



CORPORATE OFFICES

*Your
destiny*

New *class of.* *Business*

Torre Nexus es un complejo corporativo para oficinas de la más alta calidad constructiva en materiales y diseño arquitectónico, se localiza en la zona más exclusiva de Puebla, a un costado de La Vista Country Club y a una calle de avenida Atlixcayotl.

La extraordinaria ubicación de **Torre Nexus**, garantiza de por vida las mejores vistas de la zona, con impresionantes panorámicas a los volcanes y a campos de golf.

Torre Nexus ofrece la mejor relación precio por metro cuadrado en su tipo, lo que convierte a este gran proyecto en la mejor oportunidad de inversión con una plusvalía futura por encima del mercado.

Invierte en Torre Nexus
con Excelente Precio a solo una
calle de Avenida Atlixcáyotl





La Combinación del *Éxito*

1. *Officiency*
2. *Nexus: Un Concepto Único*
3. *Inversión Futura de Alta Plusvalía*
4. *Ubicación Estratégica y gran Conectividad*

1. Officeency

Torre Nexus ha sido creada bajo el concepto **OFFICEENCY**, esta filosofía da como resultado el diseño de espacios eficientes para el ser humano, lo que brinda un entorno de trabajo confortable, una relajante estética visual y una extraordinaria funcionalidad operativa con interacción comercial.

El concepto **OFFICEENCY** ha permitido a Torre Nexus contar con grandes vistas al exterior y una orientación estratégica para el mejor aprovechamiento de la luz natural y una gran eficiencia energética.





Materiales de calidad premium como madera cerámica, cantera negra, mármol y pérgolas en madera dan el estilo único y sofisticado que solo Torre Nexus puede ofrecer.

2. *Nexus*: Un Concepto *Único*

14 niveles para espacios de oficinas

68 oficinas desde 48.92 m² hasta 136.39 m²

3 elevadores para 14 niveles

282 lugares de estacionamiento subterráneos

24 lugares de estacionamiento para visitas con Motor Lobby y Valet

Roof Garden

2 niveles de locales comerciales

11 locales comerciales

Diseño arquitectónico: *CR STUDIO*

Altura de la Torre: *87 mts*

Fecha estimada de finalización: *2024*

2.1 Amenidades

Facilidades para potenciar el éxito.

Vive en todo momento una experiencia corporativa sin igual con las amenidades que **Torre Nexus** ha creado para tí, el éxito nunca se disfruto tanto.



LOBBY DE DOBLE ALTURA
con área de coffee break,
sala de espera y
baños independientes



SALAS DE JUNTAS
de uso común



3 ELEVADORES
para 14 pisos



ESTACIONAMIENTO
subterráneo para 282 lugares
y 24 lugares para visitas con
Motor Lobby y Valet



ESTACIONAMIENTO
para bicicletas



BAÑO GENERAL
por piso



VIGILANCIA
y monitoreo las 24 hrs.



INTERACCIÓN
con zona comercial



VALET
Parking



3. Inversión *Futura* de Alta *Plusvalía*

Retorno de inversión y valor de rentas

Tipo	*Valor propiedad	*M ²	*Valor renta total	*Precio por M ²	*Ingreso anual por renta	% Sobre inversión	ROI (años)
OFICINA	\$4,000,000.00	110	\$30,800.00	\$280.00	\$369,600.00	0.77%	10.82
LOCALES PLANTA ALTA	\$2,000,000.00	75	\$15,000.00	\$200.00	\$180,000.00	0.75%	11.11
LOCALES PLANTA BAJA	\$2,200,000.00	61	\$15,250.00	\$250.00	\$183,000.00	0.69%	12.02
CASA HABITACIÓN	\$2,500,000.00	161	\$15,000.00	\$136.36	\$180,000.00	0.60%	13.89
DEPARTAMENTO	\$2,650,000.00	100	\$15,000.00	\$136.36	\$180,000.00	0.57%	14.72

*Los valores mencionados son tomados de muestras de sitios inmobiliarios y se encuentran en la zona de Angelópolis

*Por cada 10 oficinas en el mercado, 9 están en renta y solo una se vende, debido a la alta demanda que estas tienen, tanto por su valor patrimonial como económico

*Aproximadamente la plusvalía de oficinas en desarrollo corporativo en Puebla es de un incremento de \$1,000 pesos por m2 anual en los últimos 3 años

3.1 Comparativa Compra vs Renta

<i>Renta</i>	<i>Oficinas 110 m²</i>	<i>Pago renta mensual*</i>	<i>Valor patrimonial</i>
			\$45,588.00
<i>Compra</i>	<i>Oficinas 110 m²</i>	<i>Pago mensual compra**</i>	<i>Valor patrimonial</i>
			\$38,232.00

*Considerando 110 m2 de oficinas a \$280 pesos m2 incluido mantenimiento e iva

** Simulador Banorte pago mensual con iva a 15 años tasa de 11.3%



4. Ubicación *estratégica y gran* Conectividad

Debido a su localización estratégica, Torre Nexus te ofrece todas las ventajas de la zona Angelópolis, con una excelente conectividad y accesos a múltiples servicios de primera.

Boulevard Municipio Libre 1959,
Ciudad de Puebla, México





4.1 El Éxito *nunca tuvo mejor* **Ubicación**

A 600 mts
de Vía Atlixcayotl

A 3 minutos
del Museo
Internacional del Barroco

A unos pasos
de la terminal Terrapuerto
Estrella Roja

A 6 minutos
de los centros comerciales
Angelópolis y Solesta

A 4 minutos
de Anillo Periférico



A UN COSTADO DEL
PRACCIONAMIENTO
LA VISTA COUNTRY CLUB



5 RUTAS DE
TRANSPORTE
PÚBLICO A
LA PUERTA



RODEADA DE
PLAZAS
COMERCIALES
Y BANCOS



VISTAS
PRIVILEGIADAS DE
LA MEJOR ZONA
DE PUEBLA

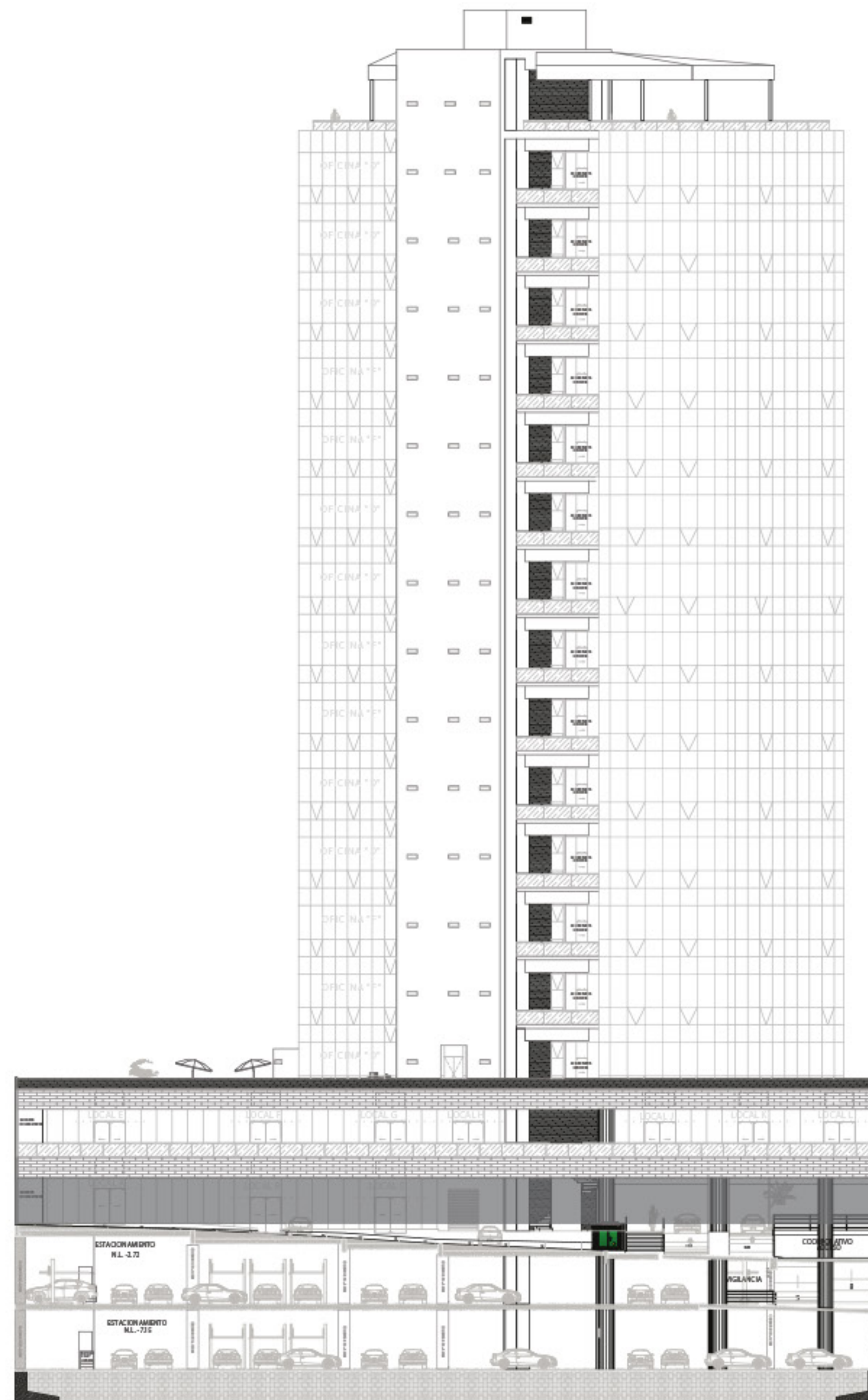
It's *Time* to live the
Business



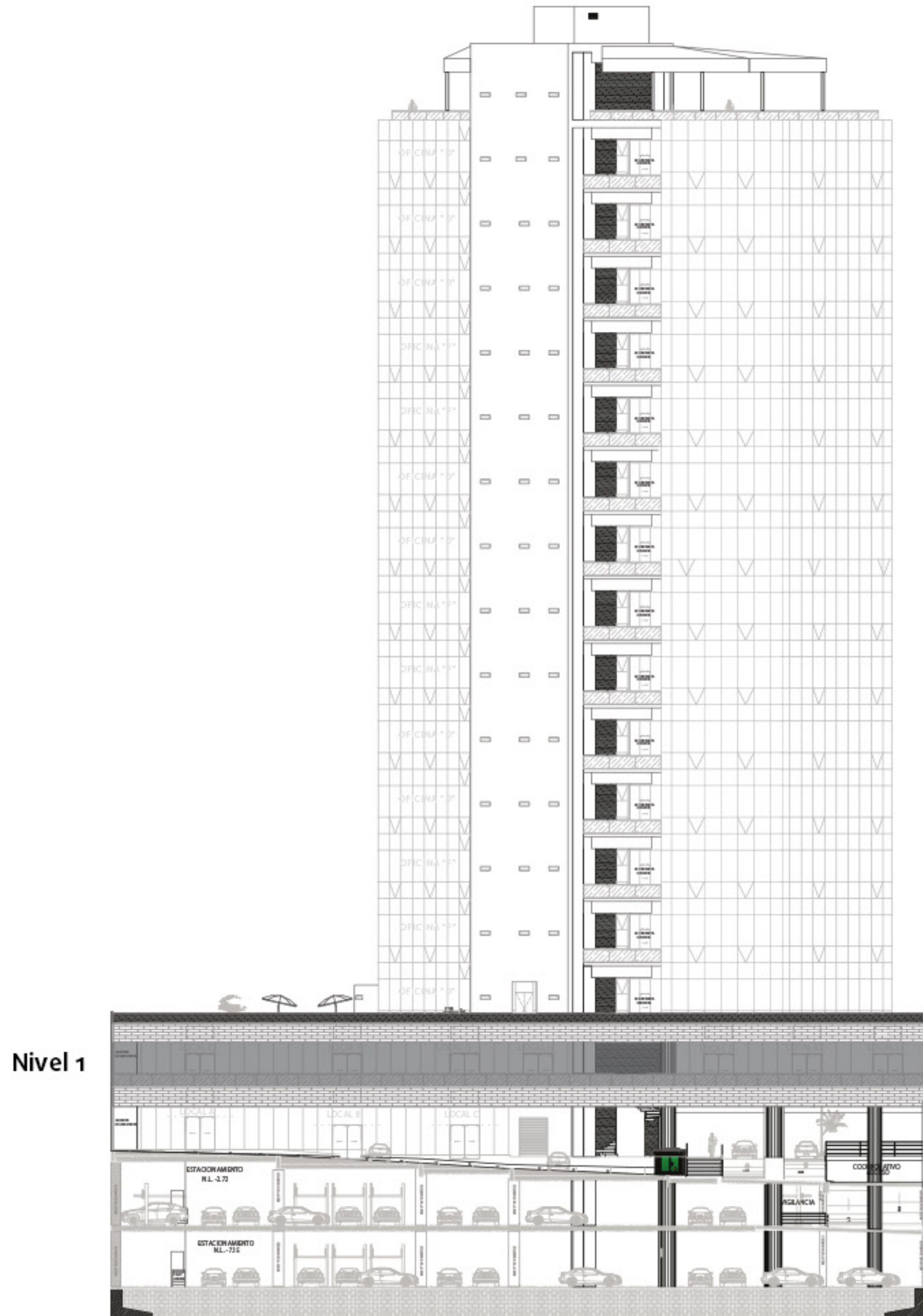
Planta Baja



Planta baja



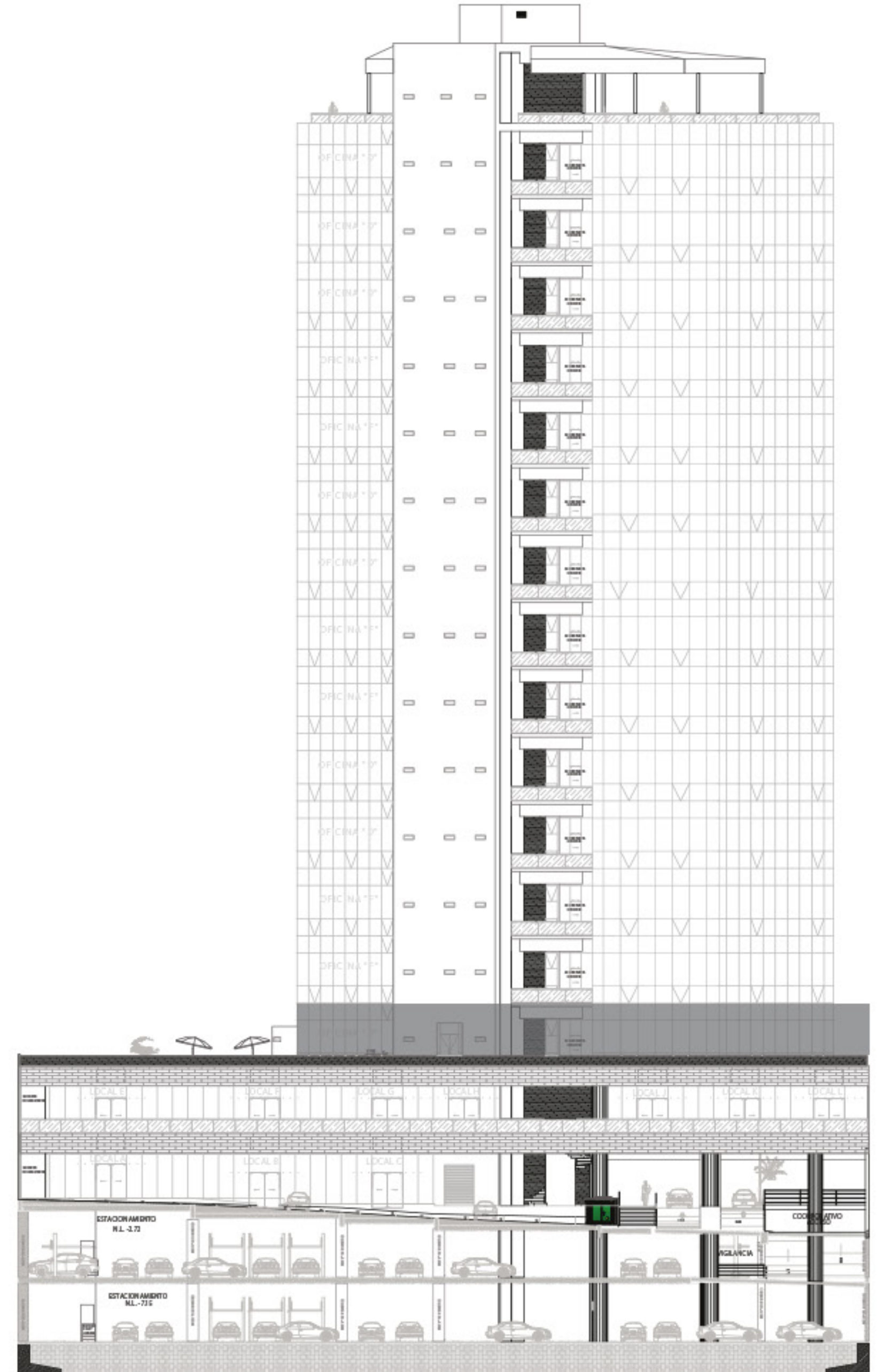
Nivel 1



Nivel 2



Nivel 2



Plantas *Tipo*

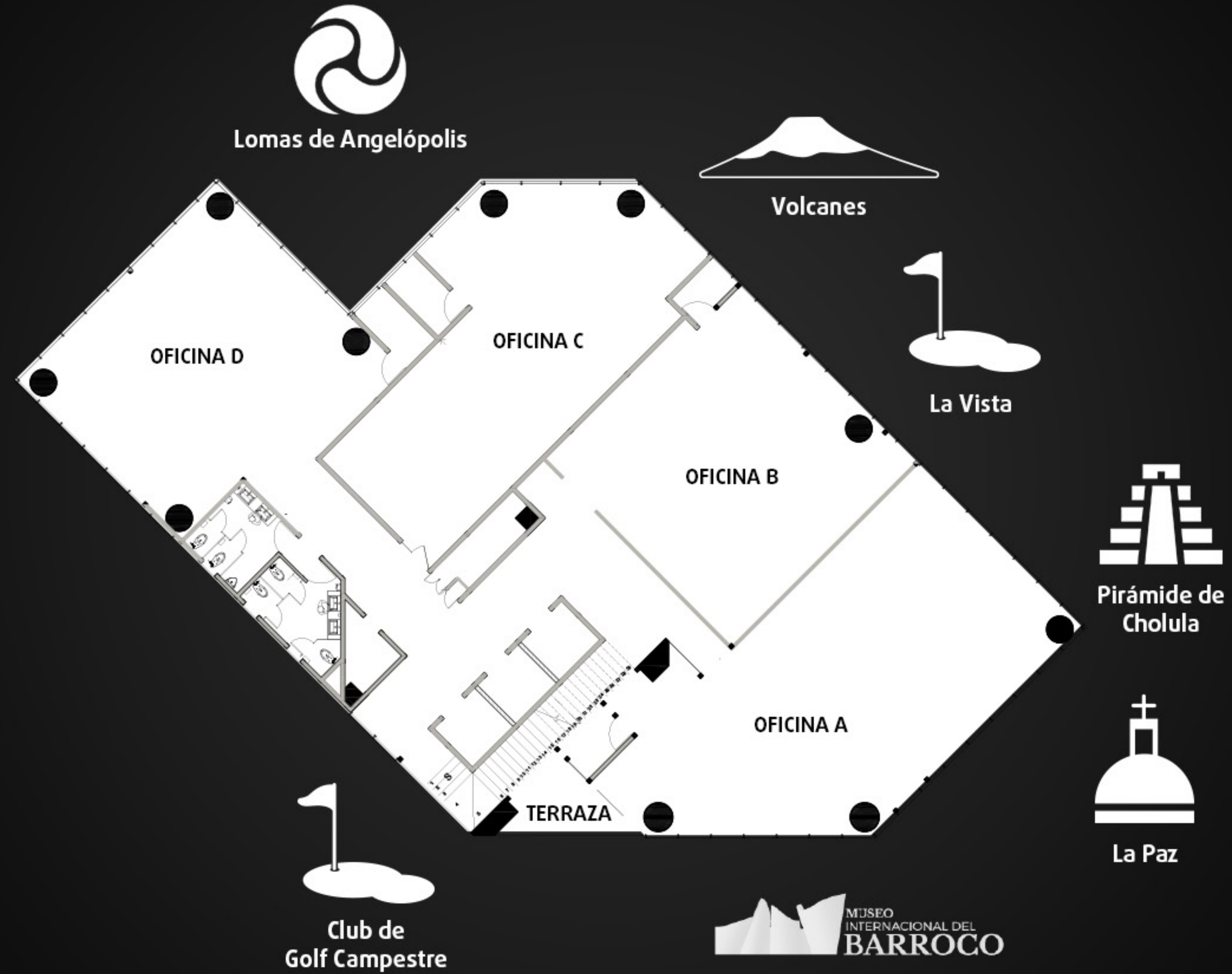
Planta Tipo 1



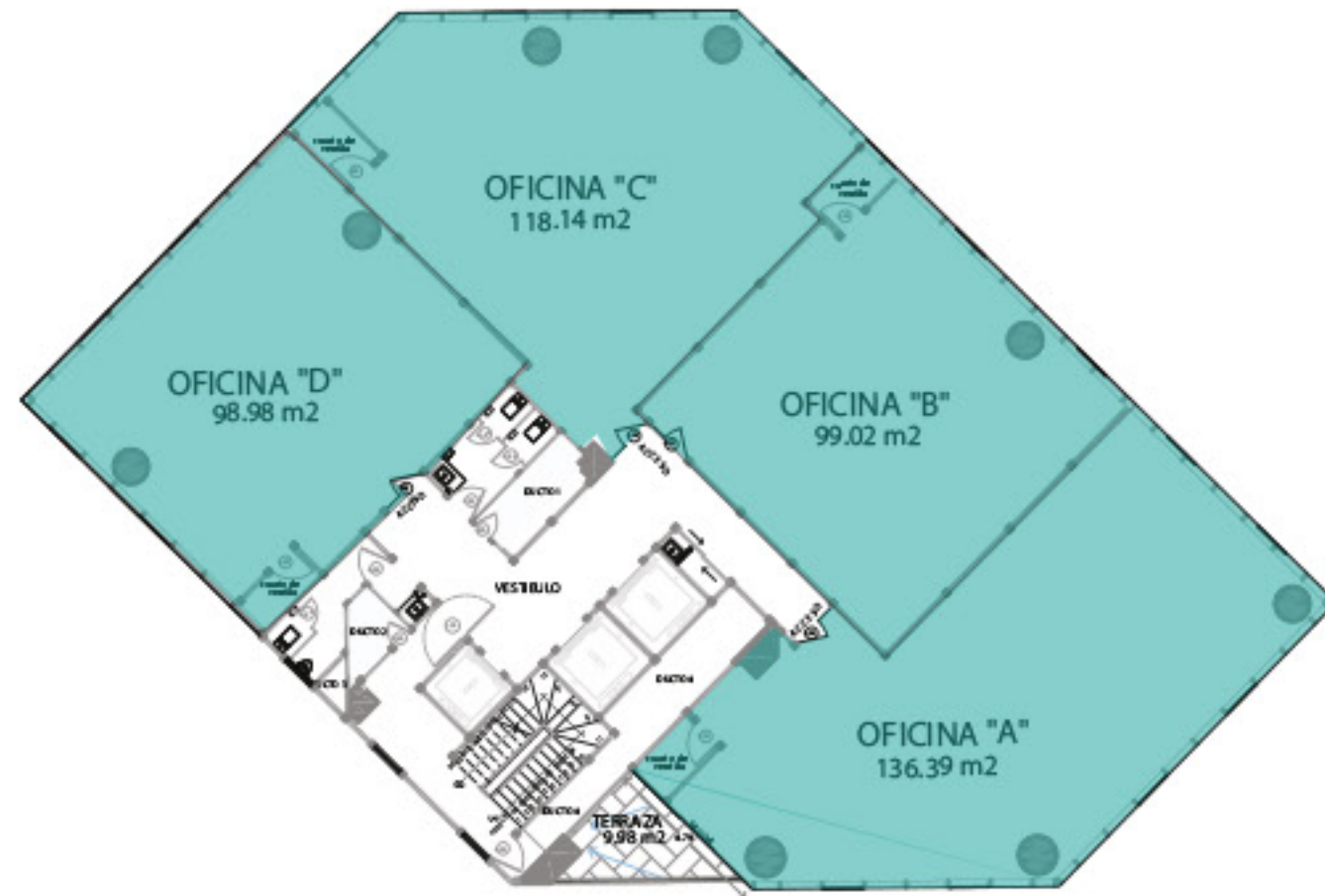
Planta Tipo 2



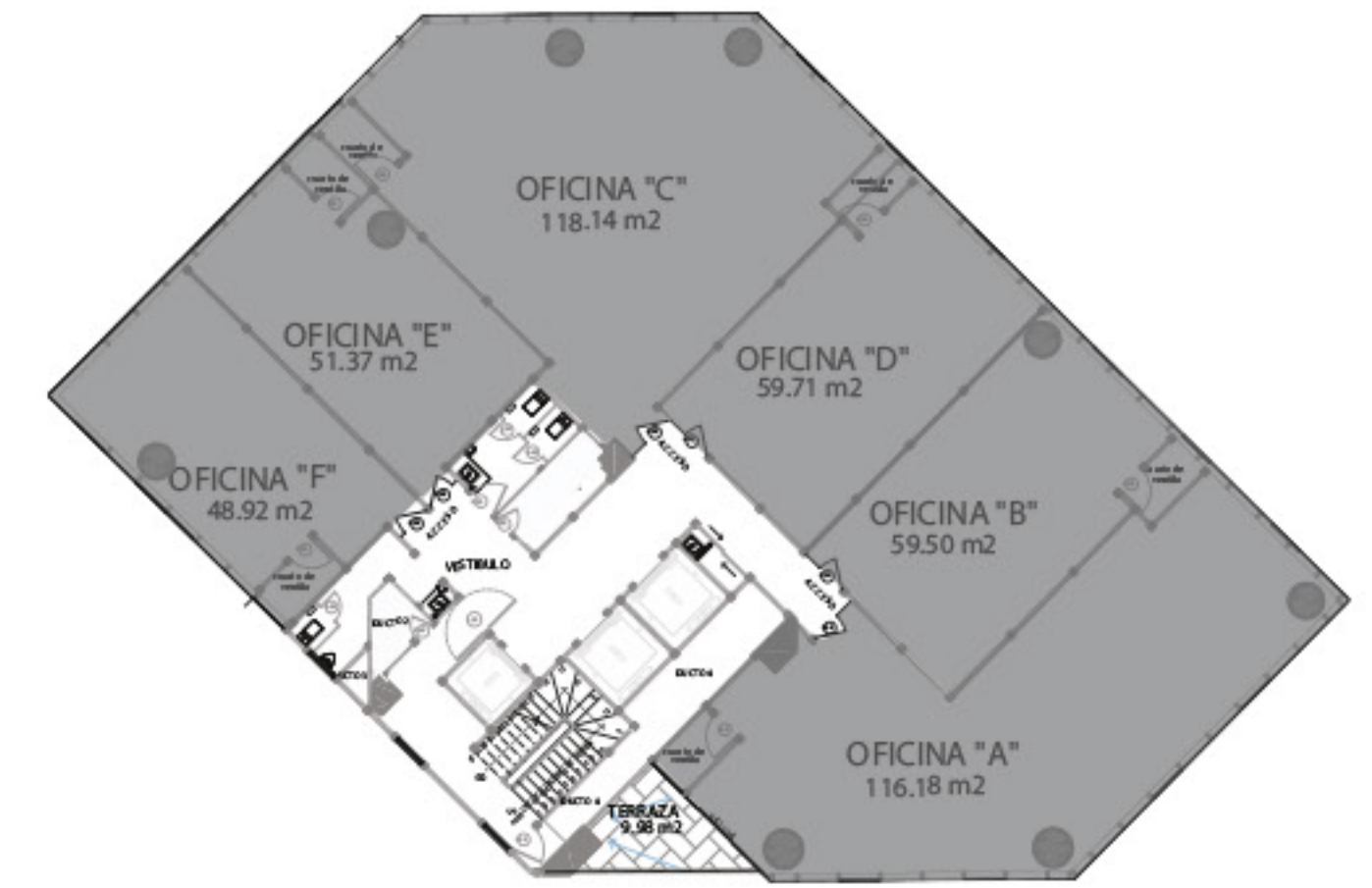
Vistas



Nivel 2/3



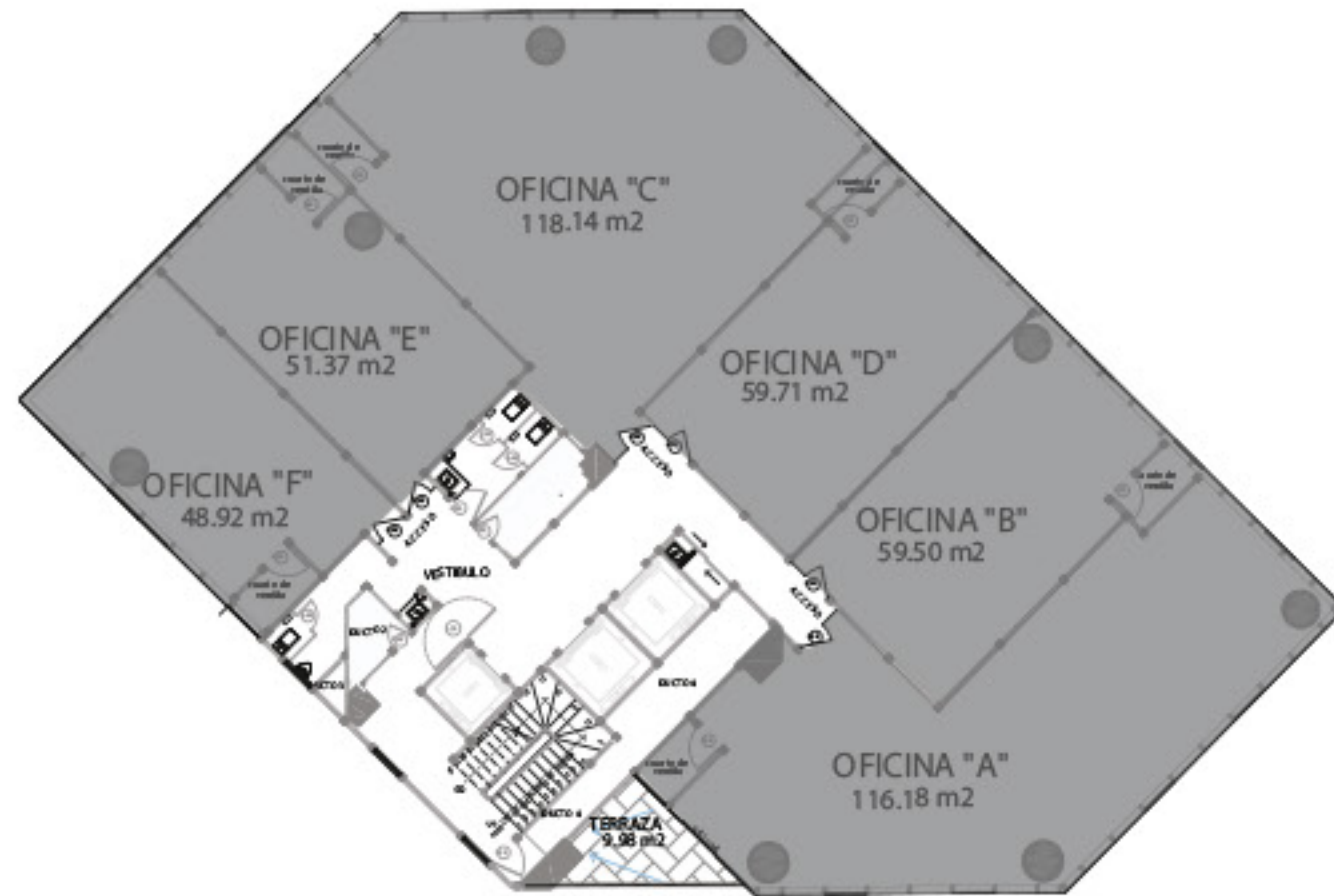
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
2	2A	136.39 M ²	153.1 M ²	288.14 M ²	3
	2B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	2C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	2D	98.98 M ²		98.98 M ²	3



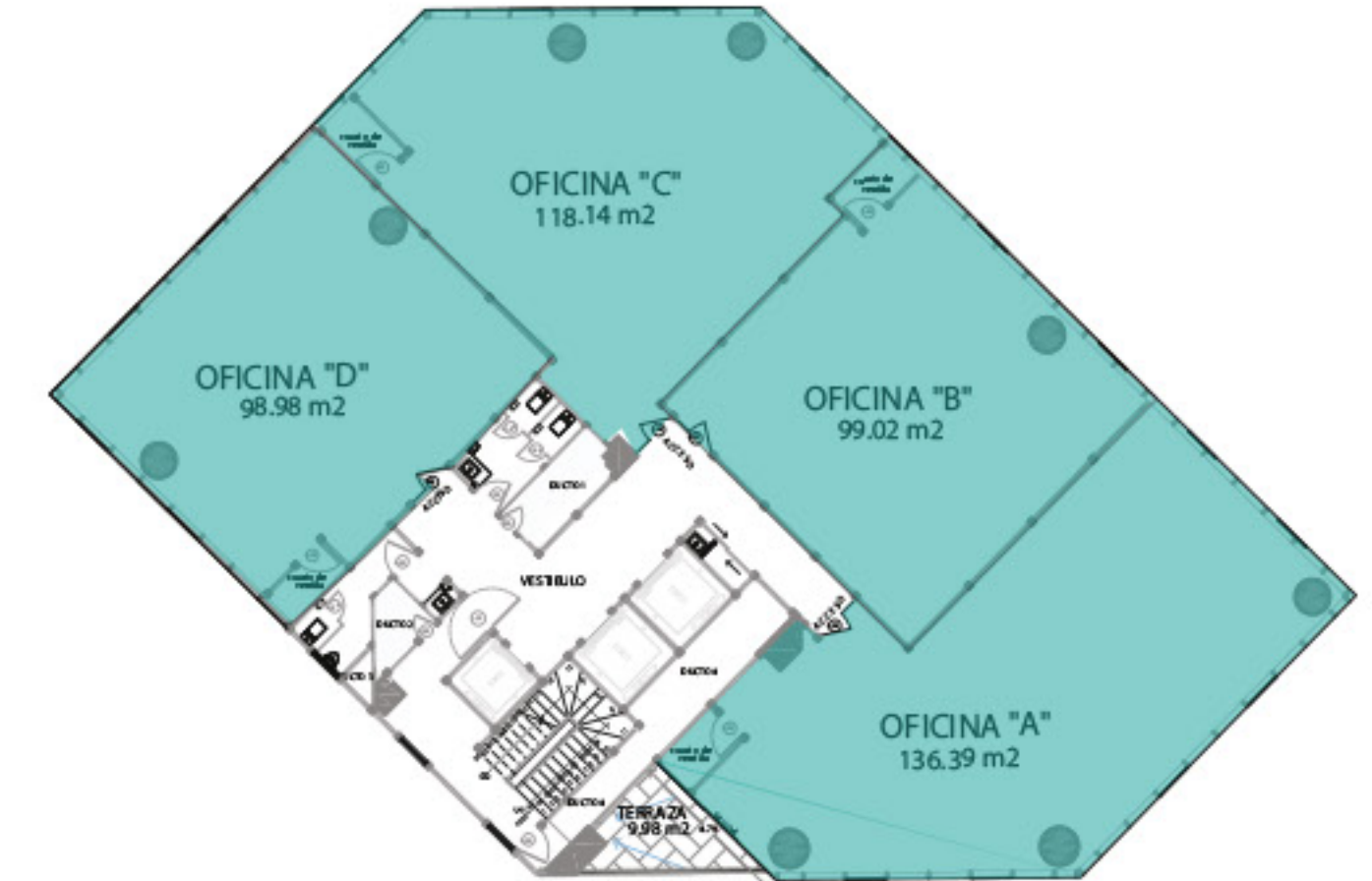
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
3	3A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	3B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	3C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	3D	59.75 M ²		59.71 M ²	2
	3E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	3F	48.92 M ²		48.92 M ²	2



Nivel 4/5

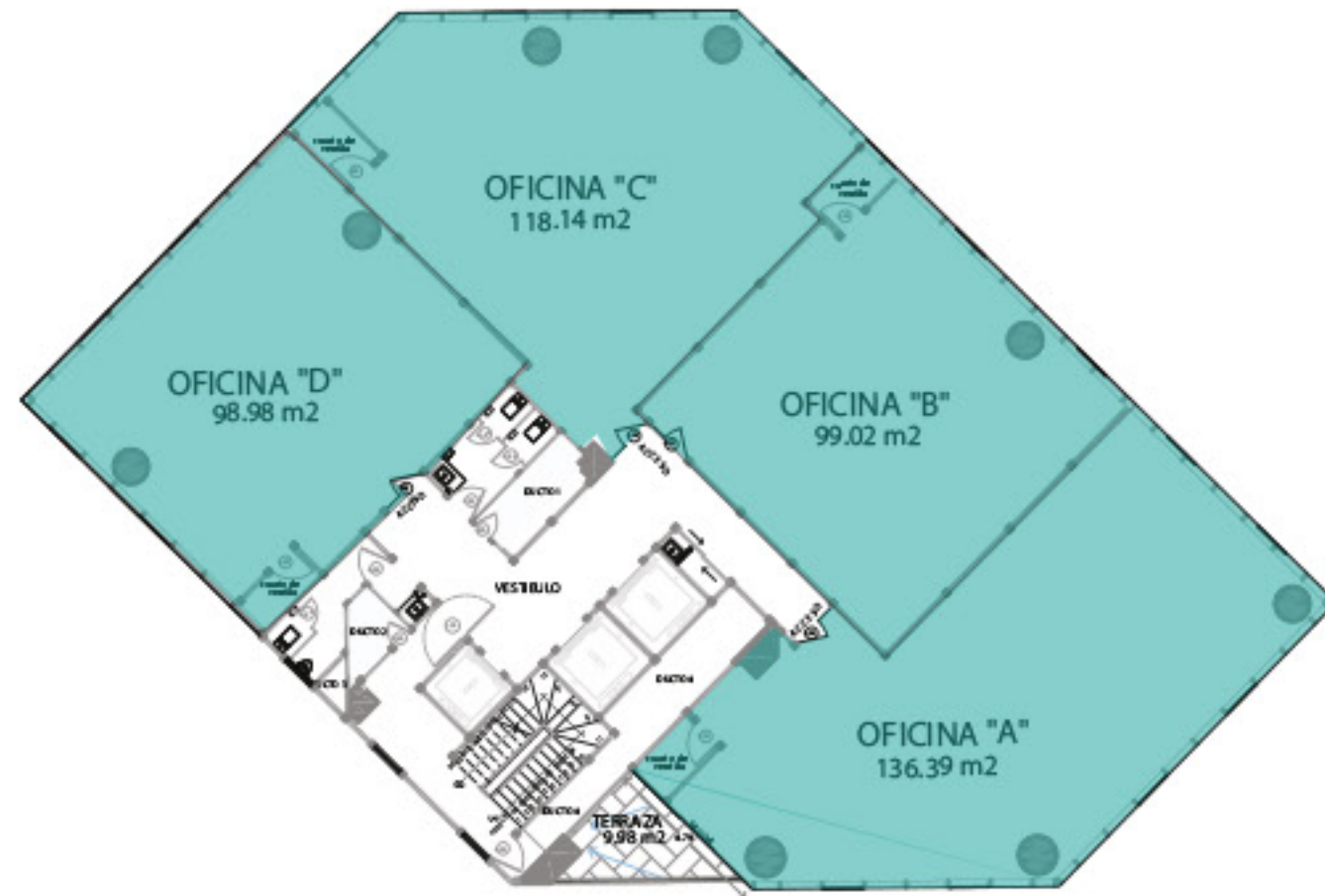


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
4	4A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	4B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	4C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	4D	59.71 M ²		59.71 M ²	2
	4E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	4F	48.92 M ²		48.92 M ²	2

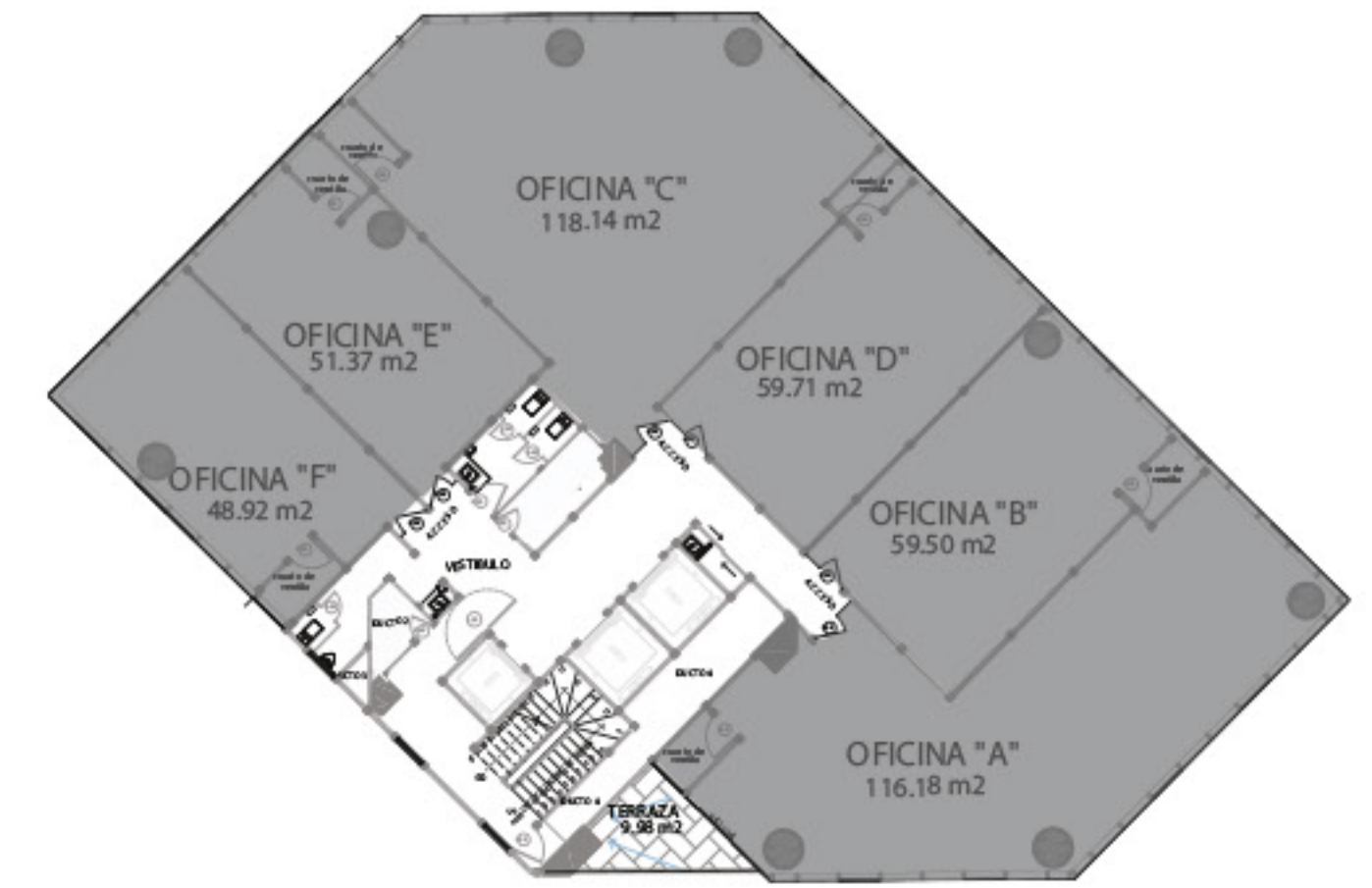
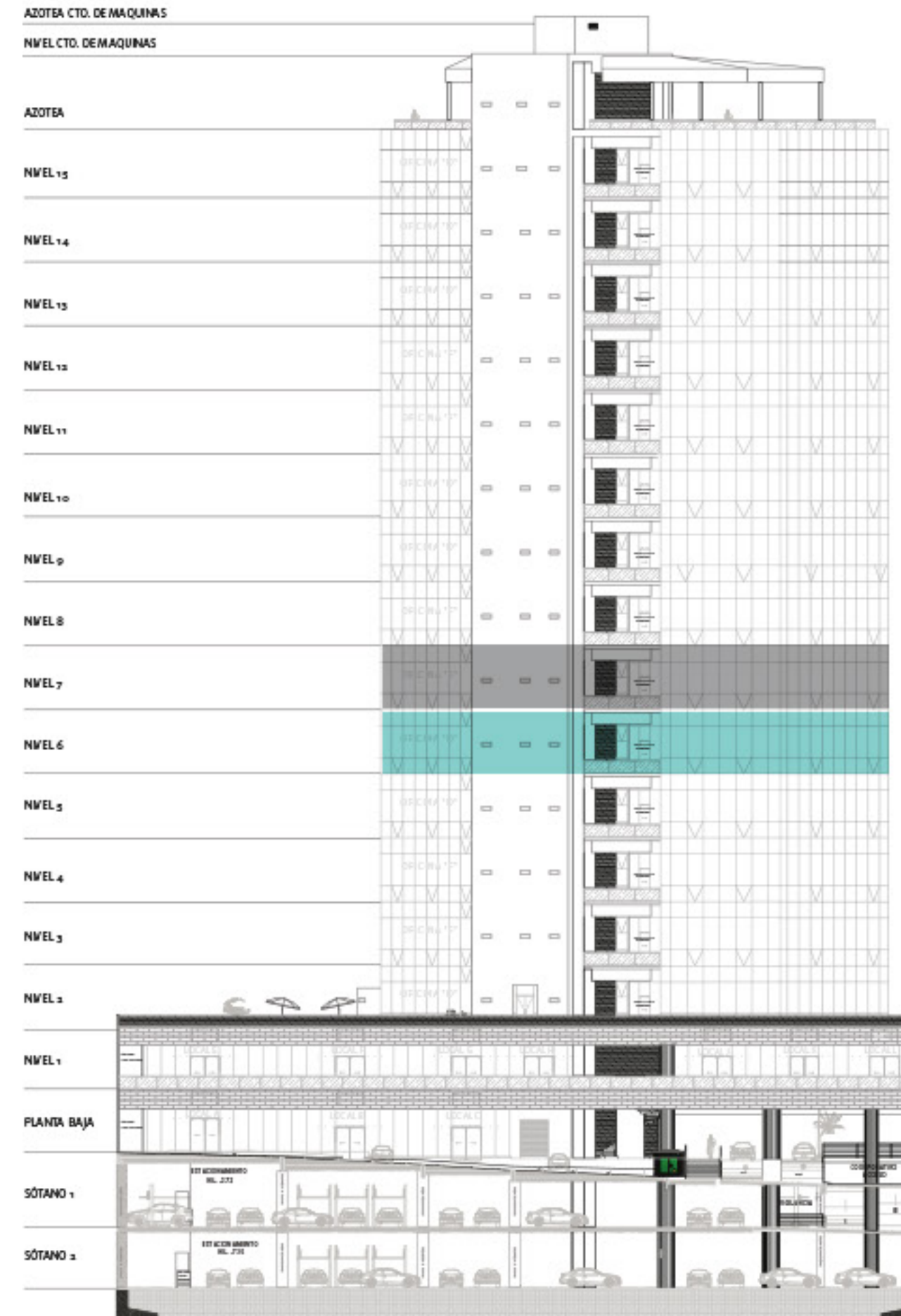


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
5	5A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	5B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	5C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	5D	98.98 M ²		98.98 M ²	3

Nivel 6/7



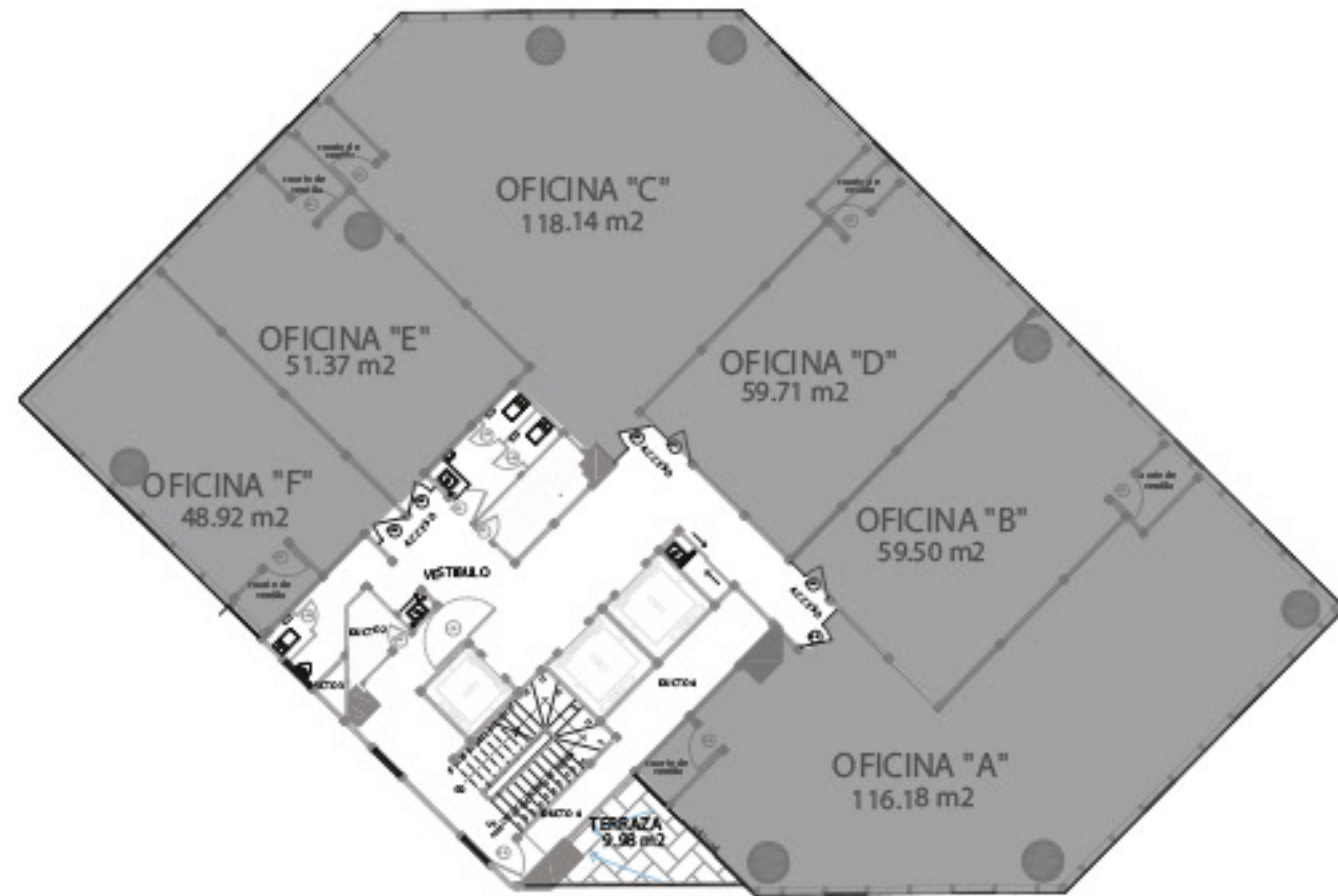
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
6	6A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	6B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	6C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	6D	98.98 M ²		98.98 M ²	3



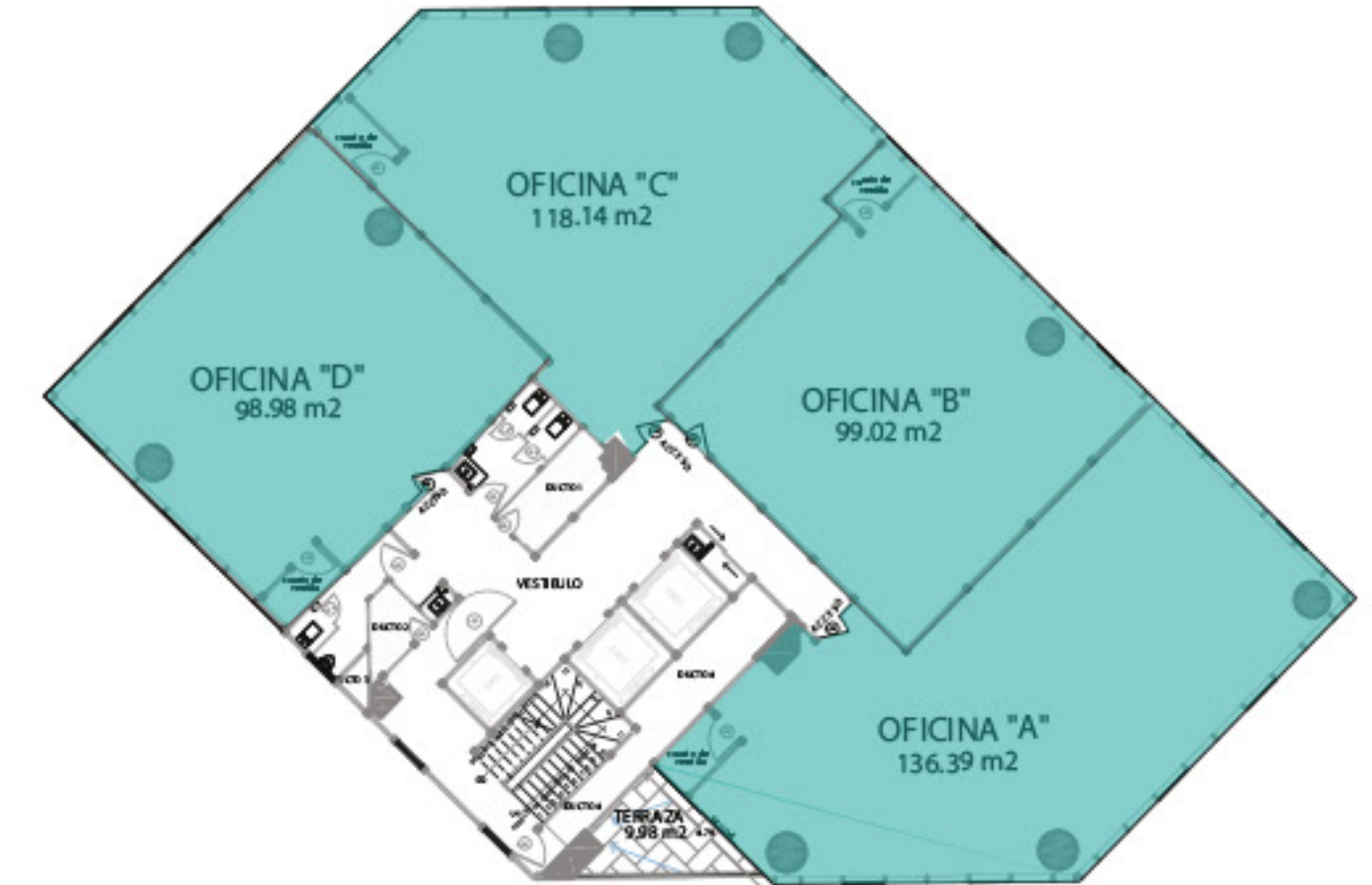
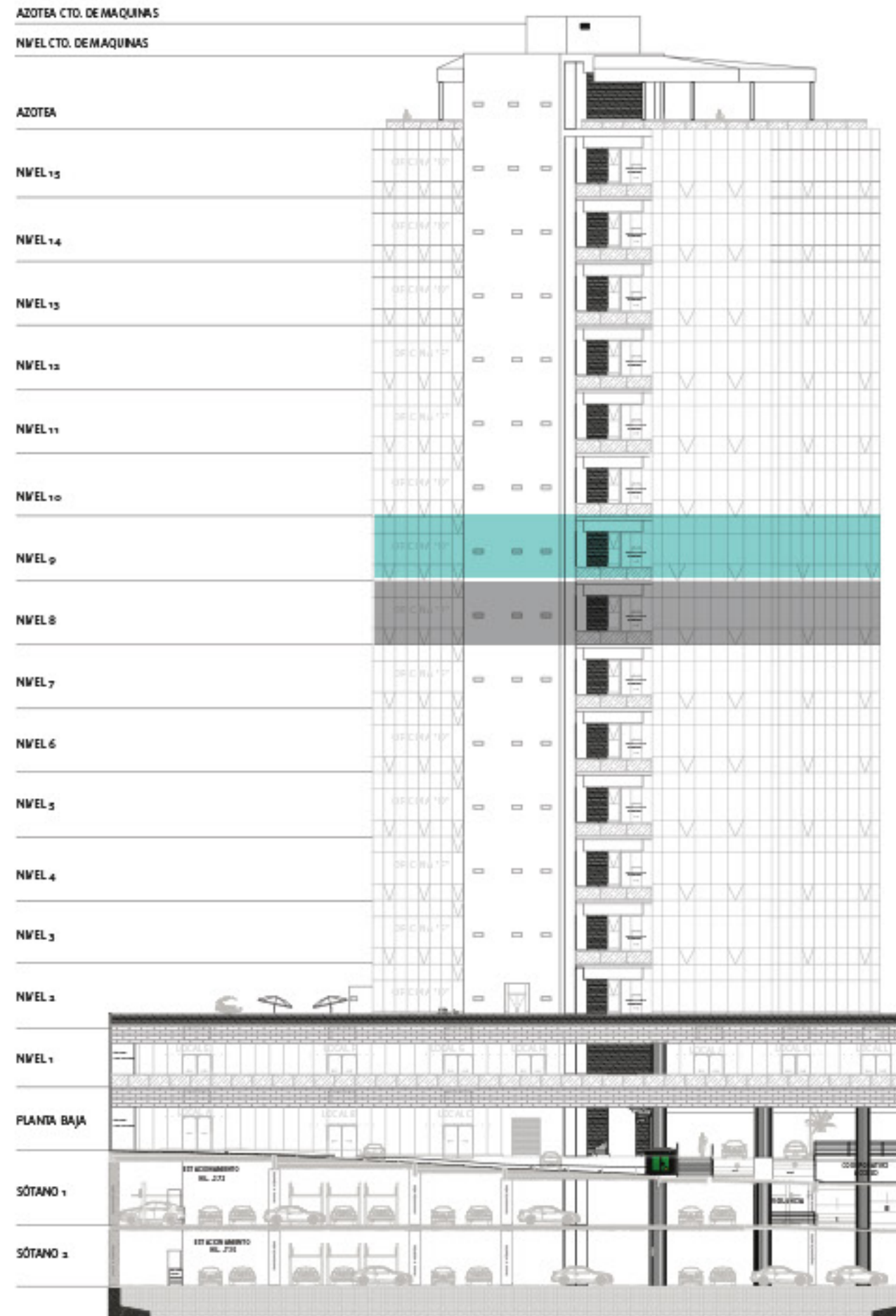
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
7	7A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	7B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	7C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	7D	59.71 M ²		59.71 M ²	2
	7E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	7F	48.92 M ²		48.92 M ²	2



Nivel 8/9

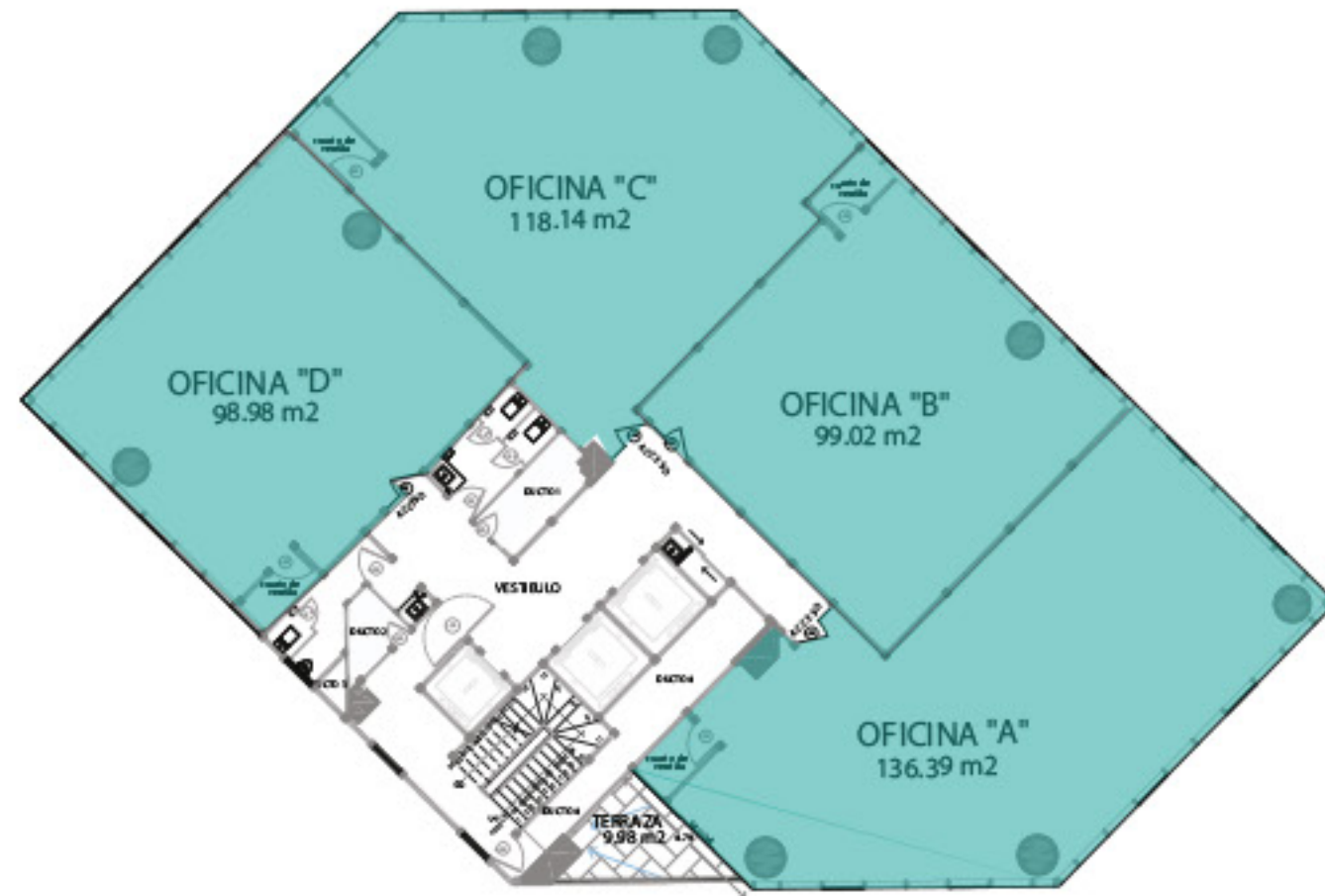


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
8	8A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	8B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	8C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	8D	59.71 M ²		59.71 M ²	2
	8E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	8F	48.92 M ²		48.92 M ²	2

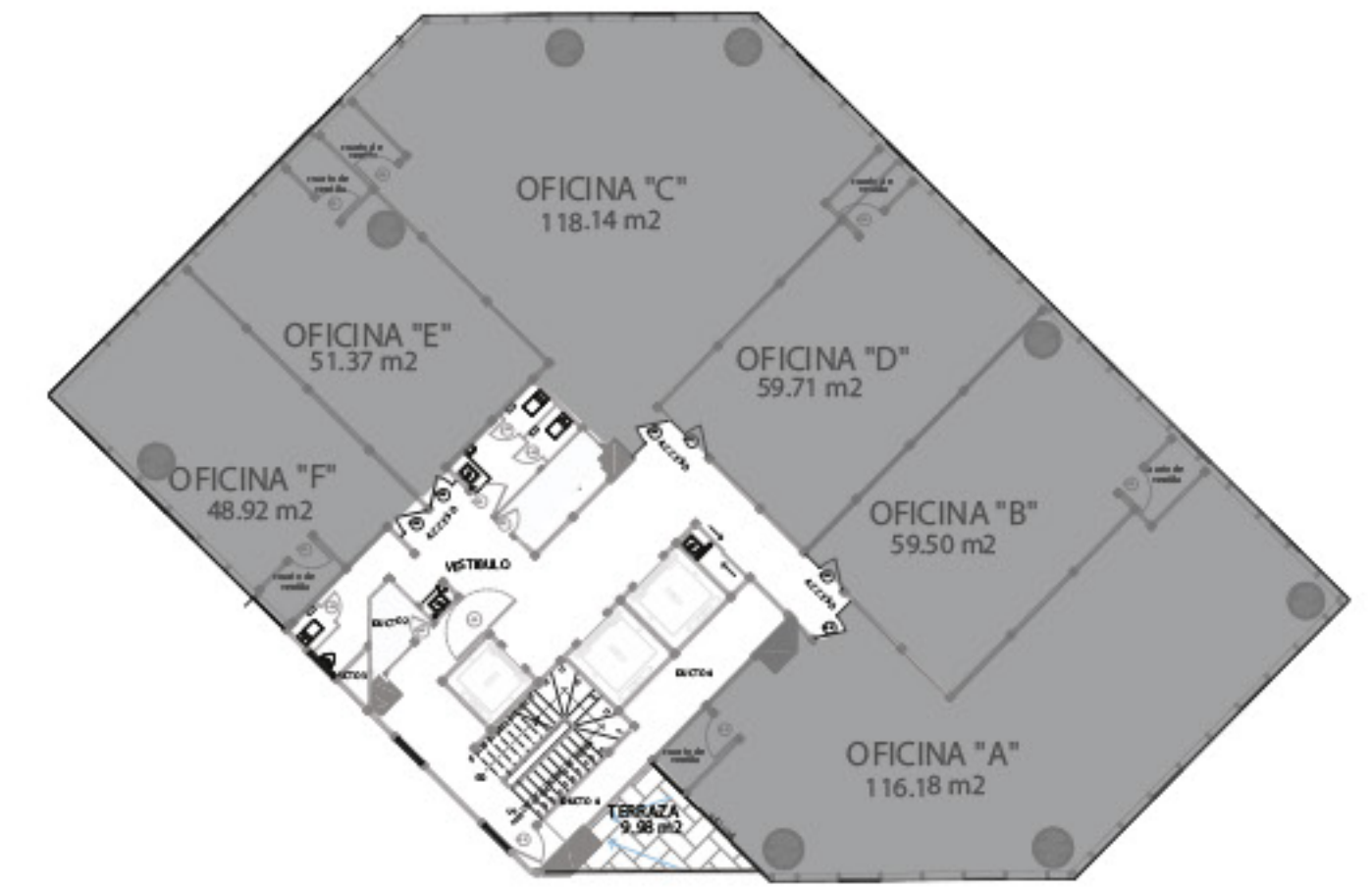
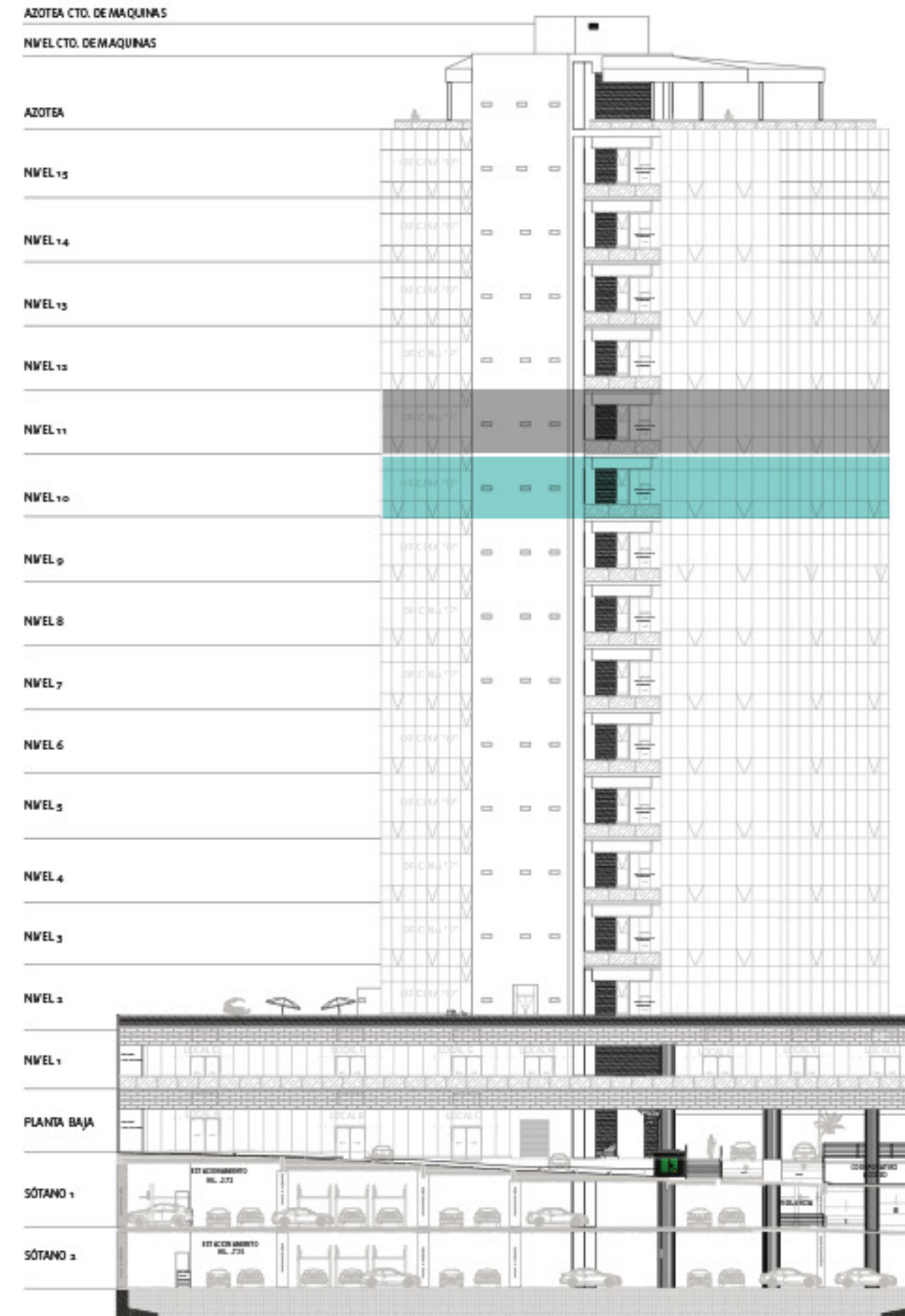


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
9	9A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	9B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	9C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	9D	98.98 M ²		98.98 M ²	3

Nivel 10/11



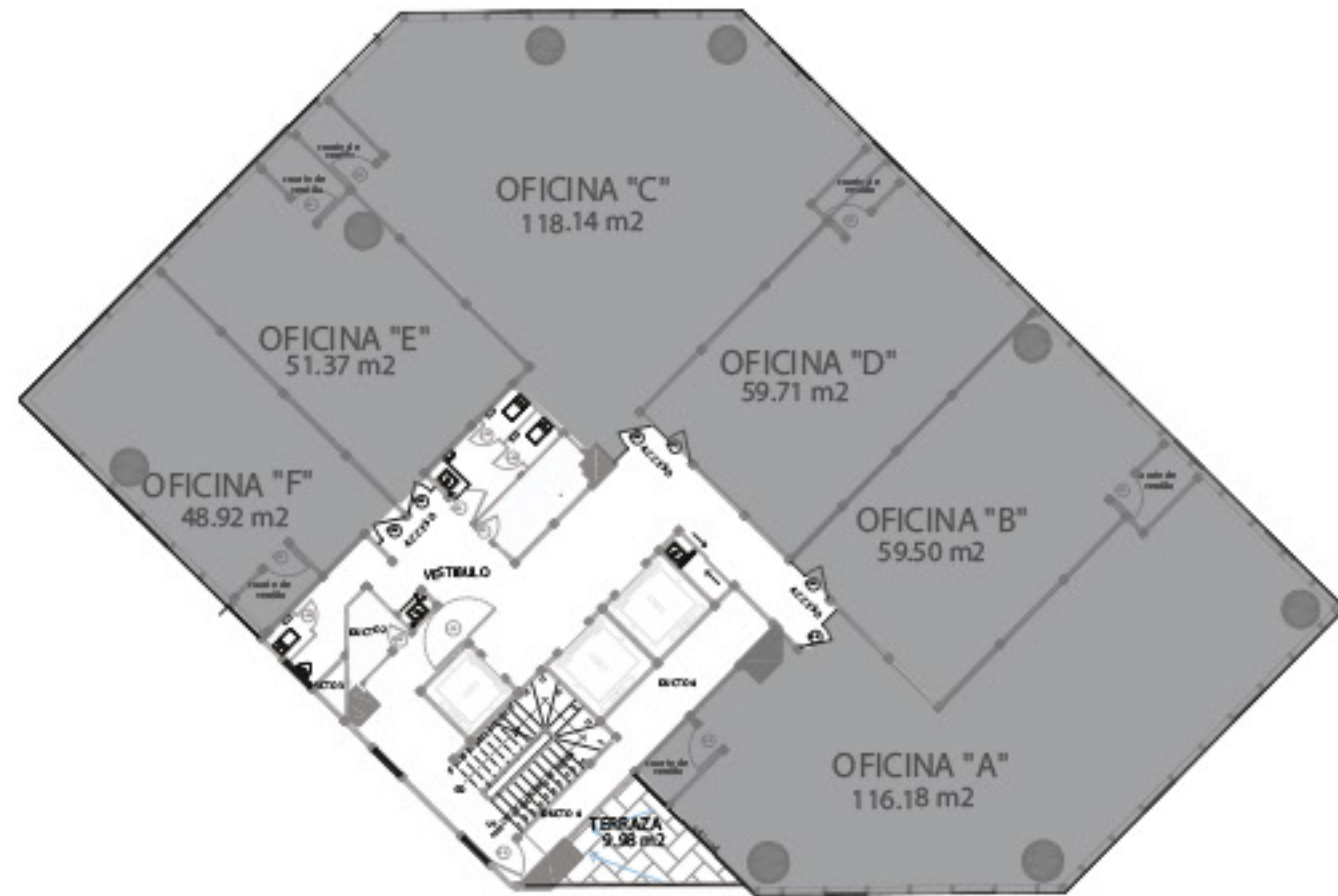
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
10	10A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	10B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	10C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	10D	98.98 M ²		98.98 M ²	3



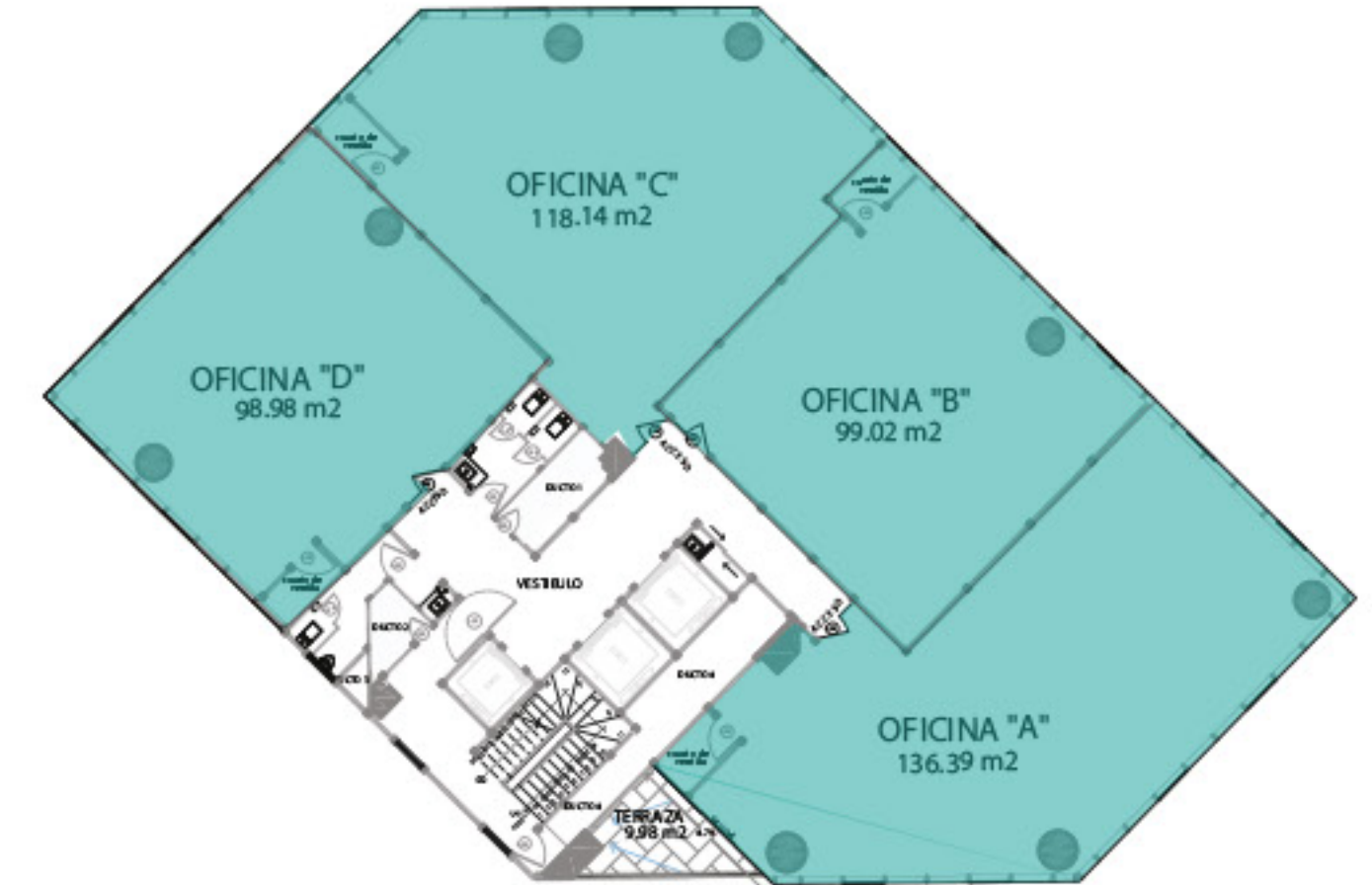
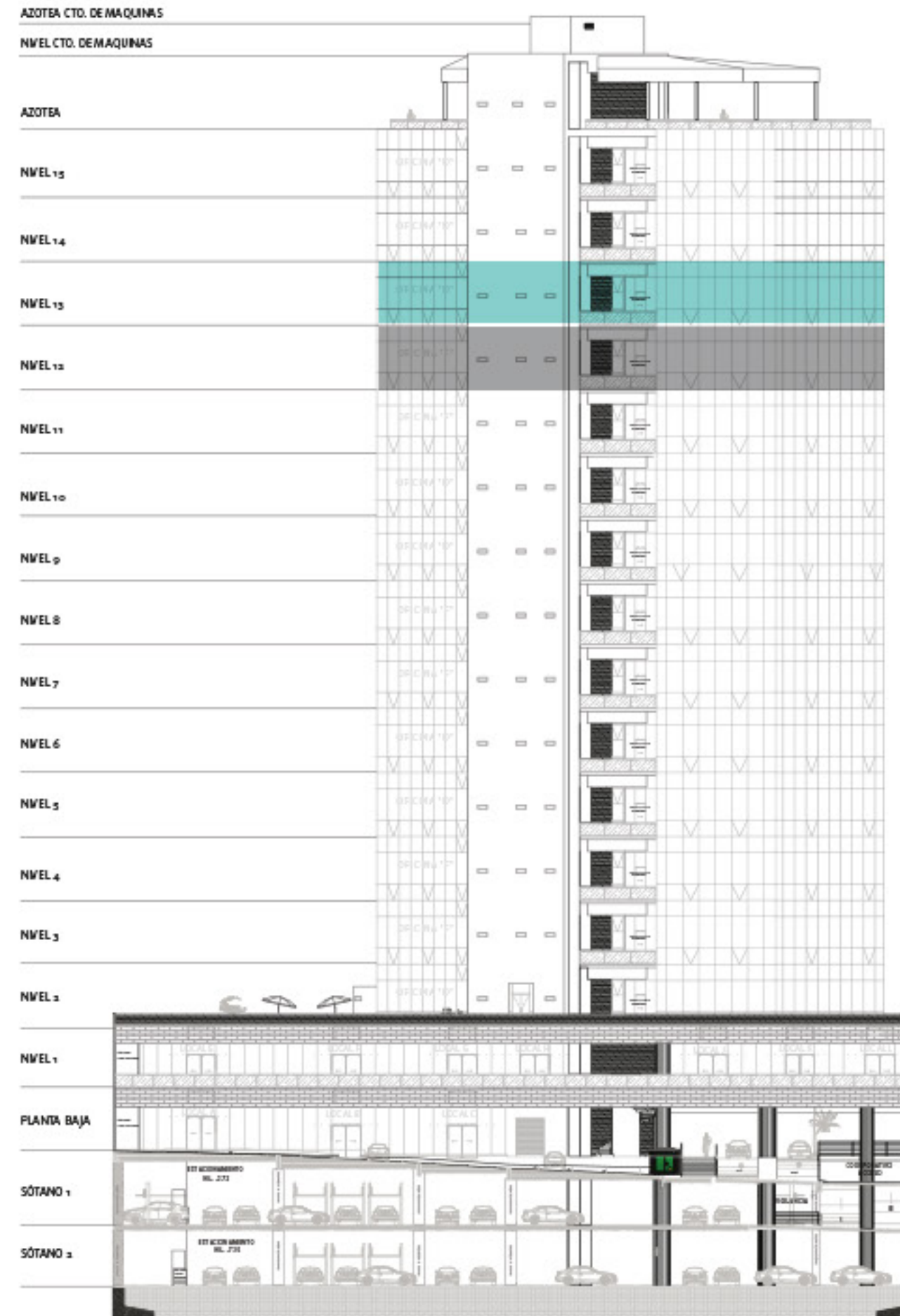
Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
11	11A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	11B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	11C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	11D	59.71 M ²		59.71 M ²	2
	11E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	11F	48.92 M ²		48.92 M ²	2



Nivel 12/13

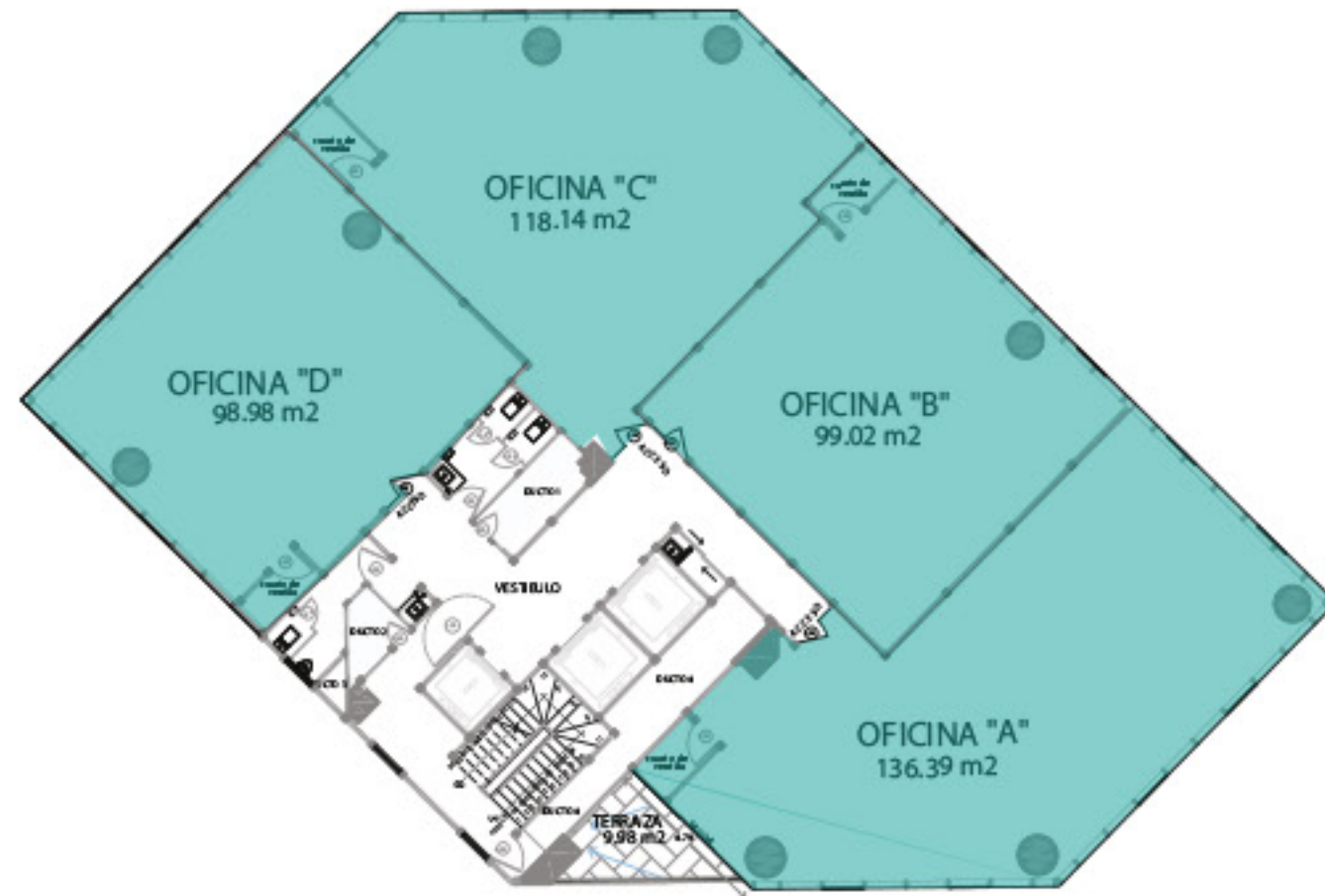


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
12	12A	116.18 M ²	9.98 M ²	124.82 M ²	3
	12B	59.5 M ²		59.5 M ²	2
	12C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	12D	59.71 M ²		59.71 M ²	2
	12E	51.37 M ²		51.37 M ²	2
	12F	48.92 M ²		48.92 M ²	2

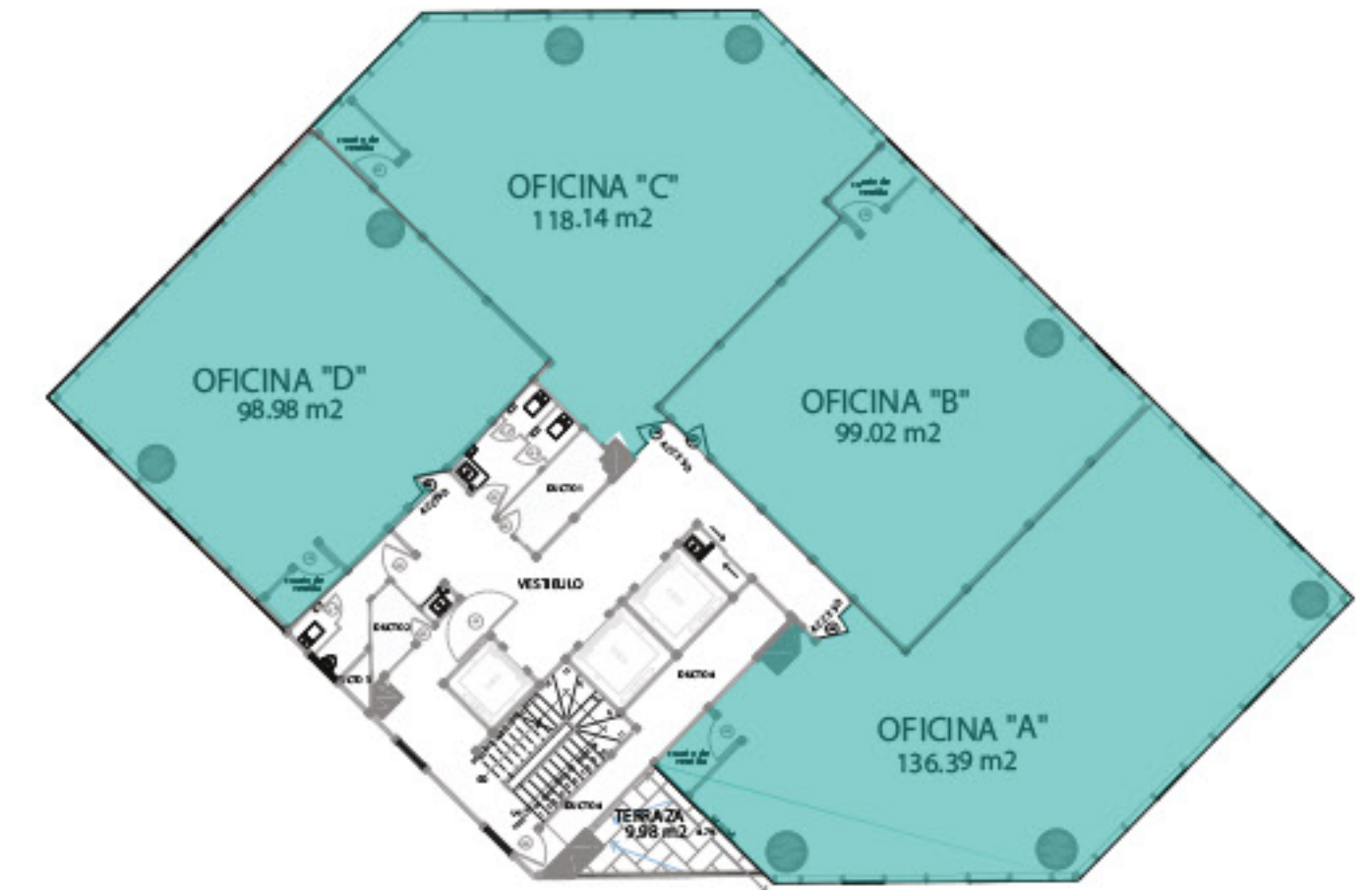


Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
13	13A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	13B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	13C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	13D	98.98 M ²		98.98 M ²	3

Nivel 14/15



Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
14	14A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	14B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	14C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	14D	98.98 M ²		98.98 M ²	3



Piso	Oficina	Superficie	Terraza	Sup. Total	Estacionamiento
15	15A	136.39 M ²	9.98 M ²	145.02 M ²	3
	15B	99.02 M ²		99.02 M ²	3
	15C	118.14 M ²		118.14 M ²	3
	15D	98.98 M ²		98.98 M ²	3



CORPORATE OFFICES

*Your
destiny*