



puertapolanco

OFICINAS EN RENTA



Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 261
Polanco 1 Secc., Miguel Hidalgo, CDMX



BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO

NO. 261

PUERTA POLANCO, edificio corporativo inteligente de propuesta innovadora diseñado por Colonnier y Asociados, es la puerta de ingreso a Polanco, la mejor oferta de oficinas para clientes exigentes.

Por su ubicación privilegiada, eficiencia arquitectónica, sofisticación tecnológica y sustentable, por su óptima funcionalidad y porque sus fachadas intervenidas de manera electrónica por el prestigiado artista Rafael Lozano-Hemmer, dialogan con el entorno urbano, PUERTA POLANCO promete ser uno de los edificios corporativos más emblemáticos de la Ciudad de México.

ÁREA TOTAL DISPONIBLE (m²)

Piso	Área Rentable	Área Útil	Condición
N1	416.32	357.76	Obra gris
PB	920.08	808.33	Obra gris
TOTAL	1,336.40	1,166.09	



PUERTA POLANCO

Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 261, Polanco, Polanco I Secc, Miguel Hidalgo, 11510 Ciudad de México, CDMX



Corredor	Polanco
Superficie de terreno	6,426.55 m ²
Superficie total de construcción	110,744.00 m ²
Superficie total rentable de oficinas	49,374.33 m ²
Superficie total útil de oficinas	43,142.78 m ²
Niveles de oficinas	11
Niveles de estacionamiento	9
Área rentable por planta tipo	4,200 m ²
Capacidad total de cajones de estacionamiento	1,844 cajones
Radio de cajones de estacionamiento	1 a cada 30 m ² rentables
Certificación LEED	Platino
Roof Garden de uso común	Cuenta con Salas de Juntas



[Ver Tour Virtual](#)





UBICACIÓN

El edificio es la puerta de ingreso a Polanco uno de los corredores con mayor conectividad y de mayor importancia de la Ciudad de México.



GRAN EFICIENCIA DE LA PLANTA

Con sus plantas tipo de casi 4,200 metros cuadrados, convierte a Puerta Polanco en un corporativo (mico en su clase ofreciendo a sus usuarios, una gran eficiencia en su Espacio interno. México.



INFRAESTRUCTURA DE PUNTA

Corporativo vanguardista, edificio inteligente que con su tecnología de punta puede proveer respaldo energético a sus usuarios, optimiza el uso del agua pluvial, ahorra energía. Su diseño está basado en el estandar más alto de seguridad norteamericano, NFPA. Sus dos fachadas luminosas reflejando la ciudad, intervenidas de manera electrónica por el artista Lozano-Hemmer, lo afirman en su tecnología. Espacio interno. México.



AMENIDADES

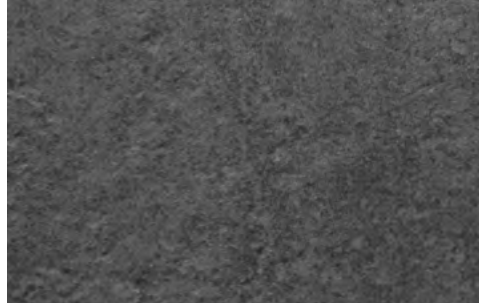
El ultimo nivel del edificio recibe a sus usuarios con un Roof Garden con una vista de 360° a la ciudad, incluyendo un espacio exclusivo de salas de juntas para uso de los usuarios que podran reservar por media de una sofisticada aplicación con la que se controlaran multiples acciones en el edificio.



LEED PLATINUM

Siendo uno de los únicos edificios con la certificación LEED Platinum, Puerta Polanco nuevamente sorprende a su usuario con su alto nivel tecnológico.

UBICACIÓN Y ACCESOS



PUERTA POLANCO se localiza en uno de los corredores con mayor conectividad de la Ciudad de México, el corredor Polanco.

Situado en la esquina de dos vialidades principales: Ejército Nacional y Periférico, PUERTA POLANCO tiene una ubicación privilegiada.

SERVICIOS Y TRANSPORTE PÚBLICO

AMENIDADES

1. Club Mundet
2. Carso
3. Museo Sumaya
4. Museo Jumex
5. Antara
6. Miyana
7. Parque Lincoln

PUNTOS DE INTERÉS

1. Fuerza Aérea Mexicana
2. Hospital Militar
3. Hipódromo de las Américas
4. Centro Citibanamex
5. Fuente de Petróleos
6. Hospital Español

PARADEROS

1. Cuatro Caminos (1.5 Km)
2. Paradero con dirección Norte (0.5 Km)
3. Paradero con dirección Sur (0.5 Km)

TRANSPORTE PÚBLICO

1. Metro San Joaquín (2.5 Km)
2. Metro Polanco (2.3 Km)
3. Metro Auditorio (2.3 Km)
4. Metro Cuatro Caminos (1.5 Km)
5. Línea de Metrobús Reforma (1.6 Km)

HOTELS

1. Hyatt Regency
2. Presidente Intercontinental
3. JW Marriott
4. W Mexico City



SERVICIOS Y TRANSPORTE PÚBLICO

RESTAURANTES

1. Lonchería Bañelos
2. Restaurante Hostería de la Selva Negra
3. Fonda Mexicana Polanco
4. Wings Homero
5. Restaurante Bellinhausen
6. Sfusso, More Coffee, Be Salad, Café La Ermita, Cassava Roots, Deleite 32, Papa Bills, Pecorino, Santa Clara
7. Vips
8. Toks City
9. Starbucks
10. El Buen Sazón
11. Sano y Natural
12. Peace & Love
13. Antojitos del Tío
14. Tortas Mercado
15. Tacos La Cruz
16. Sal y Dulce Artesanos
17. Tortas Beltran

ESTACIONAMIENTOS

1. Estacionamiento Panuco
2. Ranver Corporativo Blas Pascal
3. Estacionamiento Público
4. Grupo Brisa
5. Grupo Brisa
6. PARE
7. WePark
8. Pabellón Polanco

AMENITIES

1. Club Mundet
2. Curves (Gimnasio)
3. The Green Corner
4. Pabellón Polanco
5. Oxxo
6. Superama

PARADEROS

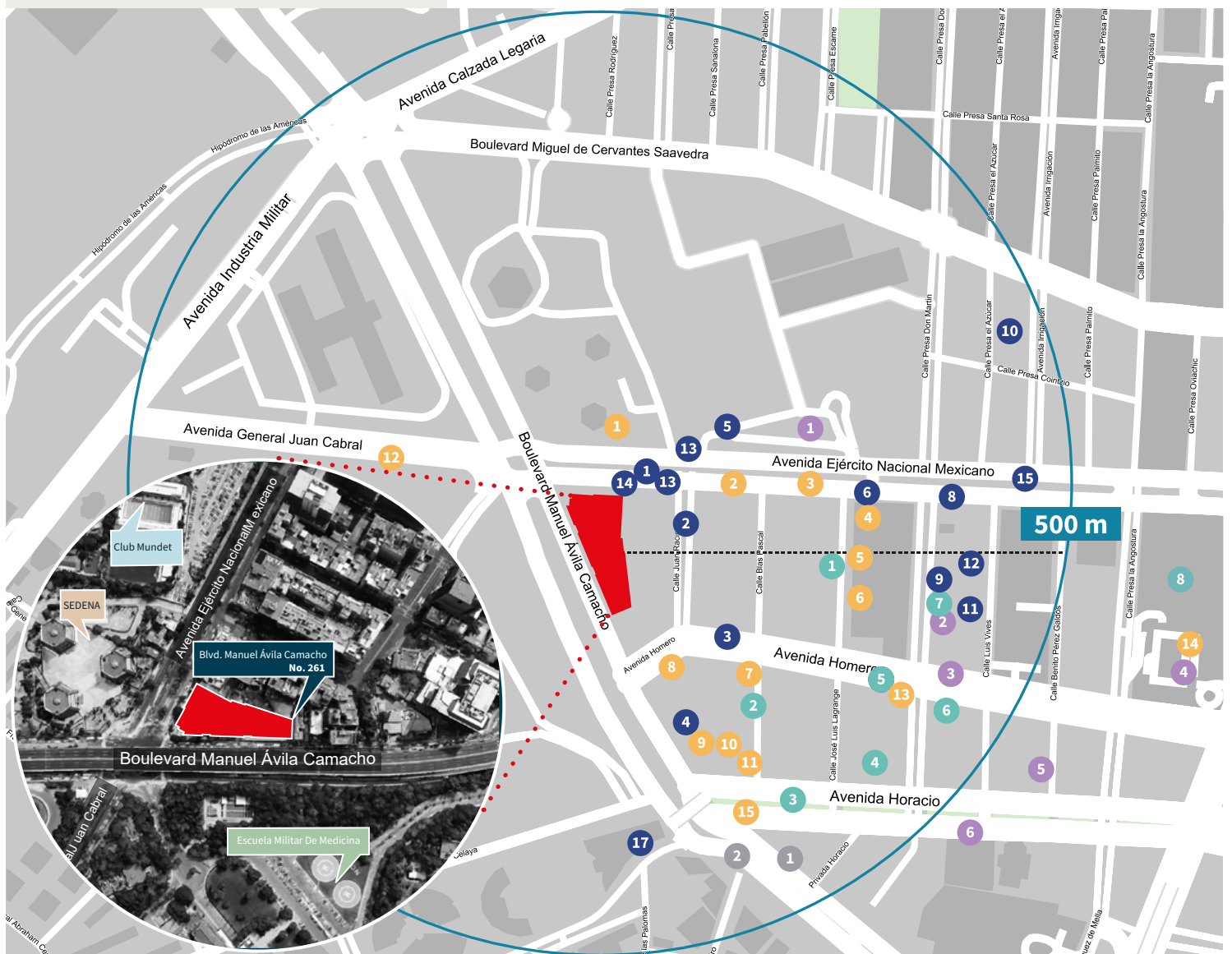
1. Paradero con dirección Norte
2. Paradero con dirección Sur

BANCOS

1. ATM Banjercito
2. ATM BBVA Bancomer
3. ATM Citibanamex
4. Santander, Multiva, Mifel, Banorte
5. ATM Santander
6. ATM Mifel
7. ATM BBVA
8. Citibanamex
9. ATM BBVA
10. ATM Citibanamex
11. ATM BBVA
12. ATM Banjercito
13. HSBC
14. HSBC

Con base en un exhaustivo estudio de impacto urbano, PUERTA POLANCO ofrece total accesibilidad vehicular y peatonal a usuarios y visitantes, además de facilidad para acceder a Metro, medios de transporte público y a los segundos niveles del Periférico, ubicados a escasos metros para incorporación inmediata.

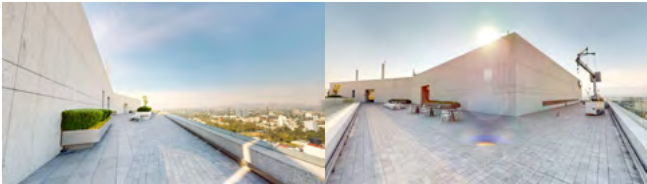
Para lograr una óptima funcionalidad, el corporativo PUERTA POLANCO cuenta, además, con carriles adicionales de acceso y circuitos internos para garantizar entradas y salidas rápidas.



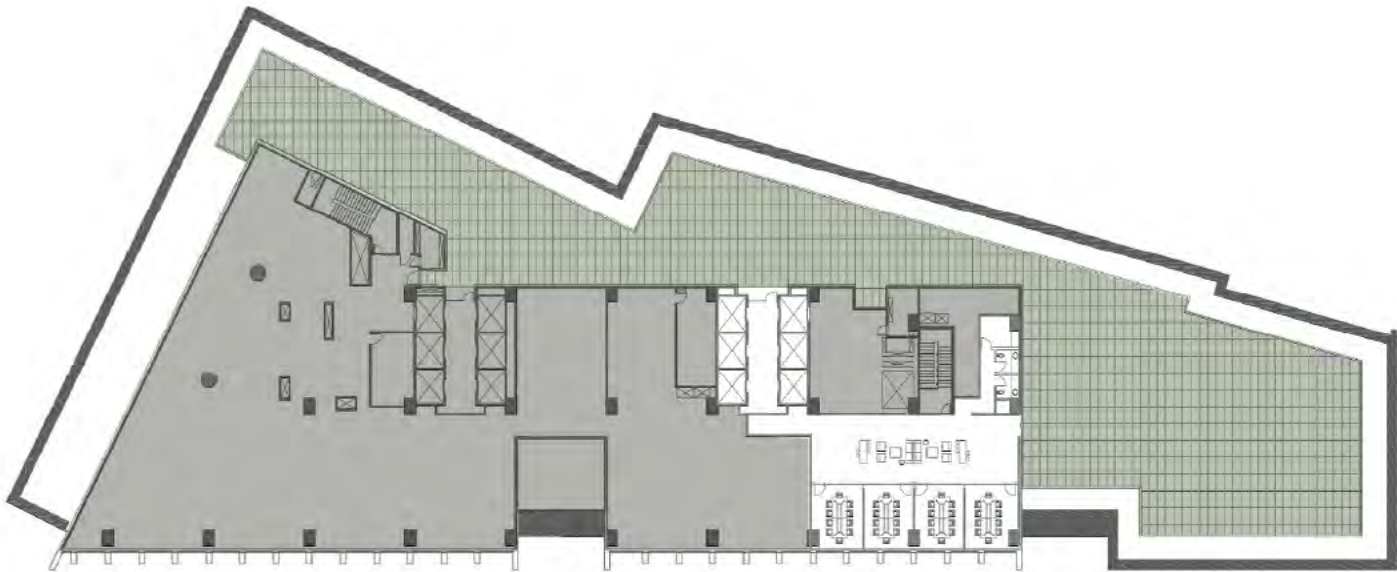
TEST FIT



ROOF GARDEN

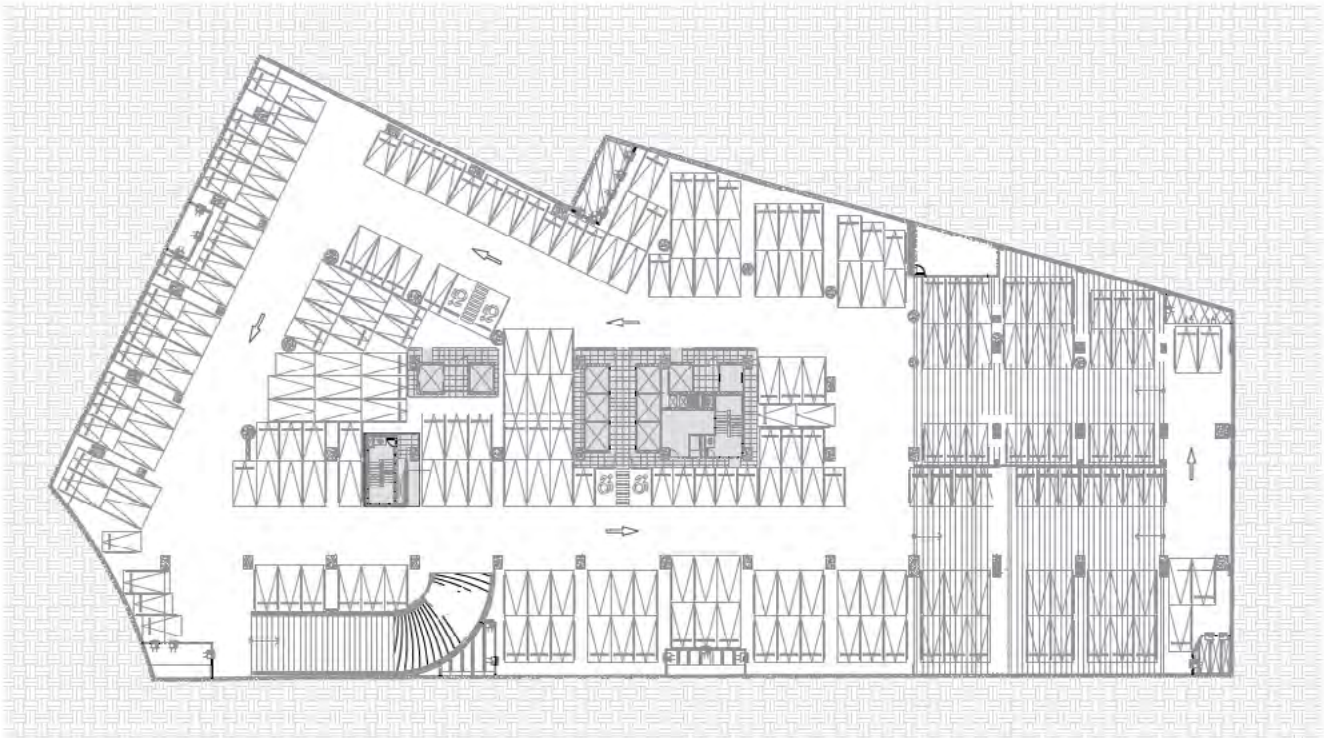
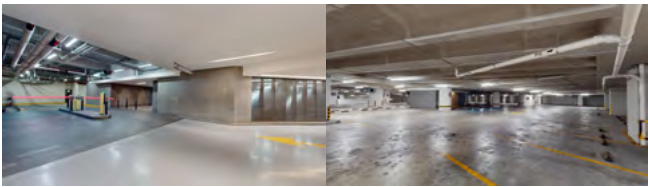


ROOF GARDEN
PISO 12
1,150 m²

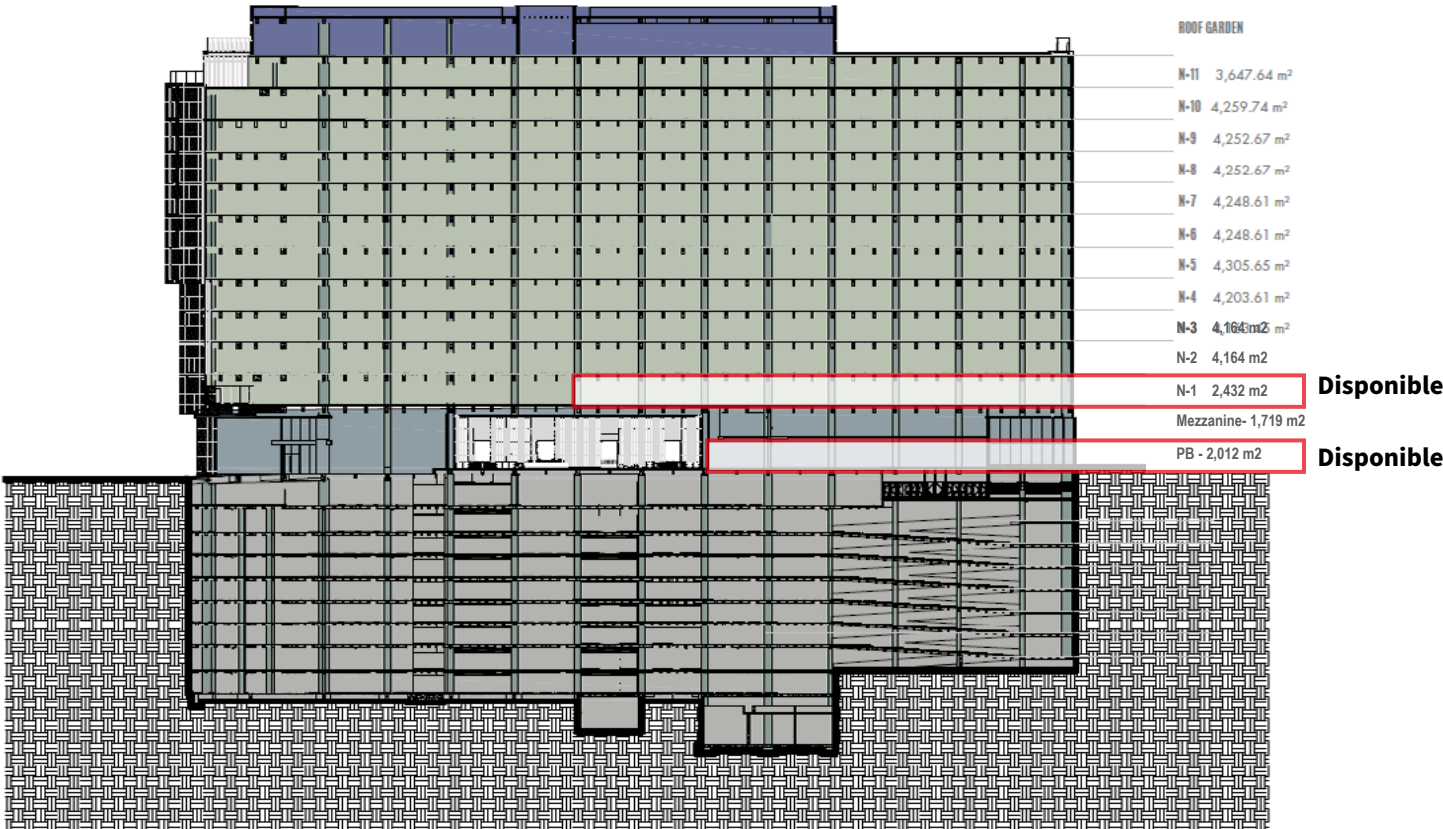


○ SALAS DE JUNTAS ● ÁREA DE SERVICIO ● TERRAZA ROOF GARDEN

PLANTA ESTACIONAMIENTO TIPO



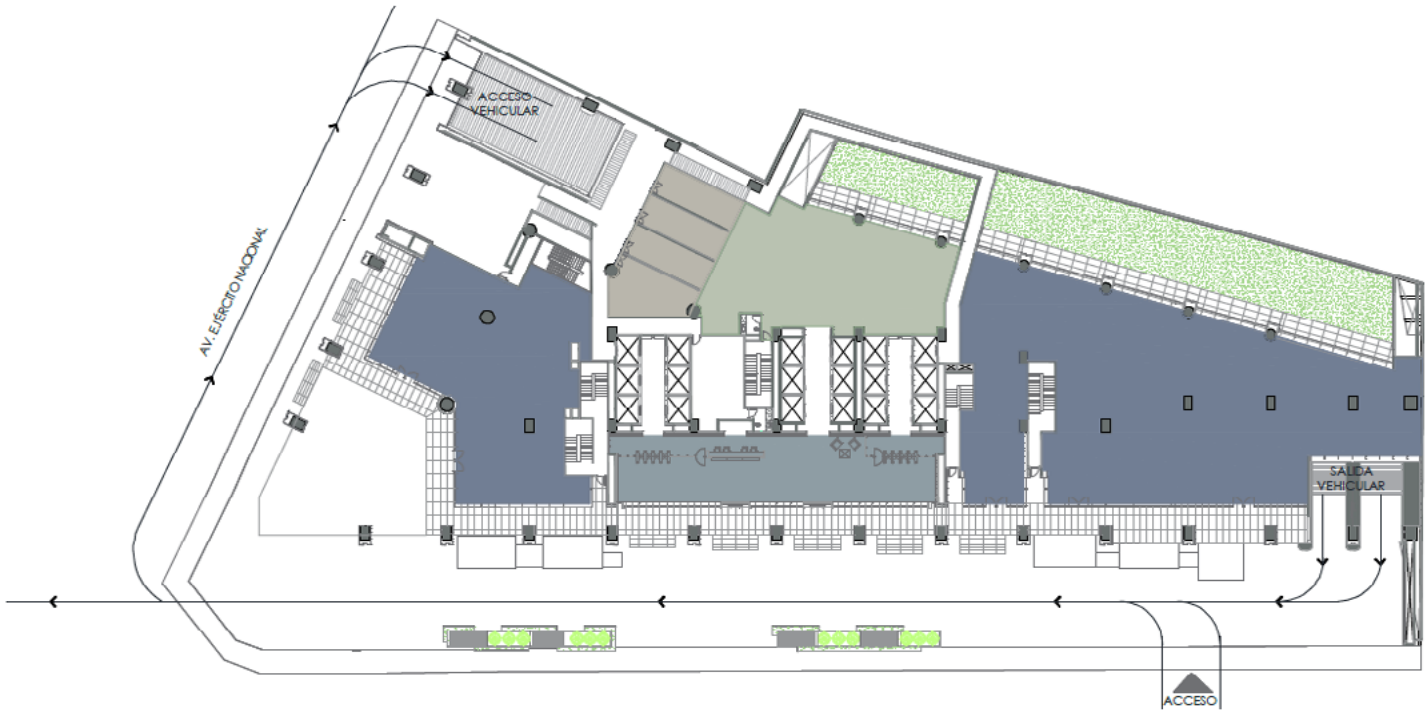
CORTE



PLANTA BAJA



COMERCIO
ÁREA RENTABLE
2,000 m²



PERIFÉRICO MANUEL ÁVILA CAMACHO

● COMERCIO ● OFICINAS/COMERCIO ● LOBBY

PLANTA TIPO



OFICINAS CORPORATIVAS
ÁREA RENTABLE
4,200 m²



● SERVICIOS ● ÁREA RENTABLE

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



ALTURAS de 4.50 mts

El edificio cuenta con techos considerablemente altos, brindando una sensación de mayor amplitud en las plantas.

No solo respondiendo en la estética sino también a un mayor aprovechamiento del espacio.



ENTRE EJES

Los entre ejes de la planta arquitectónica cuentan con una amplitud de hasta 12 metros entre columna y fachada facilitando el diseñar un proyecto interior con mayor eficiencia y contar con iluminación natural para toda la superficie de la planta.



ILUMINACIÓN

La iluminación natural se obtiene en casi la totalidad de la planta del corporativo.

Ayudando a los usuarios a ser mucho más productivos sin dejar atrás el importante ahorro energético



LIBRE DE COLUMNAS

Cada una de las plantas del Corporativo tiene la virtud de estar libre de columnas intermedias consiguiendo así una mayor eficiencia arquitectónica para el interior de los espacios.



AISLAMIENTOS ACÚSTICO

Puerta Polanco tiene un aislamiento acústico inigualable debido a sus fachada Low E de doble cristal el exterior de 9mm y el interior de 6mm diseñado específicamente para Puerta Polanco.

Así incidiendo de forma positiva al confort del espacio aislado del ruido de la ciudad.



AUTONOMÍA TOTAL

El edificio al ser totalmente autónomo ayuda a la reducción de los impactos ambientales, mayor seguridad al cubrir el 100% de la operación de los usuarios incluido el sistema de Life Safety

INFRAESTRUCTURA DE PUNTA



ADA (Americans with Disabilities Act)

Cumpliendo voluntariamente con los requisitos de accesibilidad para las personas con capacidades diferentes.



AIRE ACONDICIONADO

Al ser un edificio inteligente su sistema de HVAC, además del ambiente entre los usuarios cuenta con un sistema de mayor tecnología. Adicionalmente Puerta Polanco cuenta con un sistema de extracción de humos.



LIFE SAFETY / BMS

Puerta Polanco seleccionó un circuito cerrado de televisión con la más alta tecnología, monitoreado las 24hrs para la prevención, control de seguridad y riesgos del inmueble.

Todos los sistemas del edificio sin excepción se encuentran automatizados y controlados.

Dando solución total a la supervisión centralizada de todos los elementos del edificio.

Informando más a detalle el consumo, el confort y la seguridad.

El diseño de Puerta Polanco es en base a los más altos estándares americanos de las normas NFPA.



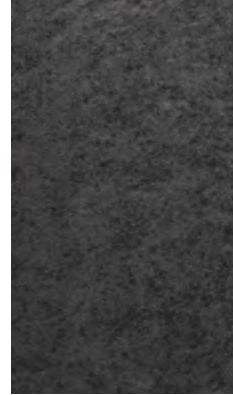
DOBLE ACOMETIDA

Puerta Polanco cuenta con doble conexión a dos diferentes subestaciones.

La particularidad de contar con doble acometida eléctrica es fundamental en un corporativo de excelencia.

Teniendo el respaldo total y constante en el suministro de energía del edificio.

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA



DOBLE ACOMETIDA

Protección ante fallas en el suministro público de energía

RESPALDO DE ENERGÍA AL 100%

El respaldo total de la energía en todas las áreas comunes y privativas

ENERGÍA ENTREGADA EN PISO

La energía está entregada en piso por medio de un electroducto.
El inquilino no tiene que hacer ningún trámite ante CFE

AUTONOMÍA TOTAL Y COMPLETA

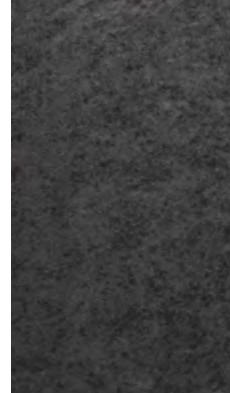
Puerta Polanco utiliza la tecnología para un uso eficiente creando una autonomía de todos los servicios del edificio.

REDUNDANCIA DE EQUIPOS

Es el respaldo de la energía eléctrica en caso de una falla en el suministro de energía.

AIRE

ACONDICIONADO



AIRE DE **CONFORT**

Temperatura de confort en el aire para todos los usuarios.

DOBLE **FILTRO**

El sistema de doble filtrado purifica las partículas más finas.

AIRE DE **MAYOR CALIDAD**

El uso del filtro MERV 8 y MERV 13 garantizan la calidad del aire.
Es como tener las ventanas de tu oficina abiertas.

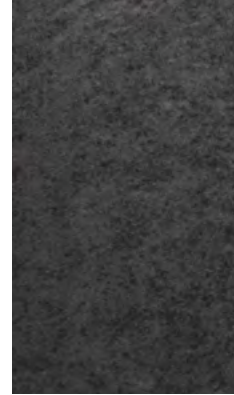
MANEJADORAS DE AIRE

Existen dos manejadoras de aire actualmente instaladas por planta.
Obteniendo una distribución más eficiente.

LÍNEA DE **CONDENSADOS** 24/7

Los sistemas están controlados y monitoreados 24/7

AMENIDADES



ÁREA COMERCIAL

Con 2,000 m2 de área comercial en planta baja como apoyo al edificio

SALAS DE JUNTAS

4 salas con capacidad de 20 a 25 personas que pueden convertirse en un auditorio con capacidad para 100 personas

ROOF GARDEN

Espacio exterior al aire libre con capacidad para más de 500 personas

APP PUERTA POLANCO

Reserva desde tu celular el acceso al edificio y las salas de juntas. Próximamente será implementada.

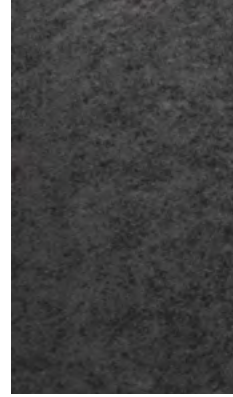
GIMNASIO CORPORATIVO

Próximamente 300 m2 de gimnasio que será administrado por un tercero.

REGADERAS

Regaderas ubicadas en el estacionamiento del edificio para uso de todos los inquilinos.

INDICADORES LEED



FORMA PARTE DE LOS
ÚNICOS EDIFICIOS
PLATINUM DEL PAÍS

Para la creación de
edificios inteligentes,
verdes, saludables,
altamente eficientes
y económicos



Espacios
Sustentables



Eficiencia
de agua



Eficiencia
Energética



Selección
de materiales



Calidad del
ambiente interior



Innovación
y Tecnología



LEED
CERTIFIED | 40-49
puntos



LEED
SILVER | 50-59
puntos



LEED
GOLD | 60-79
puntos



LEED
PLATINUM | 80-
puntos



GALERÍA





















SEE A BRIGHTER WAY

CONTACTO

Paola Duhalt
55 59 52 03 14
paola.duhalt@jll.com

José Gershberg
55 3852 6476
jose.gershberg@jll.com

www.jll.com.mx

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this project. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.