

T10

A new star is born

T10

En el corazón palpitante de Tijuana, a lo largo del emblemático Boulevard Agua Caliente y en la colonia Aviación, se alza un complejo inmobiliario multifuncional que re define la modernidad y funcionalidad en la ciudad fronteriza más transitada del mundo. Este proyecto de excelencia asegura una conectividad inigualable y se rige como un faro de sustentabilidad.

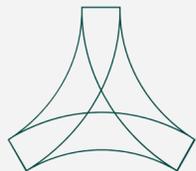
El proyecto, una obra de Boris Pena Architects, presenta una figura geométrica triangular que encarna la versatilidad de sus tres componentes principales:

Oficinas Corporativas, Hotel y Entretenimiento.

Su estructura triangular no solo confiere un carácter distintivo, sino que también permite una entrada independiente para cada uso, brindando una experiencia única y diferenciadora para todos nuestros visitantes y usuarios.

La torre cuenta con niveles y la planta baja. Siendo los primeros niveles para el sofisticado hotel *Westin by Marriott*, mientras que los últimos niveles están destinados para Oficinas cumpliendo los más altos estándares. En la planta baja de la torre se tiene el área de entretenimiento, así mismo se cuenta con 780 espacios aproximados de estacionamiento con áreas para ciclopuestos y un helipuerto que añade una capa adicional de accesibilidad y comodidad.

T10 tendrá 62,641m² destacando por su calidad arquitectónica superior, seguridad avanzada, infraestructura de vanguardia, eficiencia operativa, tecnología de punta y un compromiso con la sustentabilidad, avalado por el US Green Building Council (USGBC). Con vistas espectaculares de la ciudad, este complejo no solo es una joya en el skyline, sino un referente de innovación y excelencia en la arquitectura contemporánea.



IN THE HEART
OF TIJUANA

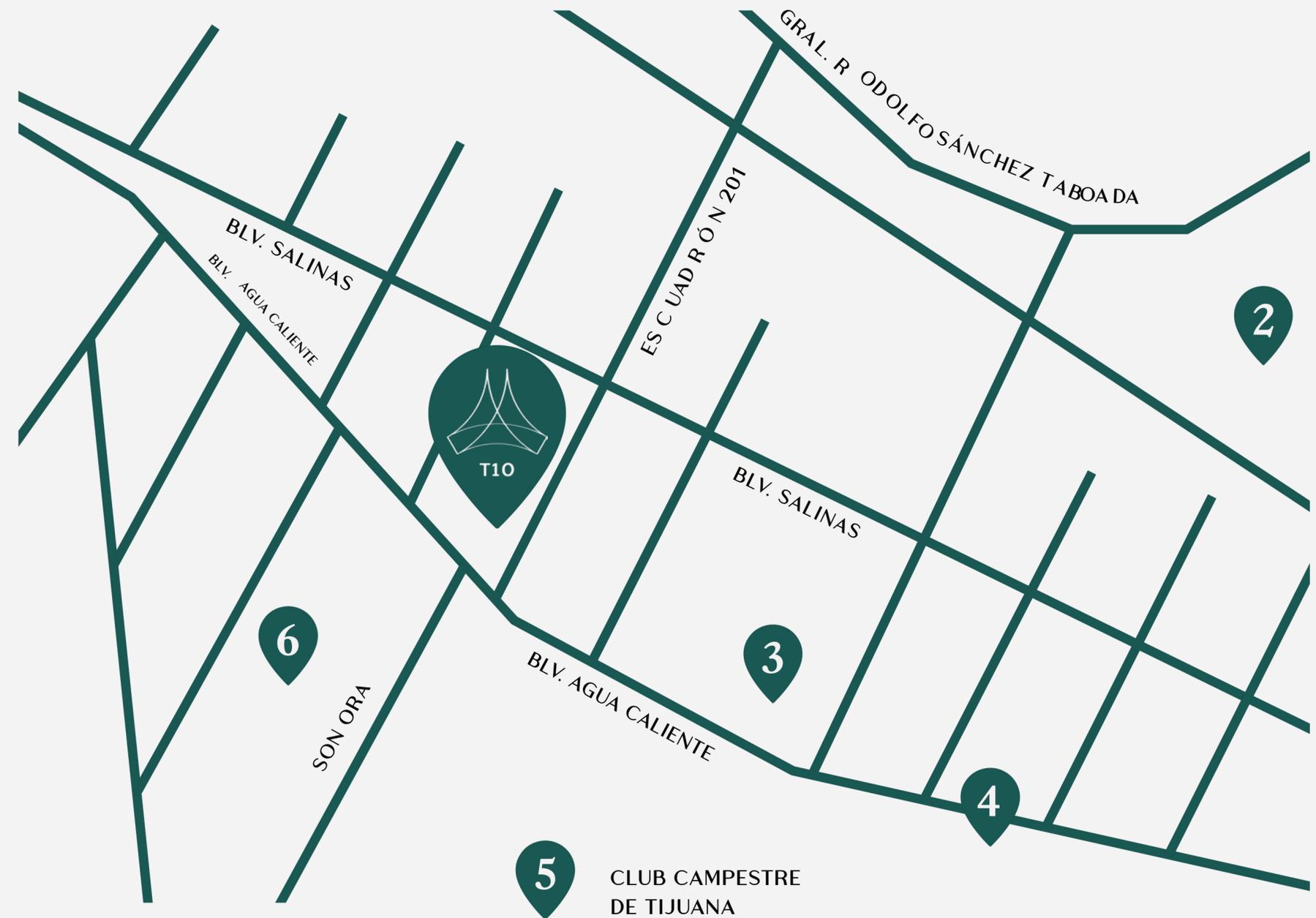


Ubicación Blvd. Agua caliente #10506 en la colonia aviación entre las calles gral. Azcaráte y escuadrón 201, tijuana, B.C.

Proyecto T10 se contará con 60,050m² de construcción total. El edificio cuenta con 4 sótanos que ofrecen 780 cajones de estacionamiento, superando de los requisitos reglamentarios. Su diseño permite un acceso fluido y eficiente, con motorlobbies independientes para el Hotel y las Oficinas, y entradas ubicadas sobre Blvd. Agua Caliente y salidas hacia las calles laterales.

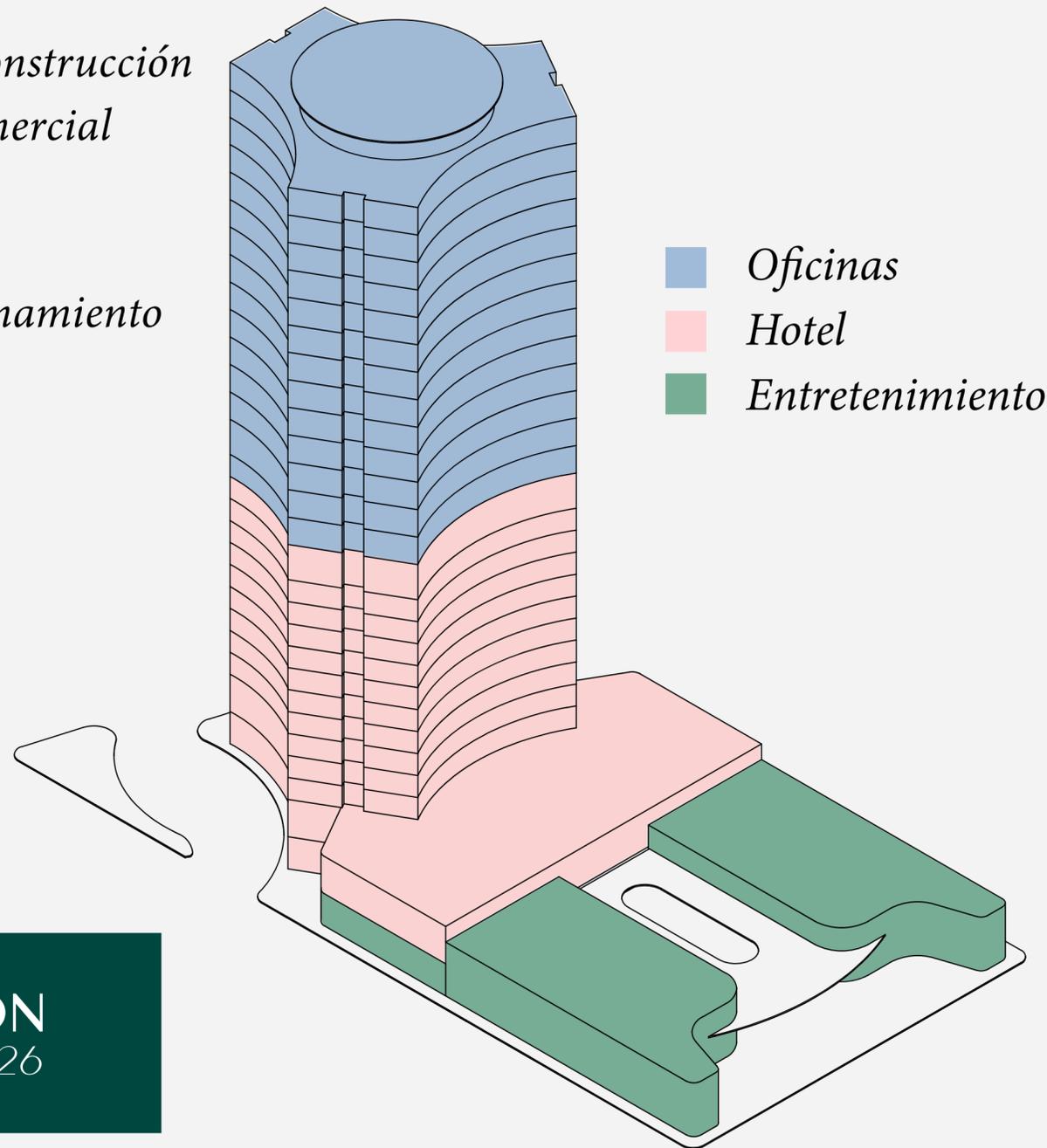
Esta planificación meticulosa asegura una accesibilidad peatonal clara desde las cuatro vialidades que rodean el proyecto, integrándose armoniosamente en el entorno urbano.

- 2 Plaza Minarete
- 3 Clínica 7
- 4 Grand Hotel Tijuana
- 5 Club Campestre Tijuana
- 6 Centro Comercial Paseo Chapultepec



A new star is born

Superficies 60,050m² total de construcción
2,467m² de área comercial
17,474 m² de hotel
14,906m² de oficinas
25,203 m² de estacionamiento



100% EN OPERACIÓN
A PARTIR DE FEBRERO 2026



Fachada Fachada de cristal con alto grado de protección solar de la más alta tecnología para la eficiencia térmica.

Servicios Todos los niveles de oficinas cuentan con núcleo de servicios sanitarios, vestíbulo de elevadores, ductos para instalaciones de infraestructura, cuarto de limpieza y acceso a 2 escaleras de emergencia.

Agua Sistema de control hidráulico en red con presión constante y velocidad variable.

Energía eléctrica Se tendrán 120 watts por m² rentable de oficina.

Sistema A/C El sistema constará de equipos de tecnología VRF (Volumen de Refrigerante Variable) súmamente amigables con el medio ambiente, que funcionarán en un horario de 8:00 am a 9:00 pm de lunes a viernes y sábado hasta medio día.

Telecom. La torre tendrá las instalaciones y ductos con su acometida para el servicio de telecomunicaciones con Telnor, Izzy y Totalplay como principales proveedores, además prevé capacidad adicional para distintos carriers que los usuarios requieran.

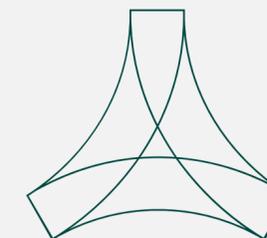
Seguridad La torre contará con un moderno sistema de detección multicriterio (co₂, humo, temperatura, etc.) y sistema contra incendios: sprinklers, hidrantes y extintores en cada piso. Así como sistema de monitoreo por CCTV en áreas comunes, control de accesos vehicular, peatonal y central en zonas de seguridad mediante tarjetas magnéticas.

Iluminación exterior La iluminación juega un papel preponderante dentro de la obra arquitectónica, de esta manera el diseño destaca los valores estéticos del edificio, haciendo especial hincapié en la riqueza de su geometría. El edificio cuenta con iluminación exterior en zonas abiertas, andadores y circulaciones vehiculares.

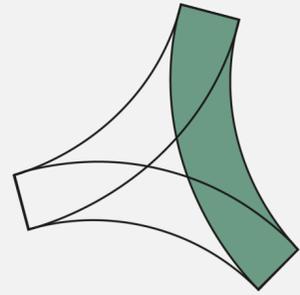
Estacionamiento Los 780 cajones aproximados de estacionamiento y ciclopuertos están distribuidos en 4 sótanos y exceden el mínimo requerido por reglamento, además se contará con espacios exclusivos para la carga de automóviles eléctricos y disponibilidad de cajones adicionales para renta y estacionamiento de visitantes.

Estructura El sistema estructural se proyecta con estructura de concreto de la más alta calidad.

Elevadores Los sótanos están conectados por 3 elevadores transfer para oficinas y hotel, éstos desembarcan en lobbys independientes el uno del otro en planta baja y 2 elevadores transfer para área de entretenimiento que desembarcan en el acceso a terrazas en PB. En PB, dentro del vestíbulo principal donde se encuentran el lobby de hotel y el lobby de oficinas, se cuenta con 6 elevadores ejecutivos para niveles de oficina mas 1 elevador de servicio y a su vez el hotel con 3 elevadores para huéspedes y 1 elevador de servicio.



A new star is born

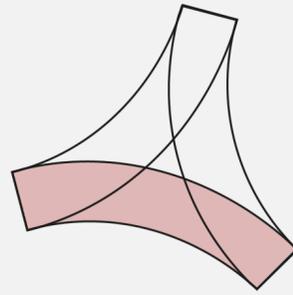


ENTERTAINMENT

El componente de Entretenimiento en la planta baja del proyecto abarcará 2,080.06 m² de áreas techadas y 415.02 m² de terrazas, dando un total de 2,467 m² de áreas comerciales.

Ofrecerá servicios y áreas comunes accesibles tanto para usuarios del hotel y oficinas como para el público general.

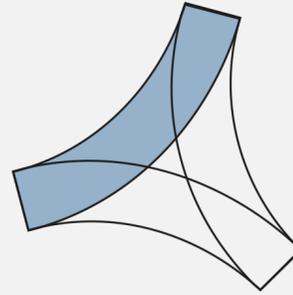
Los peatones podrán llegar fácilmente al área desde las múltiples vialidades circundantes, garantizando una accesibilidad fluida y cómoda para todos los visitantes.



HOTEL

El componente del hotel, operado bajo la marca **Westin by Marriott**, contará con un motorlobby exclusivo en la planta baja con acceso desde Blvd. Agua Caliente, complementado por una entrada peatonal destacada en la fachada que ofrece una experiencia agradable al ingresar al lobby y conectarse con las diversas áreas del hotel.

En el sótano, se ubicará el área de Back of the House, que apoyará los servicios operativos del hotel.



OFFICE

El componente de oficinas de T10 ofrece 14,906.71 m² rentables con vistas panorámicas excepcionales. El acceso se realiza a través de un lobby independiente, equipado con 6 elevadores ejecutivos y 1 elevador de servicio, con 1 sistema inteligente de asignación para optimizar el tiempo de traslado. Además, se dispondrá de 2 escaleras de emergencia presurizadas, que conectan todos los niveles y facilitan el acceso a las salidas de emergencia.

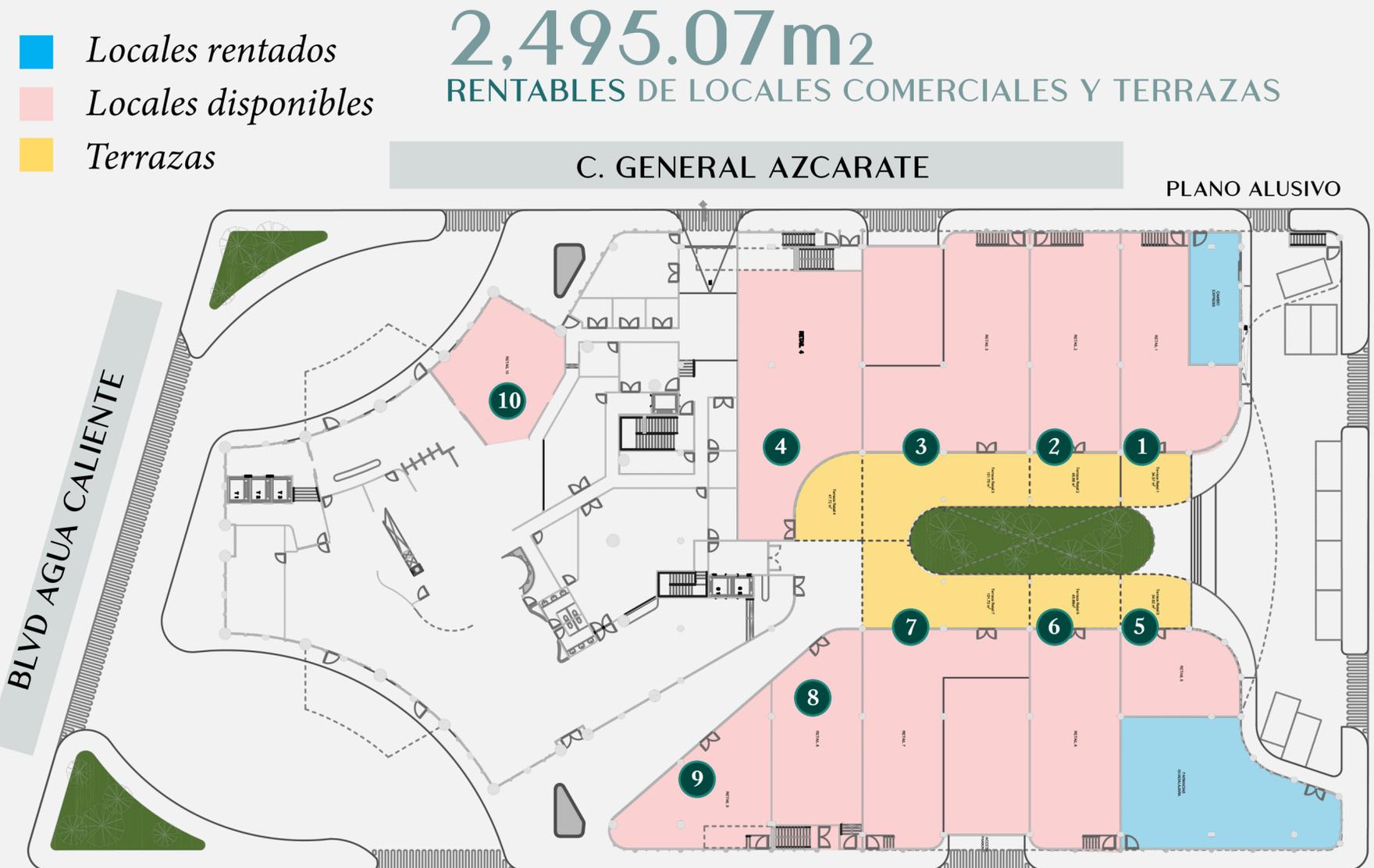


ENTERTAINMENT



Exclusivos espacios techados y terrazas, diseñados como un lienzo en blanco para la alta gastronomía baja californiana. Este entorno incomparable se perfila como el próximo ícono de la escena gourmet del norte del país.

Situados en un punto estratégico que conecta a peatones con los usuarios del corporativo y hotel, nuestros espacios ofrecen una plataforma única para el desarrollo de experiencias culinarias excepcionales.



C.ESCUADRÓN 201

	A/C	Terraza	Total
1	178.680m ²	35.040m ²	213.720m ²
2	188.320m ²	46.200m ²	234.520m ²
3	335.770m ²	102.270m ²	438.040m ²
4	330.200m ²	47.950m ²	378.150m ²
5	93.940m ²	35.090m ²	129.030m ²

	A/C	Terraza	Total
6	188.310m ²	46.200m ²	234.510m ²
7	335.680m ²	102.270m ²	437.950m ²
8	157.640m ²		157.640m ²
9	151.470m ²		151.470m ²
10	120.050m ²		120.050m ²

A new star is born

HOTEL



WESTIN
HOTELS & RESORTS

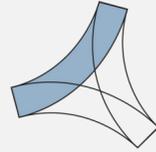
El *Westin by Marriott* en Tijuana se destaca como un hotel único en la región. Su distribución y diseño no solo realza la experiencia del espacio, sino que también ofrece vistas panorámicas impresionantes de la ciudad. Los huéspedes pueden disfrutar de una terraza de ensueño, una sky pool para refrescarse y relajarse, así como un lujoso spa y un gimnasio completamente equipado para quienes desean mantenerse activos.

El hotel cuenta con un restaurante en el lobby, brindando una experiencia culinaria excepcional sin la necesidad de salir del edificio y con conexión directa al área de entretenimiento desde PB. Además, el hotel ofrece un acceso a lobby independiente, proporcionando una experiencia de llegada y salida privada y exclusiva.

Los amplios y versátiles salones de eventos están diseñados para albergar cualquier tipo de celebración o reunión, ofreciendo un espacio adaptado a todas las necesidades. Con 219 habitaciones premium el *Westin by Marriott* garantiza una estancia inolvidable para sus huéspedes AAA, fusionando *confort, elegancia y un entorno incomparable*.



OFFICE



Torre T10 en su componente de oficinas, contará con los espacios más exclusivos y funcionales del mercado, ofreciendo plantas tipo en 13 niveles, con una altura de 4.50 metros de piso terminado a piso terminado.

Las oficinas estarán comunicadas desde su lobby independiente en PB con 6 elevadores de alta velocidad y un elevador de servicio.

Los amplios claros (*separaciones*) entre columnas y su forma simétrica, contribuye a la máxima eficiencia de sus plantas y aprovechamiento de los espacios útiles, logrando así un 96% eficiencia.

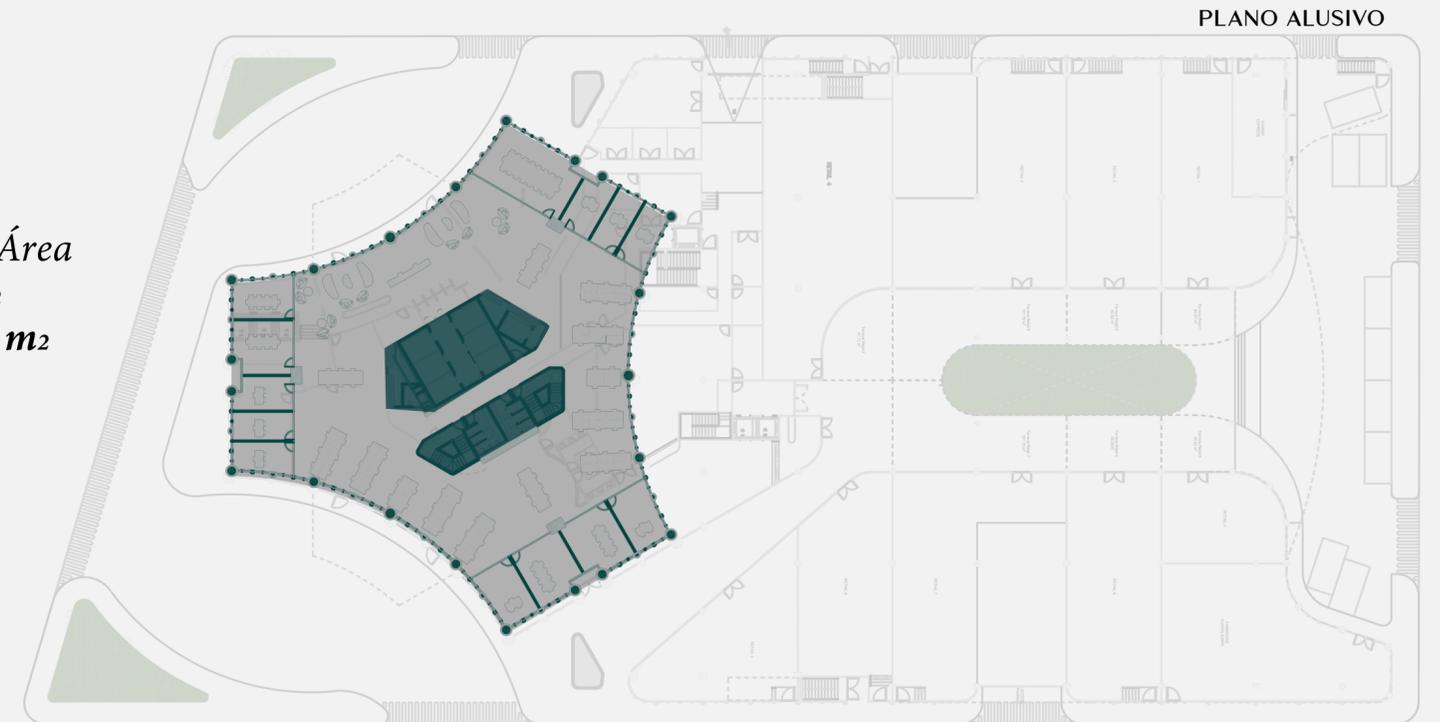
La medición de espacios es realizada conforme al “*American National Standard Method of Measuring Floor Area in Office Buildings*” ANSI / BOMA Z65.1-1996 (Building Owners Measurement Association) de Estados Unidos.

14,906.71 M₂
RENTABLES DE OFICINAS

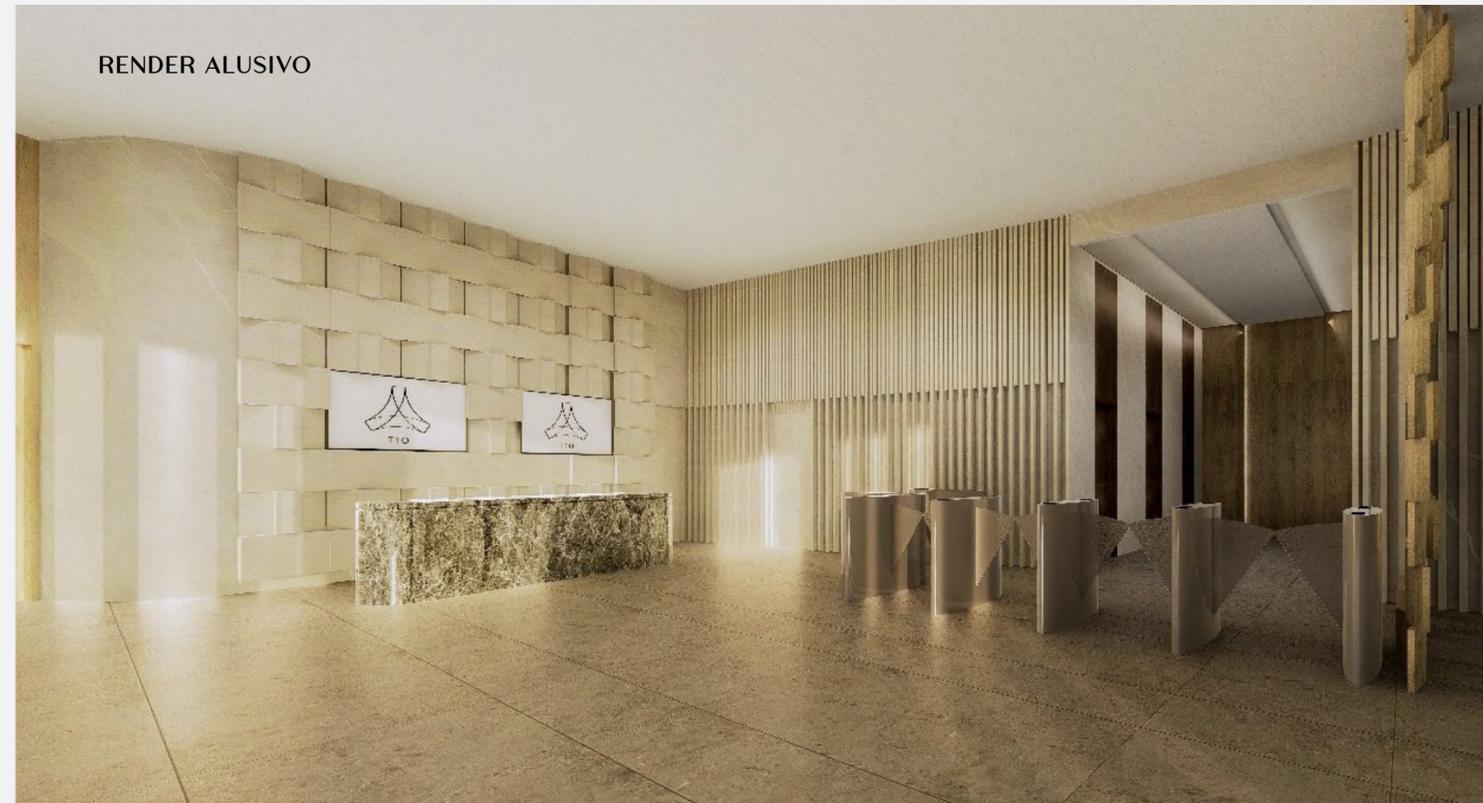
PLANTA TIPO

Plantas libres con: Área rentable: 1,1446 m²
Área útil: **1,096.52 m²**
Eficiencia: 96%

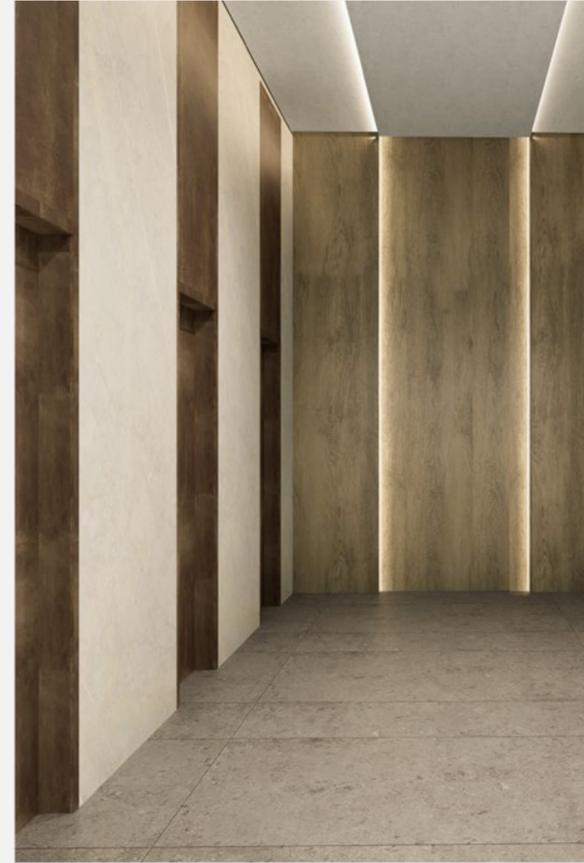
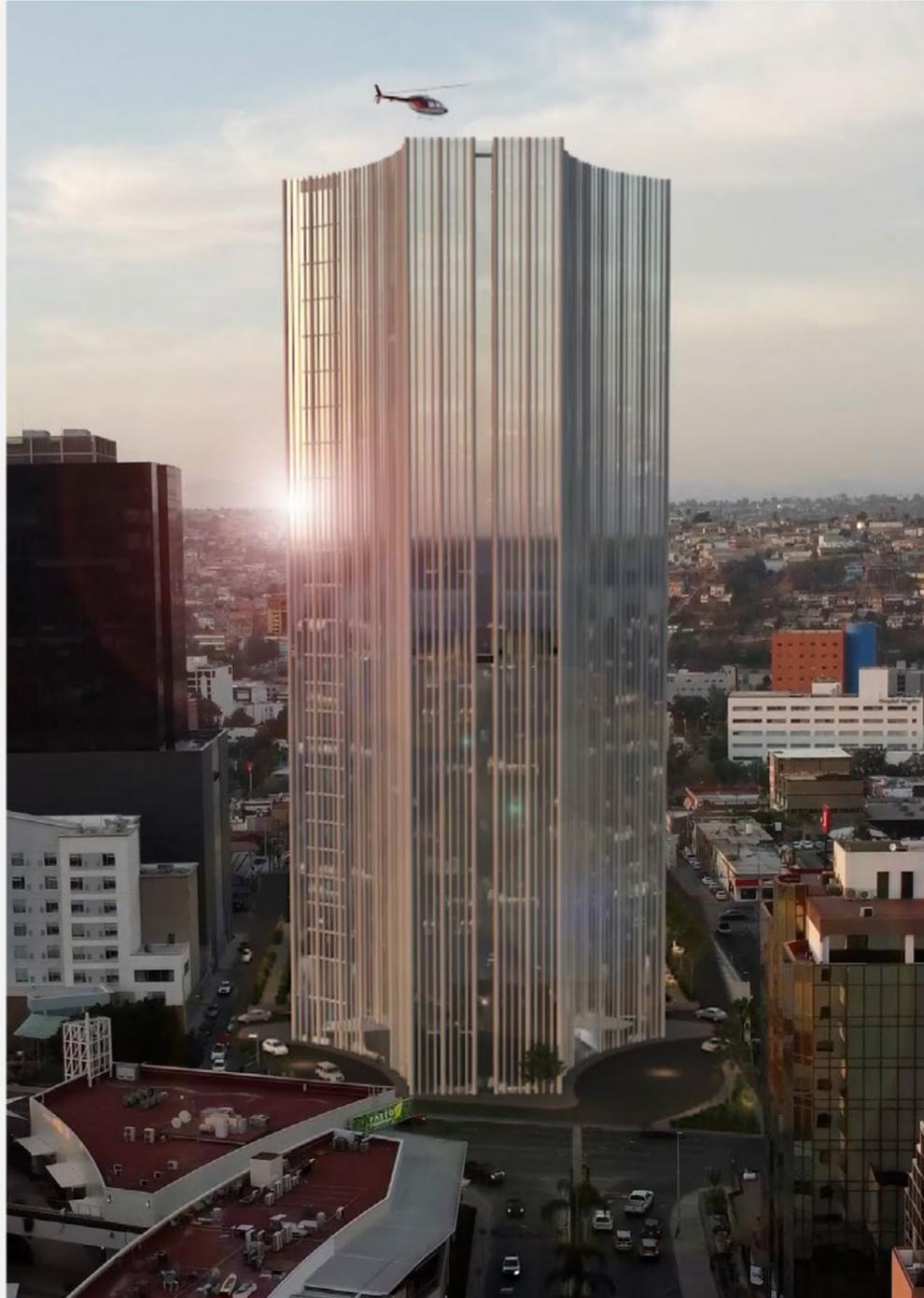
■ Planta
■ Core



RENDER ALUSIVO

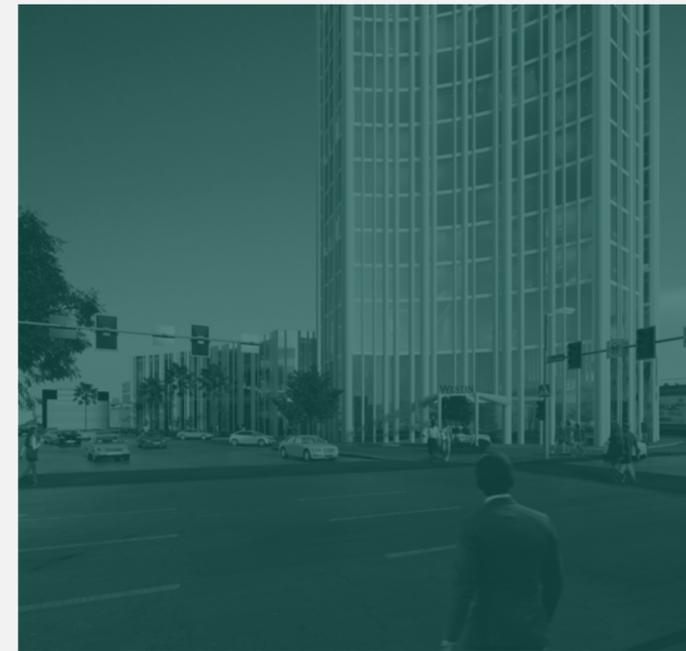
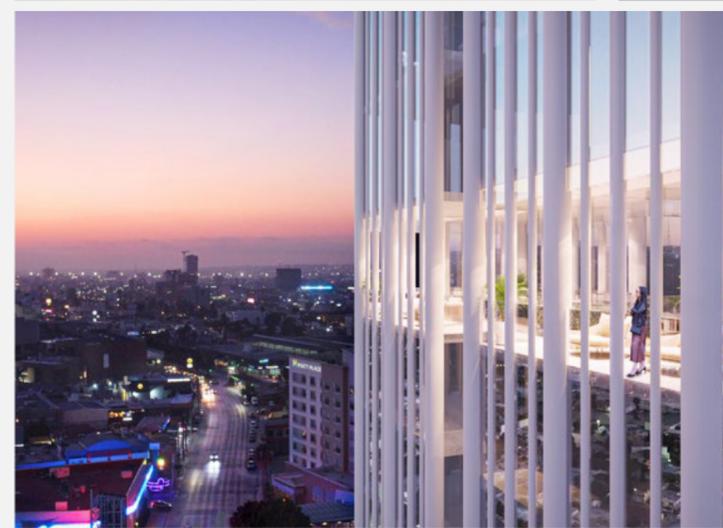


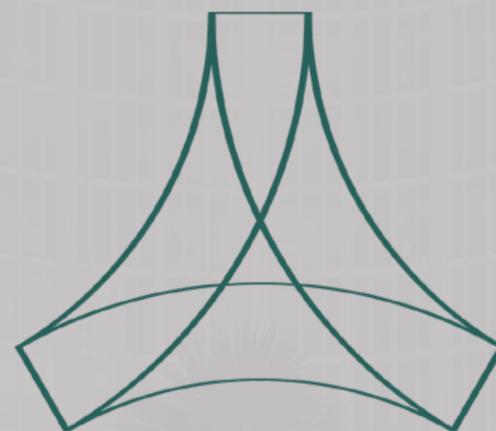
A new star is born



REDEFINING CLASSIC

En T10 re definimos lo clásico con un toque de estilo y elegancia, creando un espacio donde la modernidad y la sofisticación se encuentran. Nuestra torre ofrece una experiencia incomparable con restaurantes exclusivos, alojamientos de cinco estrellas y oficinas de vanguardia. Descubre cómo transformamos el urbanismo para brindarte un entorno armonioso de confort y funcionalidad





T10

“ A NEW STAR IS BORN ”



BORIS PENA ARCHITECTS



FAVIER

ARQUITECTURA DE
INTERIORES



Ismael Fernández

+52 664 119 7155

ismael.fernandez@jll.com

Sergio Hinojosa

+52 33 3667 8383

sergio.hinojosa@jll.com