

O'DONNELL

TLALPAN | COYOACÁN, CDMX

An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban landscape with various buildings, streets, and green spaces. A vertical line runs through the center of the image. The text "PROYECTO TLALPAN" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters across the middle of the image.

PROYECTO TLALPAN

O'Donnell | Tlalpan

Resumen O'Donnell



O'Donnell Cuautitlán Izcalli, Parque Logístico, Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, +285,000 m²

Historia de éxito:

- **29 años** de Experiencia
- **1.4 millones m²** desarrollados
- Desarrollo en **9 Mercados**
- USD~\$**1 Mil MM** de inversión
- CKD: USD \$147MM
- “In-fill”, “last-mile” y logística.

Capital y Estrategia para Adquisiciones:

- Adquisición y desarrollo de propiedades institucionales *in-fill* y *last-mile* en la ZMCDMX.

Misión:

- Mejorar la **competitividad** de nuestros clientes y generar un **impacto positivo** en las comunidades donde invertimos.

Clientes:

- Amazon, Mercado Libre, Natura, FedEx, Antolín, entre otros.

Inversionistas:

- Equity: Afores (Profuturo, Coppel), AIG, PGIM.
- Deuda: Sabadell, Bancomext y CitiBanamex.



- **Competente**
- **Confiable**
- **Honesto**

C + C + H

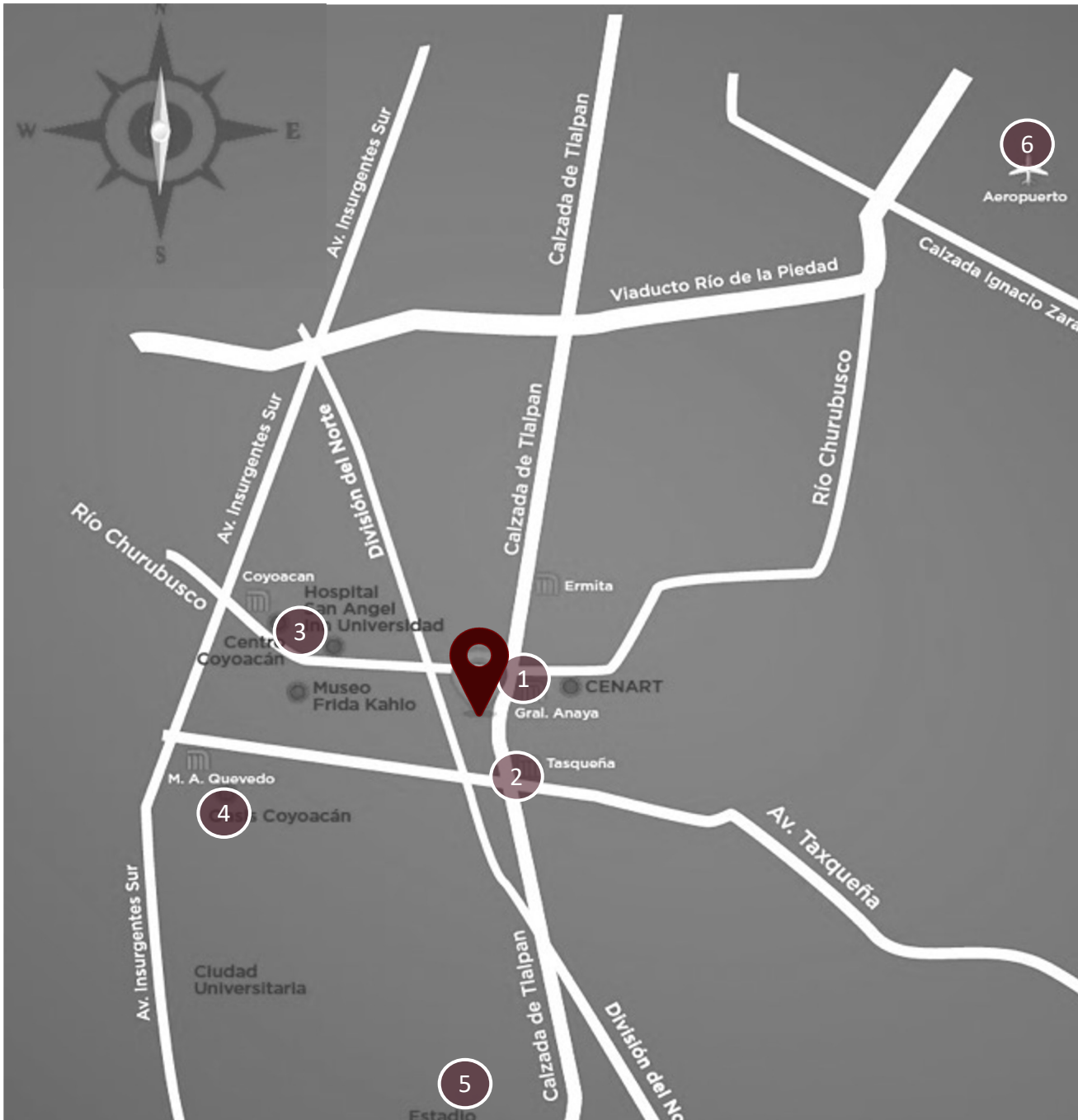
O'Donnell | Tlalpan Ubicación

Ubicación estratégica dentro de la zona sur de la CDMX:

1. "Estación del Metro "General Anaya"
2. "Estación del Metro "Taxqueña"
3. Centro Comercial "Mitikah"
4. Centro comercial "Oasis Coyoacán".
5. "Estadio "Azteca"
6. Aeropuerto CDMX

Vías de comunicación:

- Av. Calzada de Tlalpan
- Av. Río Churubusco
- Av. División del Norte
- Av. Miguel Ángel de Quevedo

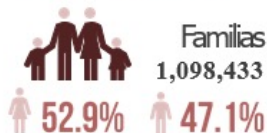


PROYECCIÓN 2022



POB. RESIDENTE: 2,683,405 HAB.

POB. FLOTANTE: 680,817 TRAB.

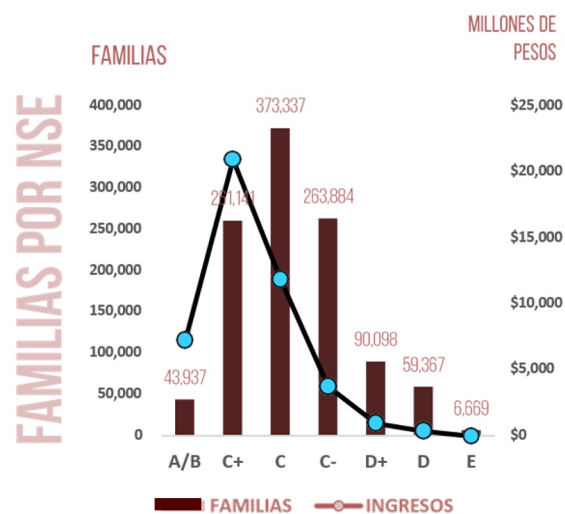
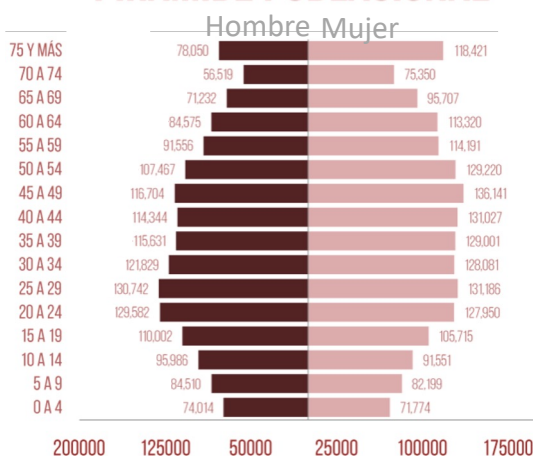


Tasa de Crecimiento Anual: 0.50

NIVELES SOCIOECONÓMICOS

Nivel	Porcentaje	Ingreso Promedio x Familia (Pesos Mensuales)
A/B	4%	+ \$165,323
C+	24%	\$80,422
C	34%	\$31,852
C-	24%	\$14,367
D+	8%	\$11,108
D	5%	\$6,855
E	1%	\$3,690

PIRÁMIDE POBLACIONAL



DINÁMICA ECONÓMICA



- **Población:** En un radio de 8 km se encuentra, 3,364,222 habitantes Del total de habitantes 79.8% son residentes de la zona, es decir 2,683,405 y el resto trabajan en el área.

- **Distribución por edad:** El 56.3% de la población se encuentra entre los 25 y 64 años. Este rango de edades es donde se encuentra el mayor consumo electrónico.

- **Dinámica Económica:** El ingreso promedio de una familia que interactúa directamente con la zona es de \$41,314 pesos mensuales. El 86% de las personas que confluyen dentro de la zona pertenecen a niveles socioeconómicos entre el rango medio y alto de desarrollo social (A/B y C).

O'Donnell | Tlalpan Infraestructura



- **Sistema Eléctrico:** Subestación eléctrica, 2,750 KVAs disponibles más planta de emergencia
- **Sistema Contra Incendios:** 3 redes de sistema contra incendios (2 con capacidad de 1,000 galones por minuto), hidrantes, sistema mecánico. Rociadores y detectores de humo en los edificios de oficinas y retail.
- **Sistema Hidráulico:** Red de cisternas (4 con capacidad de 1,000 m³), tanque hidroneumático, bomba centrífuga
- **Seguridad:** Barda perimetral, 2 accesos contralados y calles interiores de tránsito
- **Estacionamientos:**
Estacionamientos operativos: Patios de maniobras exclusivos más estacionamiento para vans y autos (1 lugar cada 100m²)
- **Drenaje:** Pluvial

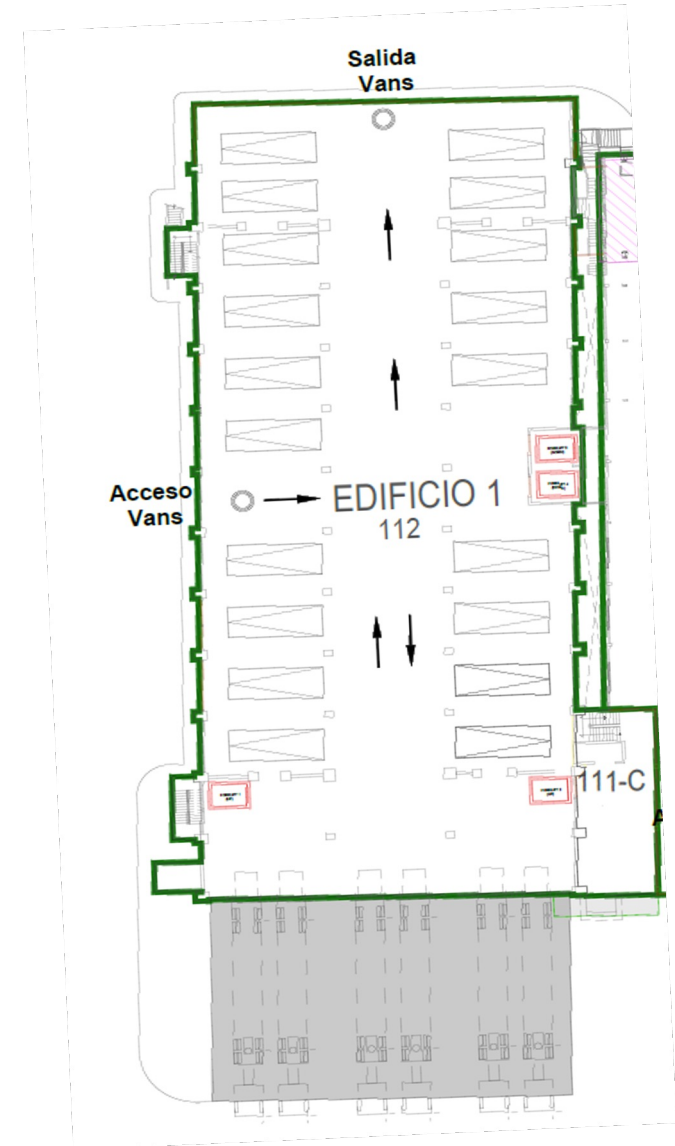
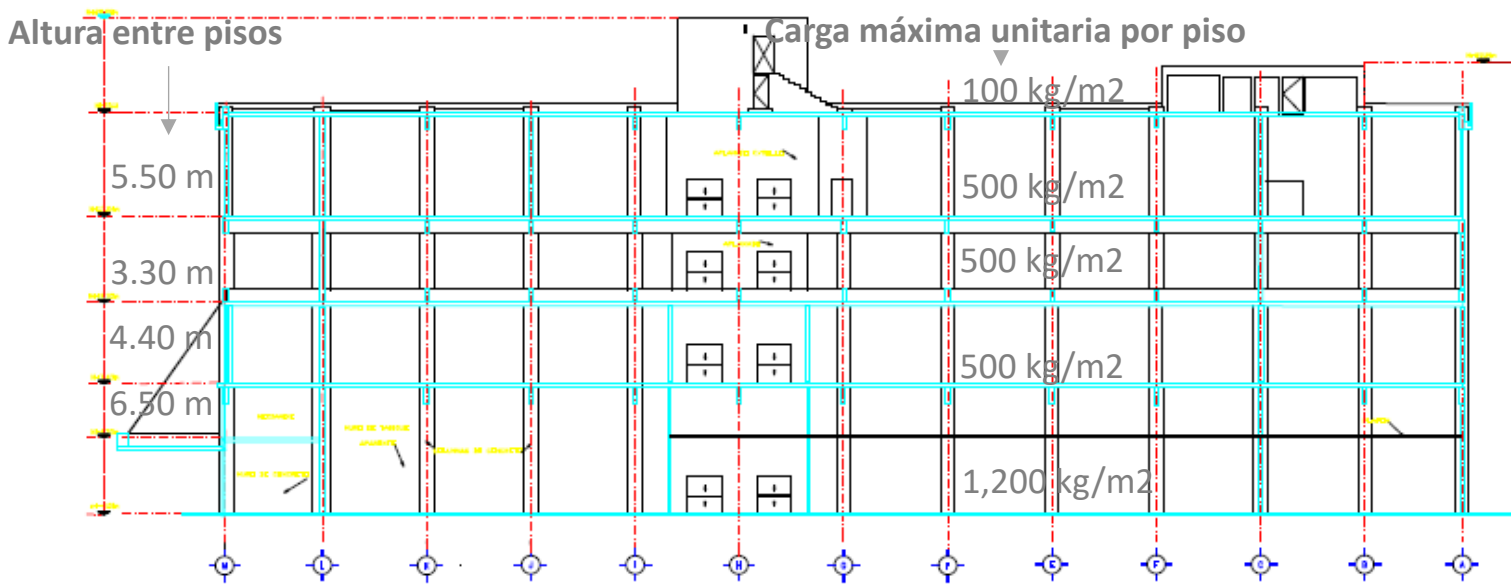
O'Donnell | Tlalpan Edificio 1 (Industrial)



Especificaciones

- **Área total:** 4 pisos con una superficie de +2,500 m² de almacenamiento por piso y área total rentable de 10,631 m²
- **Altura:** Entre pisos de 4.7 a 7.4 metros
- **Espacio entre columnas:** 10m x 10m
- **Puertas de carga:** 6 a 8 andenes
- **Estacionamiento:** Patio para vans y autos interior y exterior 1:250 m²
- **Patio de maniobras:** ~60m
- **Tipo de construcción:** Bloque CMU y estructura de concreto con acabado de pintura vinílica
- **Piso:** Capacidad de carga superior a los 450 kg/m²
- **DISPONIBILIDAD:** Agosto 2023

O'Donnell | Tlalpan Edificio 1 (Industrial)



O'Donnell | Tlalpan
Edificio 1 (Industrial)



O'Donnell | Tlalpan Edificio 2 (Industrial)



Especificaciones

- **Área total:** 3,413 m² más espacio de patios y vans en exterior
- **Altura promedio:** 5 m de altura
- **Espacio entre columnas:** 16m x 4m
- **Puertas de carga:** 4 andenes
- **Estacionamiento:**
 - Patio para vans y autos interior y exterior 1:110 m²
- **Patio de maniobras:** ~40m
- **Tipo de construcción:** Marcos rígidos (columnas y travesaños), con muro de Bloque
- **Piso:** Concreto con terminado de pintura epóxica
- **Techos:** Cubierta de concreto con impermeabilizante
- **DISPONIBILIDAD:** Abril 2023

O'Donnell | Tlalpan
Edificio 2 (Industrial)



O'Donnell | Tlalpan

Edificio 3 (Oficinas / Comercial)



Especificaciones

- **Área total:** 2,400 m² de oficinas
- **Altura:** 4 m de altura
- **Edificio tipo:** B
- **Estacionamiento:** 1 lugar cada 200 m²
- **Uso de suelo extenso:** Oficinas, call centers, co-working
- **Amenidades:** Comercios cercanos, hospitales, transporte público
- **DISPONIBILIDAD:** Marzo 2023

O'Donnell | Tlalpan
Edificio 3 (Oficinas / Comercial)



O'Donnell | Tlalpan Edificio 4 (Comercial)



Especificaciones

- **Área total:** 1,004 m² de espacio comercial
- **Altura:** 4 m de altura
- **Edificio tipo:** B
- **Estacionamiento:** 1 lugar cada 38 m²
- **Uso de suelo extenso:** Comercial
- **Amenidades:** Comercios cercanos, hospitales, transporte público
- **DISPONIBILIDAD:** Abril 2023

O'Donnell | Tlalpan
Edificio 4 (Comercial)



O'Donnell | Tlalpan Edificio 5 (Oficinas)



Especificaciones

- **Área total:** 672 m² de oficinas
- **Altura:** 4 m de altura
- **Edificio tipo:** B
- **Estacionamiento:** 1 lugar cada 200 m²
- **Uso de suelo extenso:** Oficinas, call centers, co-working
- **Amenidades:** Comercios cercanos, hospitales, transporte público
- **DISPONIBILIDAD:** Marzo 2023

O'Donnell | Tlalpan
Edificio 5 (Oficinas)



O'Donnell | Tlalpan Edificio 6 (Industrial)



Especificaciones

- **Área total:** 7,203 m² más espacio de patios y vans en exterior
- **Altura:** 5 m de altura
- **Espacio entre columnas:** 10m x 10m
- **Puertas de carga:** 6 andenes
- **Estacionamiento:**
 - Patio para vans y autos interior y exterior 1:110 m²
- **Patio de maniobras:** ~60m
- **Tipo de construcción:** Bloque CMU hasta 3m y lámina KR 101
- **Piso:** Concreto acabado Ashford
- **Techos:** Cubierta de lámina KR 101 con aislante de 3"
- **DISPONIBILIDAD:** Fase 1: Marzo 2023
Fase 2: Agosto 2023

O'Donnell | Tlalpan
Edificio 6 (Industrial)





Criterio ESG (Ambiental, Social y Gobernanza)

Ambiental

- Diseño y Construcción sostenibles (mínima demolición).
- Gestión del agua y residuos.
- Reducción de emisiones del transporte comercial y privado.
- Acceso al metro a pie de la propiedad
- Luz Natural.

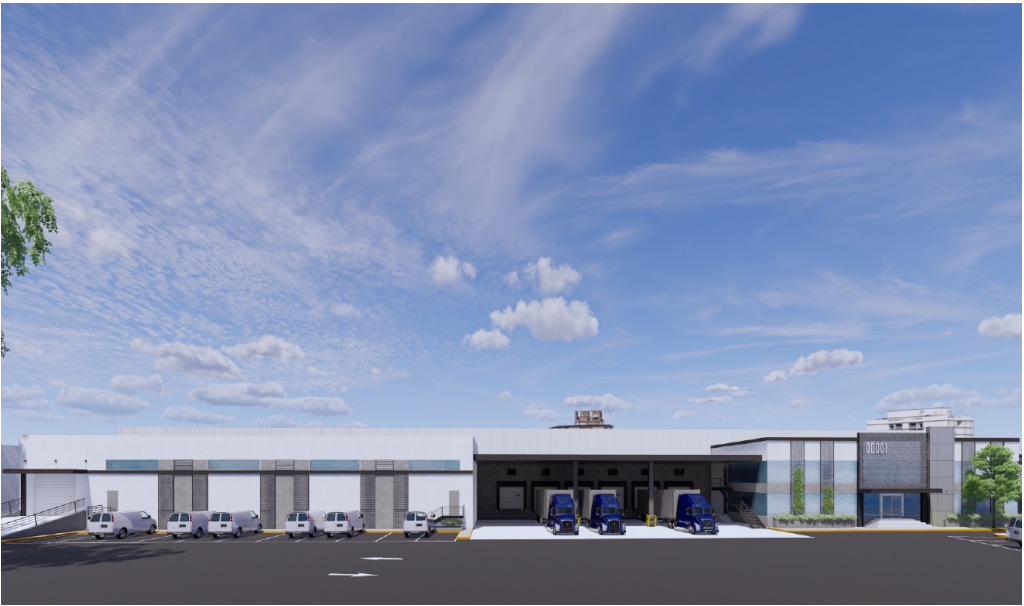
Social

- Generación de empleos en la CDMX.
- Espacios más productivos y saludables.
- Áreas verdes para crear un buen área de trabajo.

O'Donnell | Tlalpan Fotografías Actuales



O'Donnell | Tlalpan Renders Adicionales






Competitive +



Información de Contacto

Edificio One o One,
Av. Juan Salvador Agraz 65, piso 7A
Col. Santa Fe Cuajimalpa,
Alcaldía Cuajimalpa de Morelos,
C.P. 05348, Ciudad de México.
T+ 52 55 5281 3600

comercial@odonnell.com.mx

-  Grupo O'Donnell
-  Grupo O'Donnell
-  @OdonnellMexico

