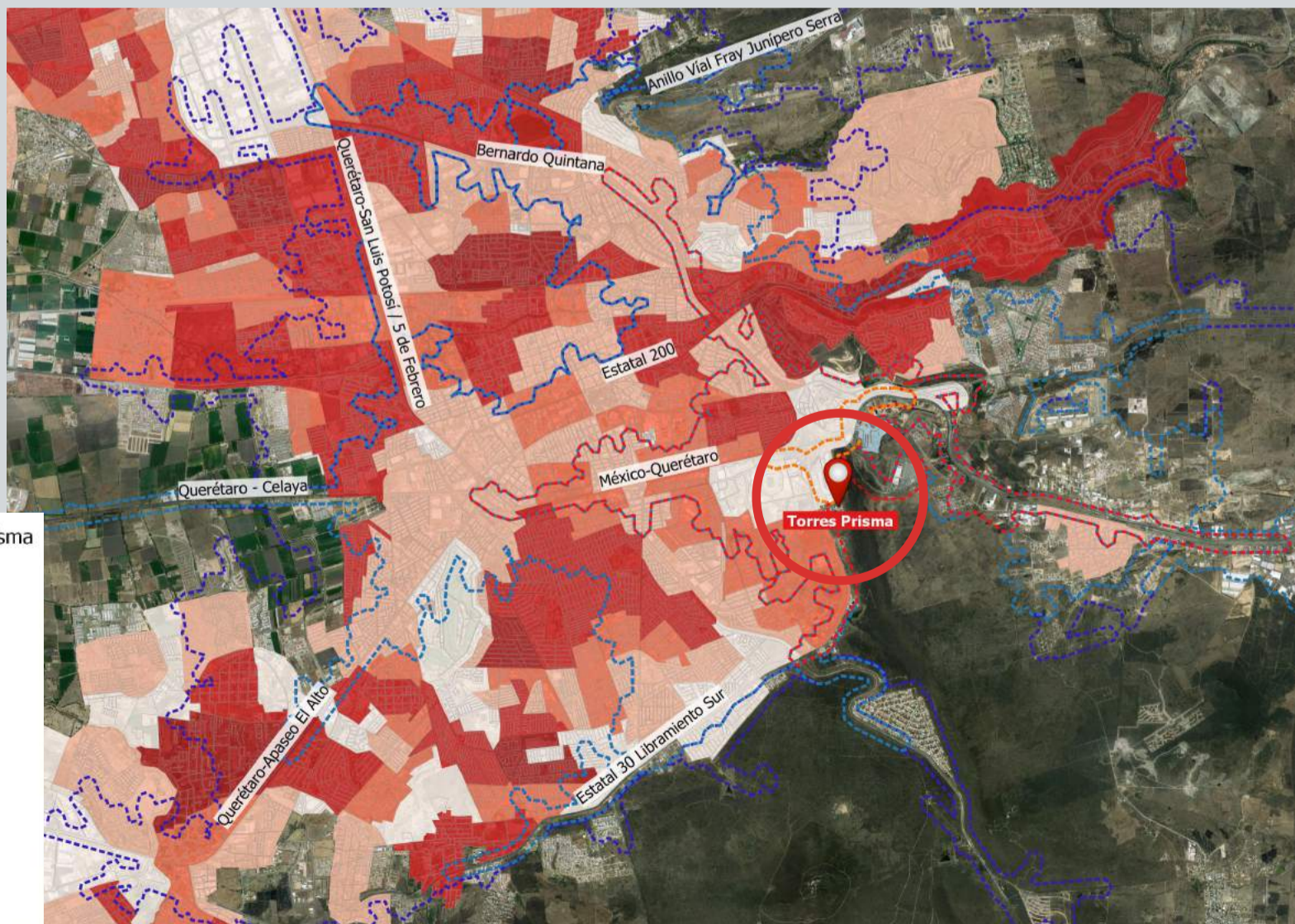
- Circuito 1
- Circuito 2
- Circuito 3
- Circuito 4
- Circuito 5

ESTUDIO

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

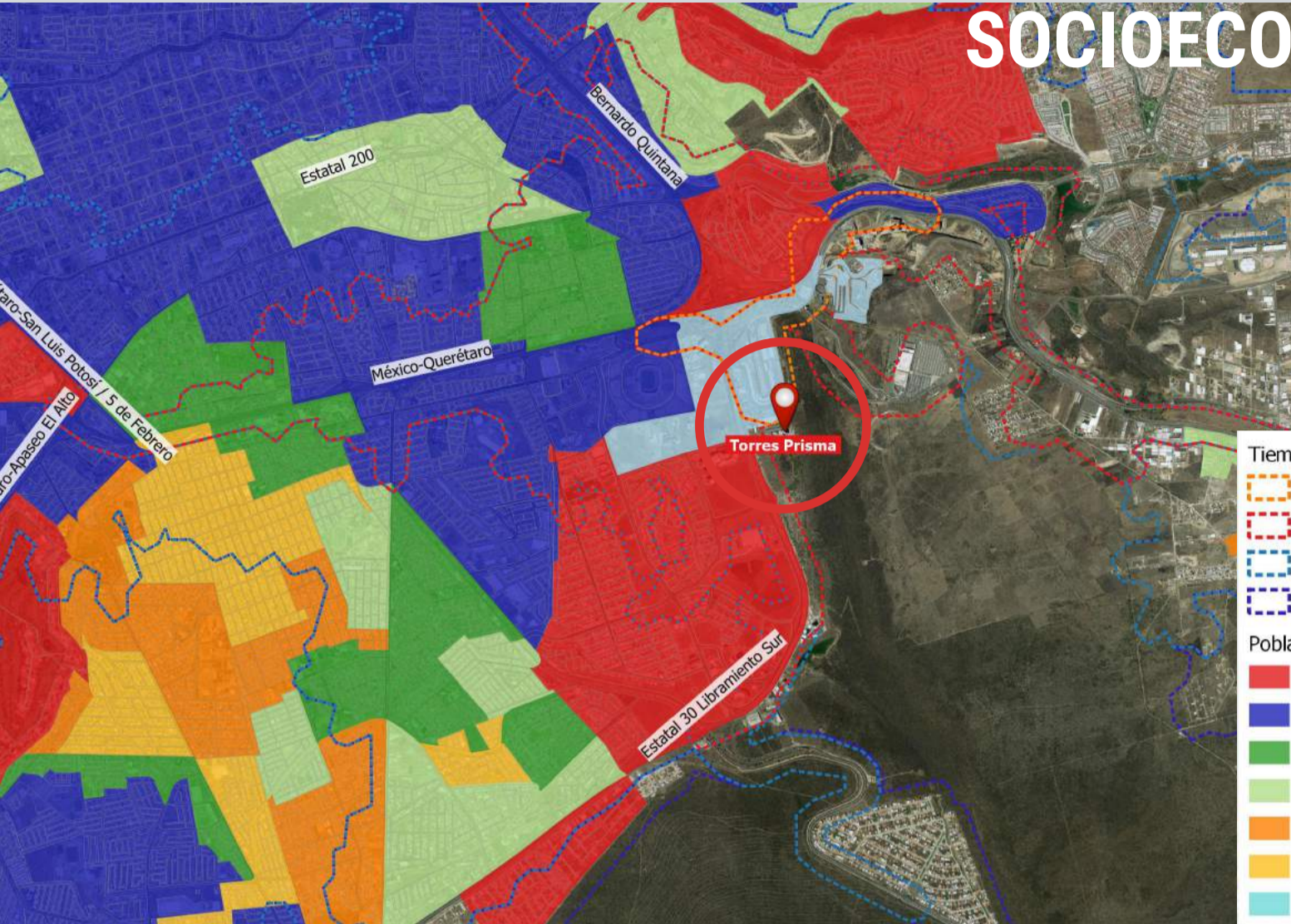


DEMOGRÁFICO



ESTUDIO

NIVELES SOCIOECONÓMICOS



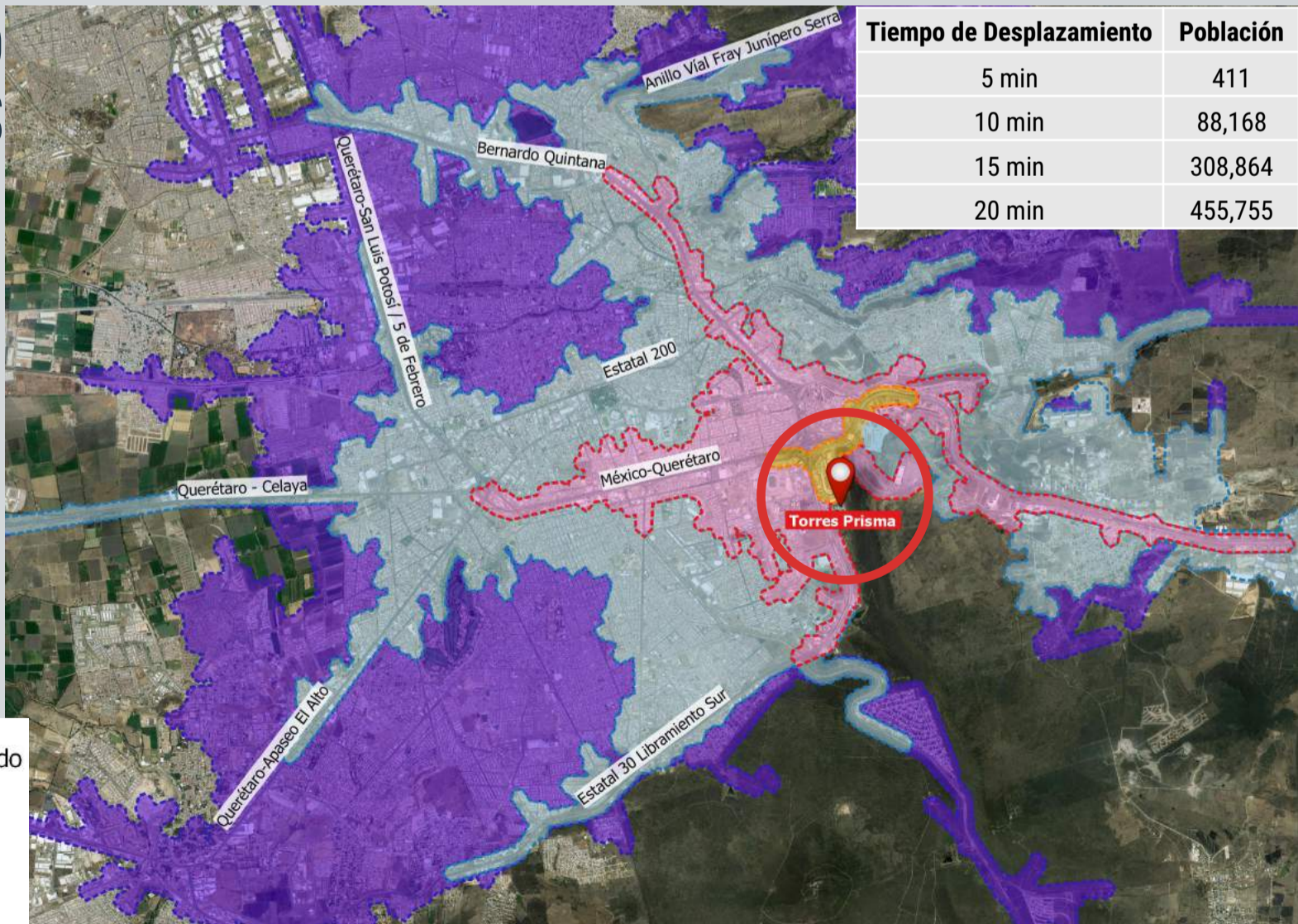
Tiempos de Recorrido desde Torres Prisma

- 5 min
- 10 min
- 15 min
- 20 min

Población Económicamente Activa

- A/B
- C+
- C
- C-
- D+
- D
- ND

ISÓCRONAS



Tiempo de Desplazamiento	Población
5 min	411
10 min	88,168
15 min	308,864
20 min	455,755

Tiempos de Recorrido

- 5 min
- 10 min
- 15 min
- 20 min



OFICINA EN PLANTA TIPO

TORRES PRISMA





OFICINA CON TERRAZA

ACCESO PRINCIPAL AL COMPLEJO





VENIT
INVESTMENTS

CONTACTO

442.447.1527

agata@ngkf.com



**Newmark
Knight Frank**