



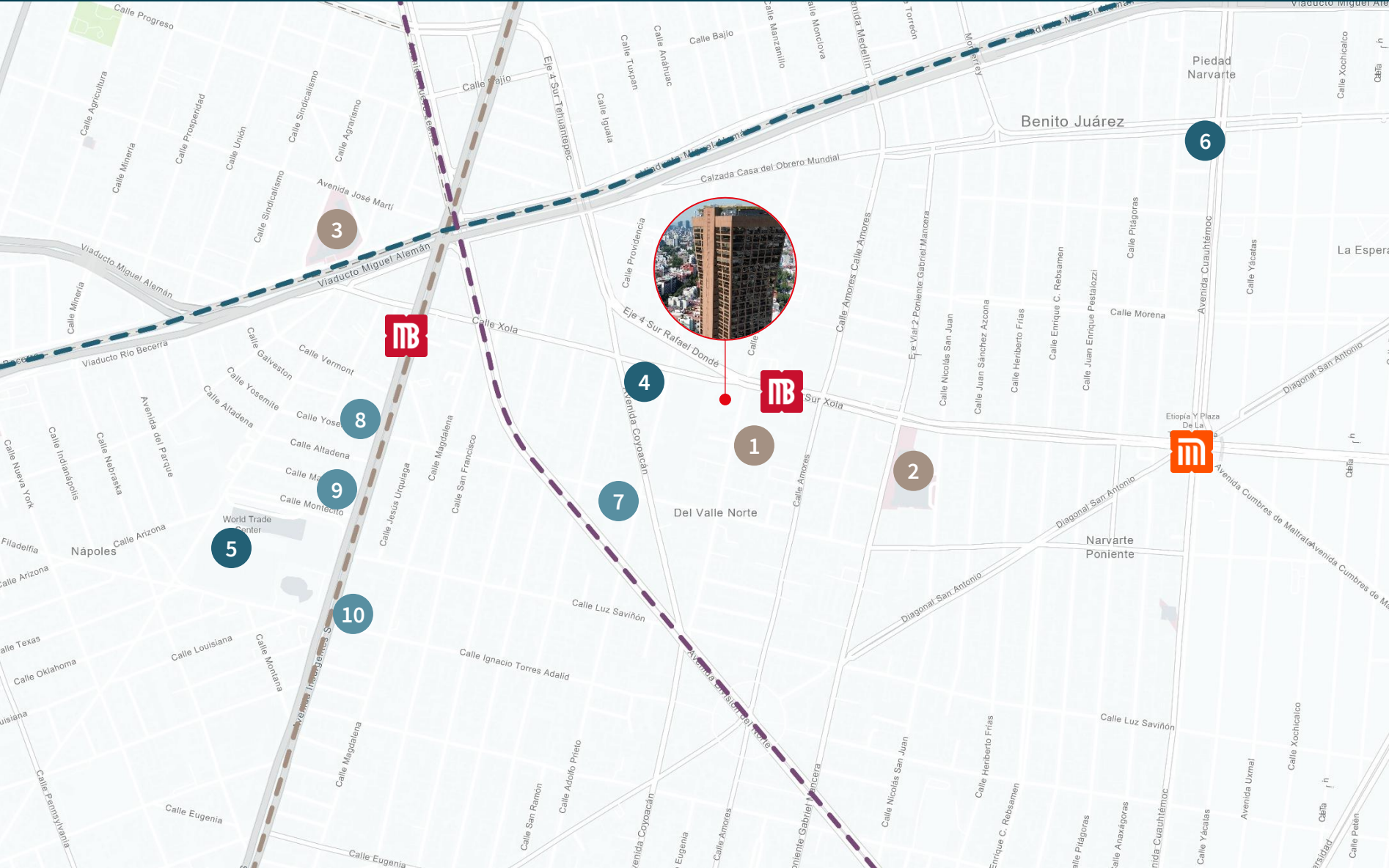
Torre Mexicana

*Av. Xola 535, Col. Del Valle Norte,
Benito Juárez, 03103, CDMX.*

Oficinas disponibles en uno de los
edificios más emblemáticos del
corredor de insurgentes



Mapa de ubicación



— — — Av. Insurgentes Sur

--- Viaducto Miguel Alemán

— — — Av. División del Norte



Metro Etiopía – Línea 3
15 mins caminando



Línea 2 – Amores
2 mins caminando



Línea 1 – La Piedad
10 mins caminando

Hospitales

1. Hospital San Ángel Inn
2. IMSS
3. Hospital Ángeles Mexico

Puntos de interés

4. Walmart Express
5. World Trade Center
6. Parque Delta

Hoteles

7. Capitalia Downtown
8. Hotel Novit
9. Aura for Living
10. Hyatt Regency

Traslados

Insurgentes – 1 km
Anillo Periférico – 4 kms
AICM – 11 kms



No es sólo una torre

Con un diseño del reconocido arquitecto Pedro Ramírez Vázquez, el complejo se compone por una torre de oficinas de **31 niveles con 20,957 m² rentables**, un edificio **anexo de 4 niveles con 9,811 m² rentables** y un área comercial que cuenta con múltiples servicios para los arrendatarios y abierta al público.

“

*80's is the
new 20's*



Torre Mexicana se construyó en 1985, tanto las áreas comunes, como los núcleos de elevador fueron completamente renovados, lo cual hace de Torre Mexicana, un edificio a la altura de cualquier otro.



Energía eléctrica

- 2 transformadores c/u 1500 KVA ´s low rise
- 2 transformadores c/u 1000 KVA ´s high rise
- Generador de emergencia que cubre 100% las áreas comunes (capacidad de cubrir también áreas privativas)



Sustentabilidad

- Certificación LEED Gold en operación
- Captación de agua pluvial
- Eficiencia energética mediante control de horarios y luces LED



Aire acondicionado

- Centralizado mediante chillers
- Cada piso tiene 2 compuertas de distribución
- Horario 8:00 – 20:00 hrs



Seguridad

- Seguridad y acceso 24/7
- Torniquetes de acceso para los núcleos de elevador
- Plumas de acceso al estacionamiento
- 1 elevador VIP



Sistema contra incendio

- Sistema central
- Las áreas comunes cuentan con detección, hidrantes y sprinklers

Torre Mexicana

Certificación LEED Gold Operación y mantenimiento

Torre Mexicana ha implementado prácticas operativas sostenibles que impactan de forma positiva a los usuarios

Edificio Clase A en sustentabilidad operativa dentro de la CDMX. Puntuación 70/100, lo que demuestra un desempeño operativo sustentable superior



Desempeño energético excepcional

- Eficiencias operativas significativas en consumo eléctrico y sistemas HVAC
- Incluye manejo mejorado de refrigerantes que reduce impacto ambiental



Ubicación y transporte óptimos



Calidad ambiental interior sobresaliente

- El edificio garantiza aire interior saludable, iluminación adecuada
- Confort térmico y acústico



Implementación de tecnologías y prácticas que reducen significativamente el consumo de agua potable



Programas efectivos de reciclaje y reducción de desechos operativos

Torre Mexicana

Características generales



Área total rentable

- 30,768 m² rentables



Estacionamiento

- 1 cajón cada 32 m²
- Cajones 100% individuales
- 990 cajones de estacionamiento totales



Altura

- Entrepiso 3.4 mts
- Altura libre 2.4 mts



Elevadores

- 3 elevadores para Low Rise – 1 al 8
- 6 elevadores para High Rise – 9-31
- 1 elevador VIP desde el estacionamiento
- 1 elevador de carga, capacidad 1,350 kg



Locales comerciales en PB y explanada

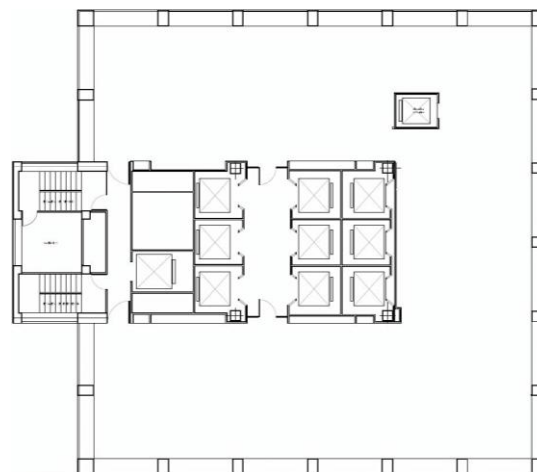


Helipuerto en la azotea

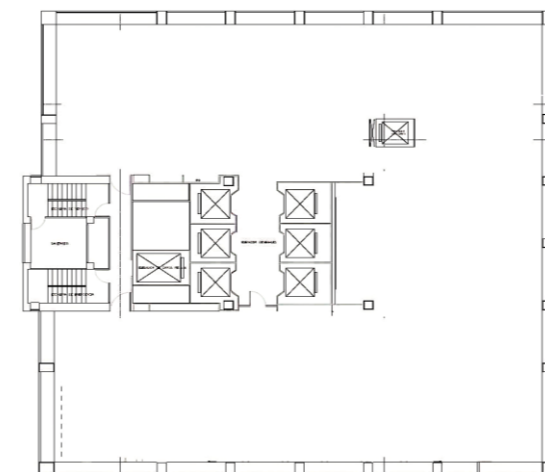


Disponibilidad

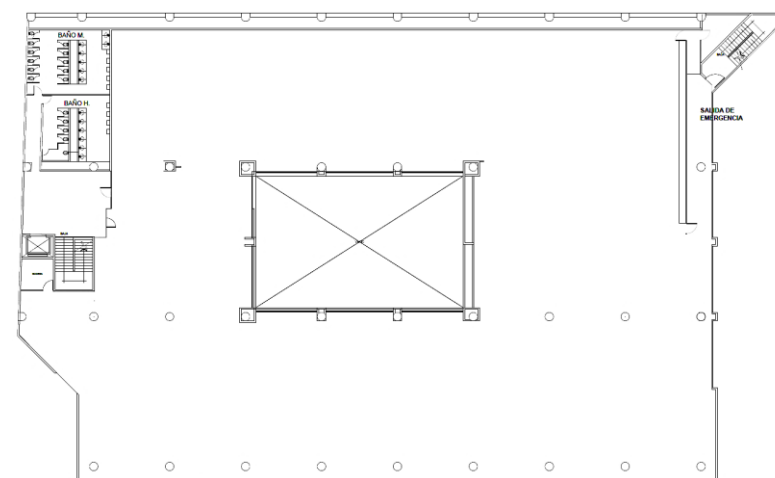
Disponibilidad de Torre	14,000 m ²
Piso 1	636 m ²
Piso 3	294 m ²
Piso 4	317 m ²
Piso 5	636 m ²
Pisos 7 y 8	636 m ²
Piso 13	607 m ²
Piso 15 al 21	661 m ²
Piso 22	694 m ²
Piso 23	727 m ²
Piso 24	767 m ²
Piso 25	807 m ²
Piso 26	485 m ²
Piso 27	315 m ²
Piso 29	951 m ²
Piso 30	865 m ²
Disponibilidad Anexo	6,539 m ²
MZZ	553 m ²
MZZ	1,074 m ²
Piso 2	2,468 m ²
Piso 3	2,444 m ²



Planta Tipo – pisos bajos
636 m² (promedio)

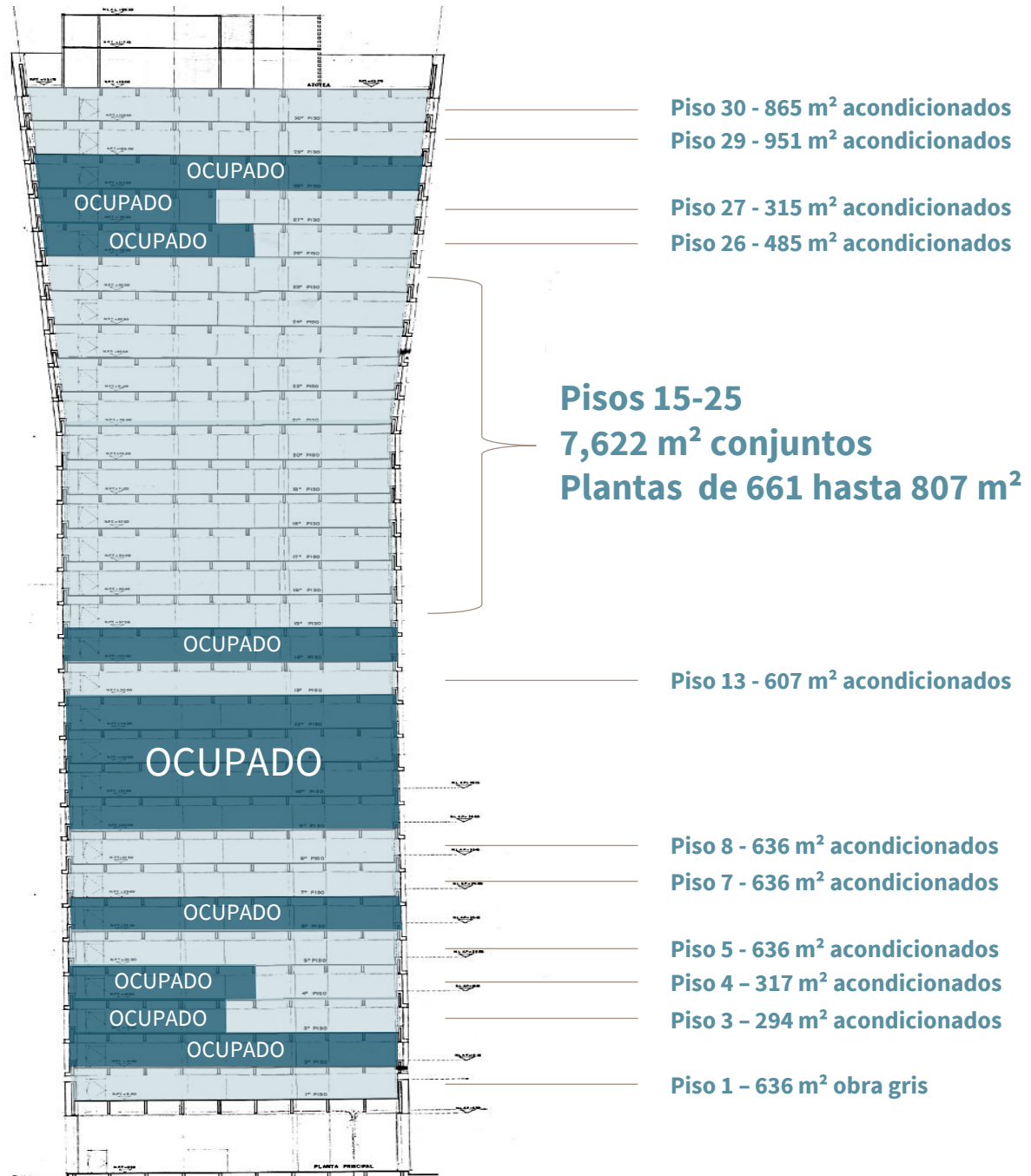


Planta Tipo – pisos altos
661 m² (promedio)



Planta Tipo – Anexo

Disponibilidad Torre





Torre Mexicana

Comercialización

Ignacio Arellano

Broker, Agency Leasing & Tenant Representation - Leasing

(55) 3031 0091 

ignacio.arellano@jll.com

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle 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 Jones Lang LaSalle.

All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.