

BALZAC

DESARROLLO DE EMBLEM CAPITAL

Nuestra empresa –con sede en Monterrey– cuenta con 20 años de experiencia en la planeación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de la más alta calidad.

Nuestra intención es desafiar y reinventar el paisaje urbano con inmuebles que se caracterizan por su diseño, funcionalidad y eficiencia.

EMBLEM CAPITAL
REAL ESTATE



Lanka
Departamentos, Santa Catarina, Mx.



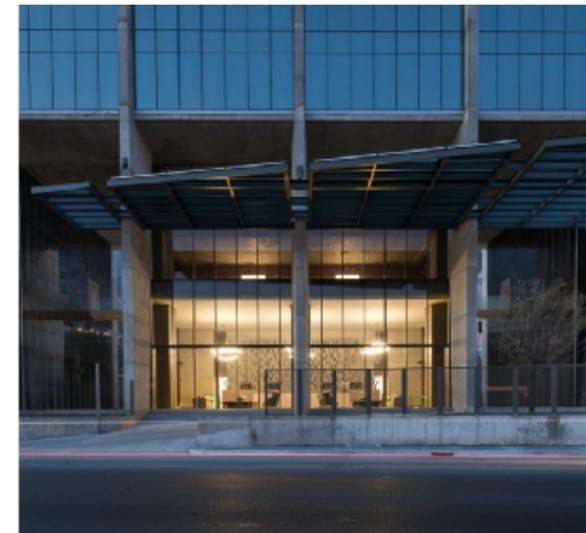
Mitt
Departamentos, Monterrey, Mx.



Ámbar
Departamentos, Hermosillo, Mx.



Quadra Towers
Usos Mixtos, Monterrey, Mx.



Albia
Oficinas, Monterrey, Mx.



Kronos Industrial Park
Naves Industriales, Apodaca, Mx.

AMERICAS

PROPERTY AWARDS

Winner 2023-2024

Balzac ha sido galardonado con el premio de “Desarrollo de Usos Mixtos y “Desarrollo Residencial de Gran Altura” en México por los Americas Property Awards 2023-2024.

Un reconocimiento a nuestro compromiso con la excelencia y la innovación en la industria inmobiliaria.

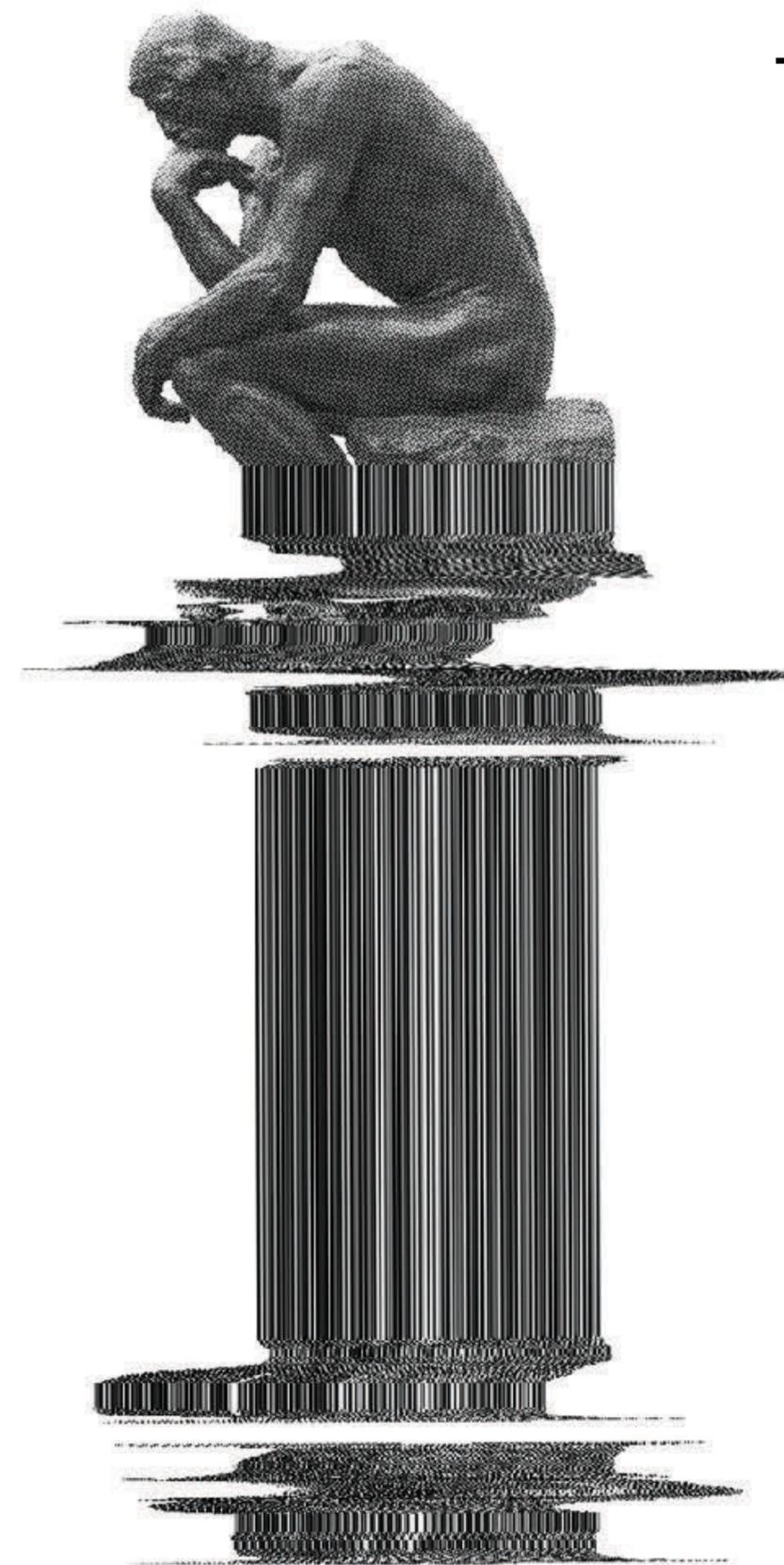
BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650



BALZAC BY EMBLEM CAPITAL

LA OBRA ADELANTADA ASU TIEMPO

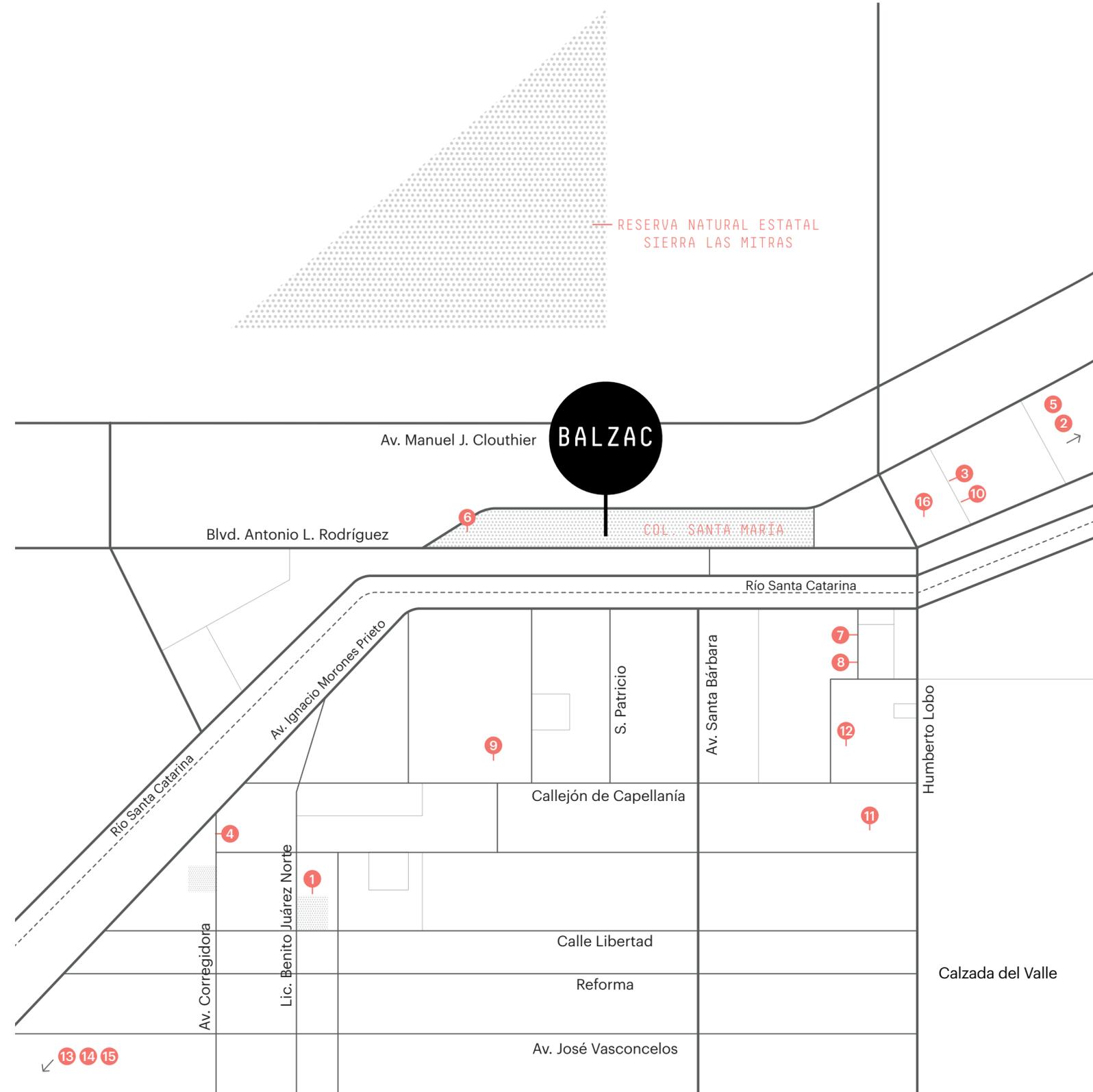
BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650



+52 (81) 1505 0020 INFO@BALZAC.COM.MX



BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ 3080 MONTERREY NL, MX



Restaurants & Bares

- 1. Botanero Moritas
- 2. La Nacional
- 3. Starbucks

Hospitales

- 4. Cruz Roja
- 5. Swiss Hospital

Proyectos Emblem C.

- 6. Albia

Lifestyle

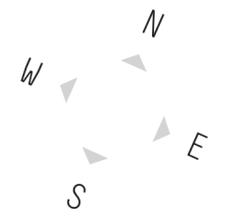
- 7. Auditorio San Pedro
- 8. Cinemex
- 9. Club de Polo
- 10. Sport & Fitness Gym

Supermercados

- 11. Soriana Humberto Lobo
- 12. HEB

Escuelas

- 13. UDEM
- 14. Prepa Tec Sta. Catarina
- 15. ASFM
- 16. IPADE







DUDA PAINE

ARCHITECTS JEFFREY PAINE, AIA & TURAN DUDA, FAIA

Jeffrey Paine
Founding Principal

Turan Duda
Founding Principal

Detrás de Balzac está un despacho de arquitectura con más de 20 años de experiencia, proyectos en ciudades como Atlanta, Austin, Charlotte y Dallas, EEUU, y que ha obtenido más de 60 premios internacionales: Duda Paine, una firma fundada por los arquitectos Jeffrey Paine y Turan Duda.

El resultado son edificios que crean nuevos paradigmas para la arquitectura y que tienen un gran impacto en las personas y sus comunidades.

Hay mucho de visionario en su propuesta, pero desde luego, también de artístico y eso es evidente en **Balzac**.

La filosofía de diseño de Duda Paine consiste en unir ideas, creatividad y tecnología, para proyectar construcciones en las que el eje siempre son sus ocupantes.

Algunos Reconocimientos

- Best Project Award of Merit, Higher Education, ENR Southeast Best Project, Emory Student Center 2020
- Citation of Excellence Award, Learning by Design Architectural and Interior Design Awards of Excellence, Emory Student Center 2020
- AIA Healthcare Design Awards, Duke Student Wellness Center 2020
- Best Project Award of Merit, ENR Texas & Louisiana, Pioneer Natural Resources Corporate Headquarters 2020
- Illumination Award for Interior Lighting Design, Lighting Design + Application, Center for Health & Wellbeing 2020
- Building Team Awards, Building Design +Construction, Emory Student Center 2020



- Building Team Awards, Building Design +Construction, Emory Student Center 2020
- American School & Construction Educational Interiors Showcase, Emory Student Center, 2020
- People's Choice, Durham City County Appearance Commission, Golden Leaf Awards, Durham. ID 2020
- Facility Design Award, Association of College, Emory Student Center 2020
- Honorable Mention, The Architect's Newspaper Best of Design Awards, Duke Student Wellness Center 2019
- Award of Merit Illuminating Engineering Society, Duke University Student Wellness Center 2019



601 Massachusetts Avenue
Washington, District of Columbia



NCR World Headquarters
Atlanta, Georgia



Equus 335
San Pedro G.G., México



Victory Park Center
Dallas, Texas



Frost Bank
Austin, Texas

ATRIO INTERIORES

DISEÑO DE INTERIORES



Atrio Interiores especialistas en diseño de interiores, bajo la dirección de **Patricia Durán**, está a cargo del diseño interior de Balzac; su objetivo, crear espacios que sean experiencias memorables en sí mismos mediante el diseño interior inteligente, para que en cada espacio de Balzac propicie momentos extraordinarios.



Atrio colabora con arquitectos reconocidos nacional e internacionalmente en proyectos residenciales y comerciales, por citar algunos ejemplos, Artigas Arquitectos, Ernesto Vela, Carranza y Rúiz, Bernardo Pozas, Bernardi +Peschard, Duda Paine, Raymond Jungles, Salazar Galván, entre otros. Algunos proyectos: El Alear, Albarda, Balzac por citar algunos.



Ecotono Urbano es una firma mexicana de conceptualización y diseño del paisaje. En otras palabras, diseñamos las intervenciones físicas y sensoriales que suceden en los espacios al exterior, donde terminan las cápsulas arquitectónicas. Así, nuestros campos de acción van desde el diseño de paisaje en una casa, el paisaje y planeación de un parque urbano hasta la conceptualización y diseño de un desarrollo turístico en zonas con valor natural.



La propuesta de valor del paisaje de **Balzac**, tanto en espacios para los residentes como para las personas que visitan, es la presencia de espacios diversos que ofrecen una apropiación abierta a cada persona, es decir, es un espacio pensado en que cada una de las personas que estarán allí piensan diferente, tienen pasiones distintas, viven momentos de su vida diferentes y que en el paisaje no hay tal cosa como perfil meta.

ECOTONO

PAISAJISMO

RENTA/ VENTA

SMART CONDOS

TORRE 1

111 Departamentos
3 Niveles de Penthouses

TORRE 2

185 Departamentos
1 Nivel de Penthouses

20 Amenidades

WORKSPACE

Nivel 7 al 15 (Renta)
Nivel 16, 17, 18, 19, 20 (Vendidos)

Nivel 7 al 9 (Renta)
Nivel E2 - E4 (Preventa)
Nivel 10 al 14 (Preventa)

5 Amenidades

SHOP SPOT

Nivel PB y Nivel 2
14 Locales
Food Market

Nivel PB

TORRE 2 PREVENTA - ENTREGA 2025

TORRE 1 ENTREGA INMEDIATA

CONDOS PENTHOUSES
LEVELS
33-35

SMART CONDOS
LEVELS
22-32

CONDOS AMENITIES
LEVEL
21

WORKSPACE
LEVELS
16-20

WORKSPACE
LEVELS
7-15

SKYLOBBY/
COMMUNITY GARDEN LEVEL 6

SHOP SPOT
LEVELS 1-2

CONDOS PENTHOUSES
LEVELS
36

SMART CONDOS
LEVELS
16-35

CONDOS AMENITIES
LEVELS
15

WORKSPACE
LEVELS
10-14

WORKSPACE
LEVELS
7-9

WORKSPACE
LEVELS
E2-E4

3 SÓTANOS

OFFICE AREA

Espacios desde 58 M2 - 1,249 M2

Amenidades

Planta Completa 1,224 - 1,249 M2

8 Niveles de Estacionamiento

WORK SPACE

Amplios espacios de oficinas, unidos a un área comercial con todo lo necesario para aprovechar nuestro tiempo al máximo es lo que encontrarás en los amplios espacios de Balzac, **integrados de forma orgánica al espacio habitacional, pero manteniendo una independencia que garantiza la privacidad de los propietarios.**

Hoy, el gran lujo se traduce en tiempo para uno mismo; en tiempo para disfrutar de la cultura, apreciar el arte, disfrutar un buen vino. Y Balzac es todo esto: **un espacio en el cual tienes todo al alcance de la mano, sin prisas, sin tráfico...la vida moderna, redefinida.**

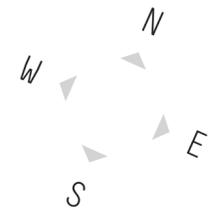
OFFICE SPACE VIEWS FROM THE 14 TH FLOOR



MAIN FLOOR COMMUNITY GARDEN LEVEL 6

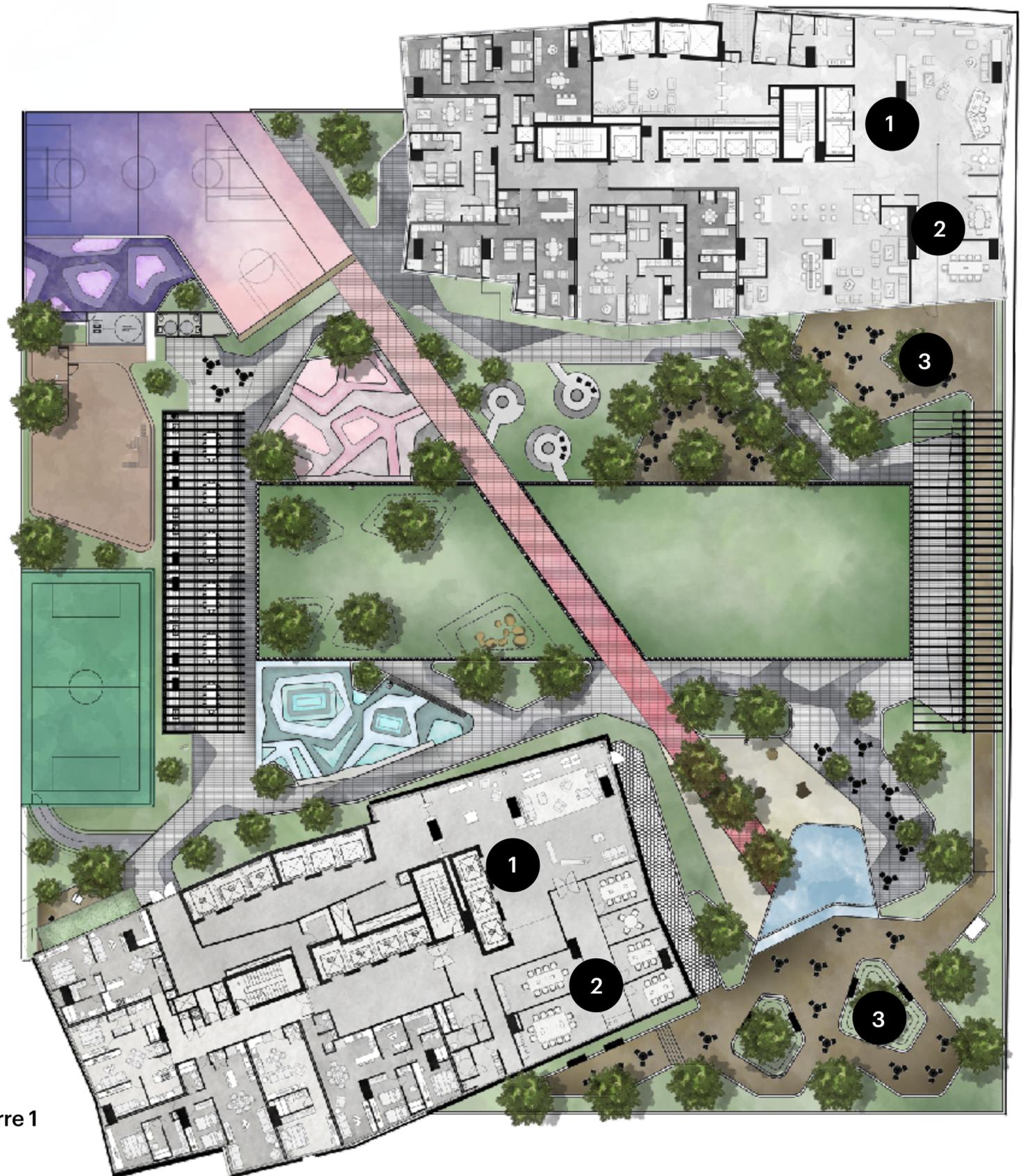
Amenities Workspace

- 1. Workspace Lobby
- 2. Business Center
- 3. Outdoor Sitting Area



Torre 1

Torre 2



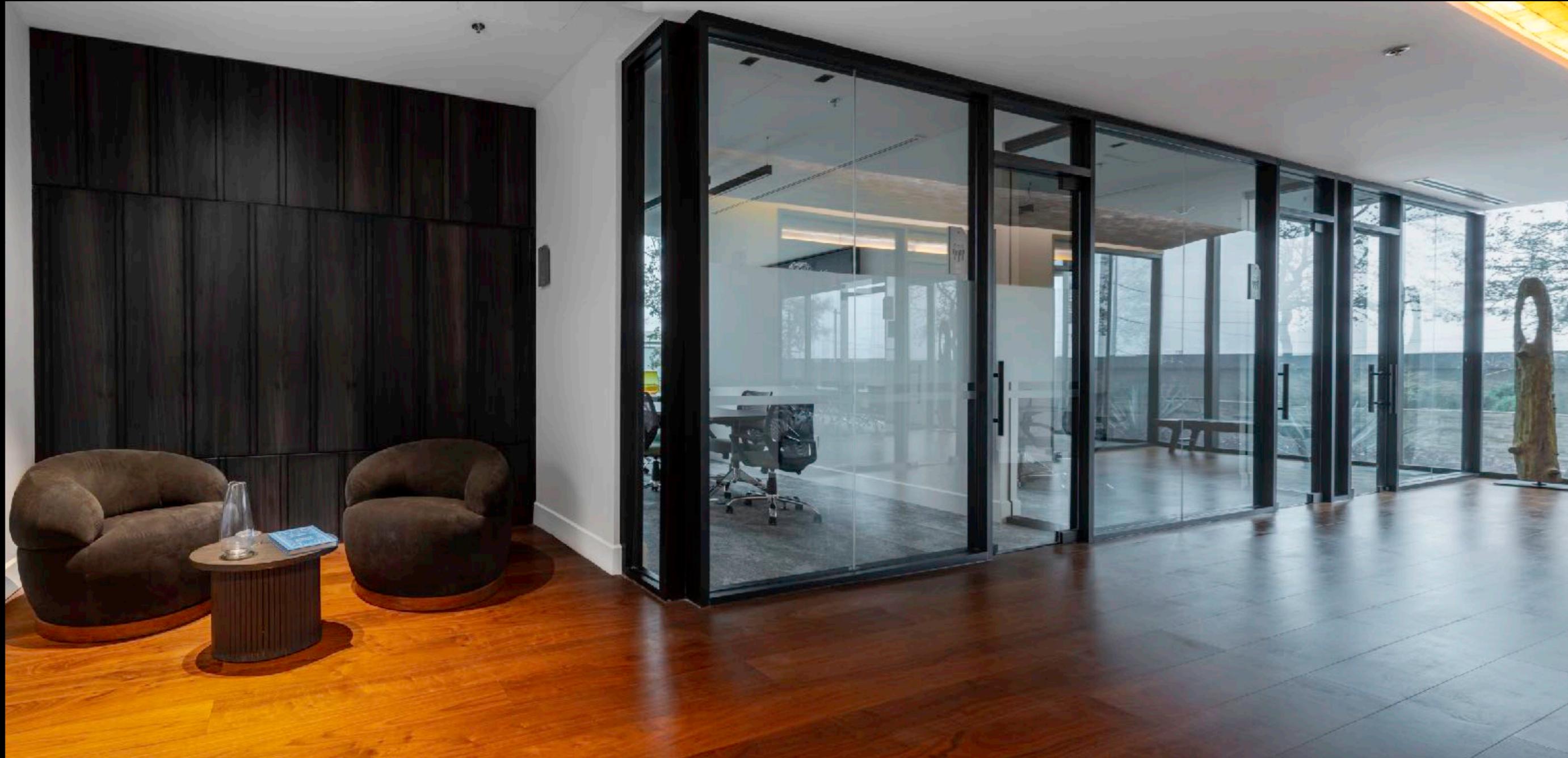
WORKSPACE AMENITIES

LOBBY
OUTDOOR SITTING
BUSINESS CENTER
DINING AREA
EVENTS ROOM





LOBBY



BUSINESS CENTER



COMMUNITY GARDEN



COMEDOR



BALZAC

VENTA DE OFICINAS A+

 **COL. SANTA MARÍA**
A SÓLO 4 MIN DE SAN PEDRO

DESDE 58 M2
HASTA 1,249 M2

*M2 Corresponden al Área Neta Rentable.

DISPONIBILIDAD NIVEL 19

TORRE 1
ENTREGA INMEDIATA

Unidad 1 - 100 m2

Desde \$42,500 MXN / m2 + IVA



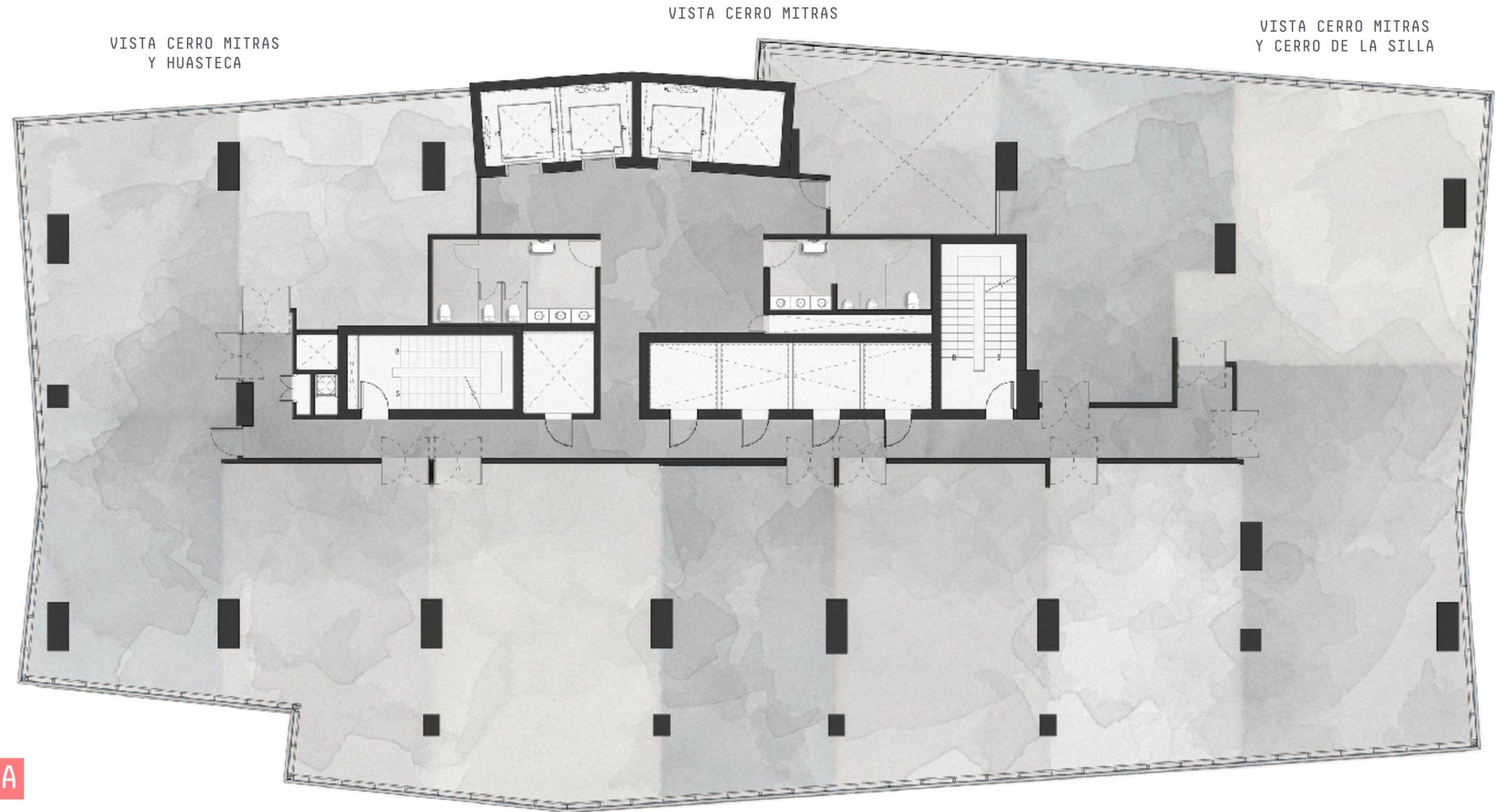
*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 corresponden al Área Neta Rentable.

DISPONIBILIDAD NIVEL 10-11

TORRE 2 PREVENTA
ENTREGA 2025

ANR TOTAL: 1,249.58 M2

Desde \$37,600 MXN / m2 + IVA

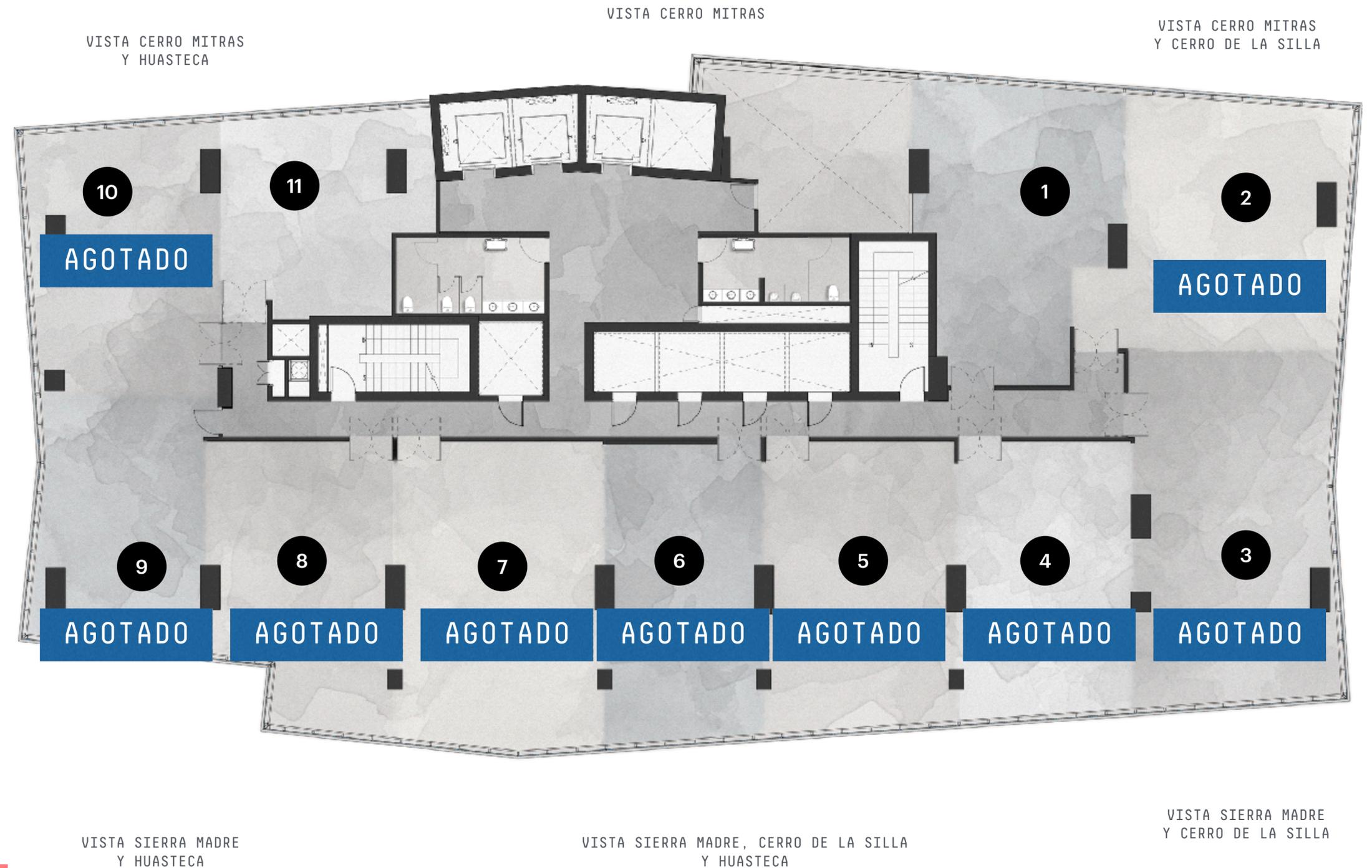


*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 corresponden al Área Neta Rentable.

DISPONIBILIDAD NIVEL 12-14

TORRE 2 PREVENTA ENTREGA 2025

- Unidad 1- 116 m2
- Unidad 2- 128 m2 Agotado
- Unidad 3- 153 m2 Agotado
- Unidad 4- 102 m2 Agotado
- Unidad 5- 117 m2 Agotado
- Unidad 6- 100 m2 Agotado
- Unidad 7- 135 m2 Agotado
- Unidad 8- 107 m2 Agotado
- Unidad 9- 92 m2 Agotado
- Unidad 10- 109 m2 Agotado
- Unidad 11 - 85 m2



Desde \$34,100 MXN / m2 + IVA

*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 corresponden al Área Neta Rentable.

DISPONIBILIDAD E2-14

Desde \$34,100 MXN / m2 + IVA

TORRE 2 PREVENTA ENTREGA 2025

- Unidad 1- 116 m2
- Unidad 2- 128 m2 Agotado
- Unidad 3- 153 m2 Agotado
- Unidad 4- 102 m2 Agotado
- Unidad 5- 117 m2 Agotado
- Unidad 6- 100 m2 Agotado
- Unidad 7- 135 m2 Agotado
- Unidad 8- 107 m2 Agotado
- Unidad 9- 92 m2 Agotado
- Unidad 10- 109 m2 Agotado
- Unidad 11 - 85 m2

NIVEL 14	1401 116.34 m2	1402 VENDIDO	1403 VENDIDO	1404 VENDIDO	1405 VENDIDO	1406 VENDIDO	1407 VENDIDO	1408 VENDIDO	1409 VENDIDO	1410 VENDIDO	1411 VENDIDO
NIVEL 12	1201 116.34 m2	1202 VENDIDO	1203 VENDIDO	1204 VENDIDO	1205 VENDIDO	1206 VENDIDO	1207 VENDIDO	1208 VENDIDO	1209 VENDIDO	1210 VENDIDO	1211 85.63 m2
NIVEL 11	1101 116.34 m2 BLOQUEADO	1102 128.15 m2 BLOQUEADO	1103 153.43 m2 BLOQUEADO	1104 102.90 m2 BLOQUEADO	1105 117.13 m2 BLOQUEADO	1106 100.80 m2 BLOQUEADO	1107 135.46 m2 BLOQUEADO	1108 107.51 m2 BLOQUEADO	1109 92.35 m2 BLOQUEADO	1110 109.89 m2 BLOQUEADO	1111 85.63 m2 BLOQUEADO
NIVEL 10	1001 116.34 m2 BLOQUEADO	1002 128.15 m2 BLOQUEADO	1003 153.43 m2 BLOQUEADO	1004 102.90 m2 BLOQUEADO	1005 117.13 m2 BLOQUEADO	1006 100.80 m2 BLOQUEADO	1007 135.46 m2 BLOQUEADO	1008 107.51 m2 BLOQUEADO	1009 92.35 m2 BLOQUEADO	1010 109.89 m2 BLOQUEADO	1011 85.63 m2 BLOQUEADO
E4	401 72.48 m2	402 83.19 m2	403 97.08 m2	404 VENDIDO	405 VENDIDO	406 VENDIDO	Desde \$31,200 MXN / m2 + IVA				
E3	301 72.49 m2	302 83.19 m2	303 97.06 m2	304 71.53 m2	305 VENDIDO	306 58.79 m2					
E2	201 72.49 m2	202 83.19 m2	203 84.45 m2	204 VENDIDO	205 VENDIDO	206 VENDIDO					

*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 corresponden al Área Neta Rentable.

VISTA CERRO MITRAS
Y HUASTECA

VISTA CERRO MITRAS

VISTA CERRO MITRAS
Y CERRO DE LA SILLA

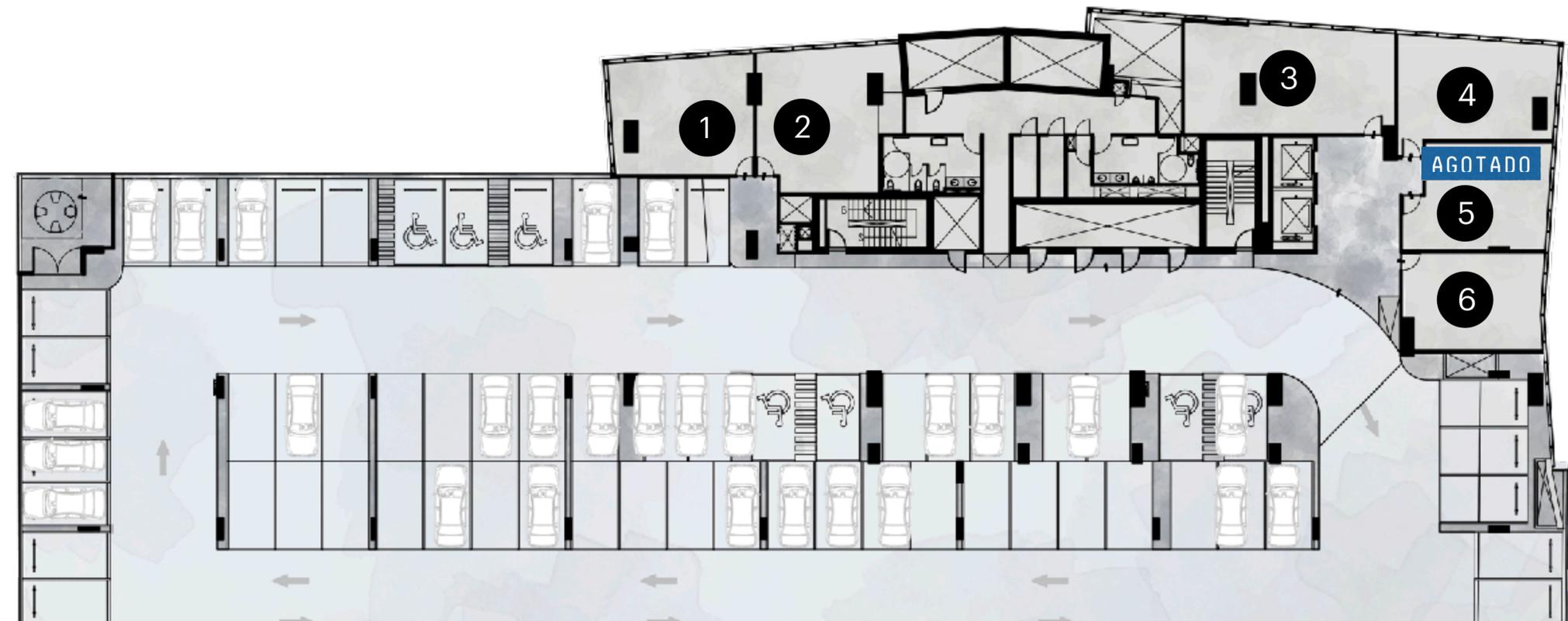
DISPONIBILIDAD NIVEL E2-E3-E4

TORRE 2 PREVENTA
ENTREGA 2025

- Unidad 1 - 72 m²
- Unidad 2 - 83m²
- Unidad 3 - 97 m²
- Unidad 4 - 71 m²
- ~~Unidad 5 - 62 m² Agotado~~
- Unidad 6 - 58 m²

*Variación mínima de metraje en cada nivel.

Desde \$31,200 MXN / m² + IVA



*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 corresponden al Área Neta Rentable.

GENERAL SPECIFICATIONS

- Edificio Clase A+
- Niveles: Torre 1: 35 / Torre 2: 36
- Estacionamiento: 3 Sótanos y 5 Superiores
- Corresponde 1 cajón de estacionamiento por cada 23 m2
- Espacios desde 47 m2
- Planta tipo de 999 m2 (divisible hasta en 11 espacios)
- Business Center, Comedor, Salón de Eventos, Outdoor Garden
- Nueve elevadores por torre
- Área Comercial
- Lobby con doble altura
- Sistemas de seguridad de última generación
- Consumo de energía eficiente
- Acceso vehicular independiente para usuarios y visitantes
- Sistema de seguridad y control CCTV
- Sistema de aire acondicionado independiente
- Sistema de control y alarma contra incendio
- Planta de luz para emergencias

OFFICES INTERIOR FINISHES

- Acabados de lujo
- Muro divisorio de block ligero tipo ecomuro
- Piso sin acabado
- Columnas y losa de concreto
- Cancelería de aluminio en fachadas
- Fachada de cristales dobles de alta eficiencia (Duovent)
- Canalización (tubería) eléctrica al límite del módulo
- Suministro de agua desde la cisterna hasta el límite del módulo con tubería de CPVC
- Bajante para dren de condensados generados por el equipo de aire acondicionado
- Preparación sanitaria con tubería de PVC
- Vano con ancho variable y 2.50m de altura para colocación de puerta de acceso principal a la oficina





BALZAC

RENTA DE OFICINAS A+

 COL. SANTA MARÍA
A SÓLO 4 MIN DE SAN PEDRO

DESDE 77 M2
HASTA 1,224 M2

*M2 Corresponden al Área Neta Rentable.

SMART CONDOS
WORKSPACE
SHOP SPOT

BALZAC BY EMBLEM CAPITAL

SHOP SPOT



BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO. 3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650



14 Locales Comerciales

Espacios desde 17 M2

1 Guardería

Food Market

REAL ESTATE INNOVATION

La premisa de Balzac es innovar. Responder a las necesidades específicas de familias modernas, dinámicas, en movimiento, que buscan la eficiencia del tiempo y el aprovechamiento del espacio público.

+52 (81) 1505 0020 INFO@BALZAC.COM.MX



SHOP SPOT

BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650

+52 81 3711 1500 INFO@BALZAC.COM.MX

REALIZED BY EMBLEM CAPITAL



SHOP SPOT

BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650

+52 (81) 1505 0020 INFO@BALZAC.COM.MX



LEVEL 9 Y 14 OFFICES

*Imágenes de referencia al tipo de entrega y alcances establecidos.

BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650

TORRE A

WORKSPACE LEVEL 9

VISTA CERRO MITRAS
Y HUASTECA

VISTA CERRO MITRAS
Y CERRO DE LA SILLA



ENTREGA APROXIMADA
MAYO 2025

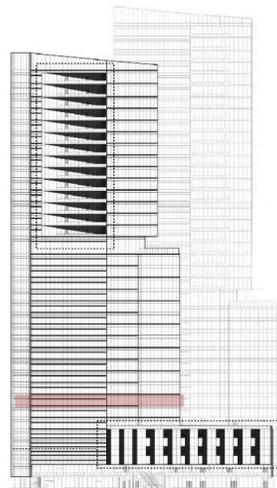
VISTA SIERRA MADRE
CERRO DE LA SILLA Y HUASTECA

VISTA SIERRA MADRE
CERRO DE LA SILLA

NIVEL 9	Módulo	A 901	A 902	A 903	A 904	A 905	A 906	A 907	A 908	A 909
	ANR (m2)	100.46	136.84	153.75	102.58	117.13	100.80	135.46	199.58	178.23
	Área Útil (m2)	80.37	109.47	123.00	82.06	93.70	80.64	108.37	159.66	142.58
	Cajones pool	3	3	4	3	3	3	3	5	5
	Cajón exclusivo	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	Estatus	Disponibile	No Disponible	No Disponible	No Disponible	No Disponible	Disponibile	Disponibile	Disponibile	Disponibile

WORKSPACE FLOOR LEVEL 09

TORRE A

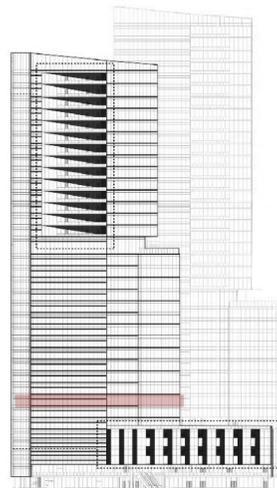


PROPUESTA ARRENDAMIENTO	
PISO / MÓDULO	9 / 901
ÁREA RENTABLE M2	100.46 m2
PRECIO POR M2	\$500 por m2 + IVA.
CUOTA DE MANTENIMIENTO	\$45 por m2 + IVA
CAJONES DESIGNADOS	4 cajones (1 exclusivo + 3 pool)
CONDICIONES ADICIONALES	<p>Sin Renta Anticipada. Periodo de Gracia 30 días naturales. Depósito en garantía de 2 meses. Incremento anual de acuerdo al INPC. Cajón adicional \$2,000 + IVA (mensual) Plazo Forzoso de 2 años para ambas partes. Garantía de Obligado Solidario ó fianza.</p> <p>Los proyectos son autorizados por el área técnica de la empresa, por lo cual deberán presentar dicho proyecto, antes de empezar las adecuación.</p>

Los valores de renta y cuota de mantenimiento pueden variar de acuerdo al incremento de INPC, a la entrega del inmueble.
 Los valores arriba señalados no incluyen IVA.

WORKSPACE FLOOR LEVEL 14

TORRE A

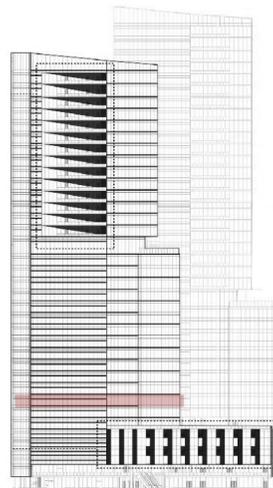


PROPUESTA ARRENDAMIENTO	
PISO / MÓDULO	14/ 1411
ÁREA RENTABLE M2	77.45 m2
PRECIO POR M2	\$500 por m2 + IVA.
CUOTA DE MANTENIMIENTO	\$45 por m2 + IVA
CAJONES DESIGNADOS	3 cajones (1 exclusivo + 2 pool)
CONDICIONES ADICIONALES	<p>Sin Renta Anticipada. Periodo de Gracia 30 días naturales. Depósito en garantía de 2 meses. Incremento anual de acuerdo al INPC. Cajón adicional \$2,000 + IVA (mensual) Plazo Forzoso de 2 años para ambas partes. Garantía de Obligado Solidario ó fianza.</p> <p>Los proyectos son autorizados por el área técnica de la empresa, por lo cual deberán presentar dicho proyecto, antes de empezar las adecuación.</p>

Los valores de renta y cuota de mantenimiento pueden variar de acuerdo al incremento de INPC, a la entrega del inmueble.
 Los valores arriba señalados no incluyen IVA.

WORKSPACE FLOOR LEVEL 9 Y 14

TORRE A



OFICINA CON ACONDICIONAMIENTO	
ACABADOS	PISOS CON ALFOMBRA MODULAR EN AREA DE ESTACIONES DE TRABAJO Y DUELA LAMINADA EN PRIVADO Y SALA DE JUNTAS, DIVISIONES EN PRIVADOS CON CANCEL Y PUERTA CORREDIZA
SEGURIDAD	PREPARACION Y CANALIZACION PARA LA INSTALACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO
BAÑO	BAÑO DE PORCELANATO CON LAVABO Y EXTRACCION DE OLORES, DISPENSADOR DE PAPEL SANITARIO, Y ESPEJO
COCINETA	COCINETA DE SERVICIO CON TARJA, ALIMENTACION DE AGUA Y FRIGOBAR
MUROS	PINTURA VINIL - ACRILICA EN COLOR BLANCO
TECHO	PINTURA VINIL - ACRILICA EN COLOR NEGRO INCLUYENDO DUCTERIA DE HVAC Y TUBERIAS CONDUENT DE INSTALACIONES
PERSIANAS	PERSIANAS MICROPERFORADAS ENROLLABLES A LO LARGO DE LA CANCELERIA DUOVENT
INSTALACION ELÉCTRICA	CENTRO DE CARGA CON ALIMENTACION MONOFASICA 220V, INCLUYE DISTRIBUCION DE CIRCUITOS Y PASTILLAS TERMOMAGNETICAS, CON TOMACORRIENTES EN MUROS Y CANALIZACION EN SUELO PARA ESTACIONES DE TRABAJO
AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD INDEPENDIENTE VRF CON DUCTERÍA
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	AGUA FRIA PARA TARJA DE COCINETA Y BAÑOS
SISTEMA CONTRA INCENDIO	SENSORES DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y EXTINTOR PORTATIL ABC DE POLVO QUIMICO SECO
INSTALACIONES ADICIONNALES	CANALIZACIONES DE VOZ Y DATOS

*Distribuciones y ubicaciones de servicios dependiendo de la distribución de cada modulo

TORRE A

DISPONIBILIDAD NIVEL 15

RENTA DE OFICINAS
EN OBRA GRIS

- Unidad 1- 100.46 m2
- Unidad 2 - 136.84 m2
- Unidad 3 - 153.75 m2
- Unidad 4 - 102.58 m2
- Unidad 5 - 117.13 m2
- Unidad 6 - 100.80 m2
- Unidad 7 - 135.46 m2
- Unidad 8 - 107.64 m2
- Unidad 9 - 91.94 m2
- Unidad 10 - 100.78 m2
- Unidad 11 - 77.45 m2

Desde \$360 x m2 + IVA

*Precios sujetos a cambio sin previo aviso. M2 Corresponden al Área Neta Rentable.

BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ NO.3080 MONTERREY, NL, MX CP 64650

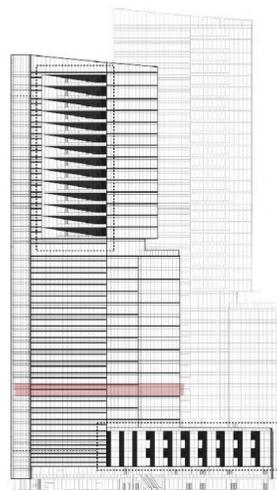


ENTREGA INMEDIATA

+52 (81) 1505 0020 INFO@BALZAC.COM.MX

DISPONIBILIDAD NIVEL 15

TORRE A

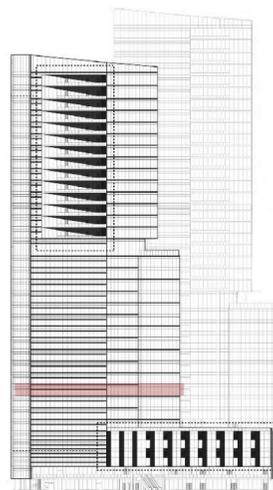


OFICINA EN OBRA GRIS	
ACABADOS	ENTREGA DE ESPACIO EN OBRA GRIS
INSTALACION SANITARIA	BAJANTE DE DRENAJE SANITARIO
MUROS	MUROS DIVISORIOS DE BLOCK ALIGERADO
TECHO	LOSA PRECOLADA A 3,10 M DE ALTURA
FACHADA EXTERIOR	CANCELERIA DUOVENT
INSTALACION ELÉCTRICA	CANALIZACION PARA ALIMENTACION ELECTRICA DESDE MEDIDOR HASTA ARA PRIVATIVA
AIRE ACONDICIONADO	PUNTAS DE REFRIGERACION DESDE ZONA DE CONDENSADORAS HASTA ÁREA PRIVATIVA
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	TUBERIA CPVC DE AGUA FRIA (TUBO DE 1 PULGADA)
SISTEMA CONTRA INCENDIO	DUCTERIA PARA INSTACACION A PANEL CENTRAL
INSTALACIONES ADICIONNALES	CANALIZACION PARA VOZ Y DATOS LISTA PARA EL PROVEEDOR DE SERVICIOS.

Los valores de renta y cuota de mantenimiento pueden variar de acuerdo al incremento de INPC, a la entrega del inmueble.
Los valores arriba señalados no incluyen IVA.

DISPONIBILIDAD NIVEL 15

TORRE A



PISO / MÓDULO
 ÁREA RENTABLE M2 POR NIVEL
 ÁREA ÚTIL M2 POR NIVEL
 PRECIO POR M2 (Obra Gris)
 CUOTA DE MANTENIMIENTO
 CAJONES DESIGNADOS

CONDICIONES ADICIONALES

PROPUESTA ARRENDAMIENTO

15

1,224.81 m2

979.85 m2

\$360 por m2 + IVA.

\$45 por m2 + IVA

Dependiendo módulo

Sin Renta Anticipada.

Periodo de Gracia 30 días naturales.

Depósito en Garantía de 2 Meses.

Incremento anual de acuerdo al INPC.

Plazo Forzoso de 3 años para ambas partes.

Entrega de oficina en obra gris con servicios a pie de local.

Garantía de Obligado Solidario ó fianza.

Los proyectos son autorizados por el área técnica de la empresa, por lo cual deberán presentar dicho proyecto, antes de empezar las adecuaciones.

Los valores de renta y cuota de mantenimiento pueden variar de acuerdo al incremento de INPC, a la entrega del inmueble.

Los valores arriba señalados no incluyen IVA.

GROUND FLOOR

RENTA DE LOCALES EN OBRA GRIS

TORRE A

A 101 - HERTZ

A 102 - 72.35 M2

A 103 - AT&T

A 104 - 92.18 M2

A 105 - BALZAC

A 106 - OXXO

A 107 - BBVA

A 108 - 198.86 M2

A 109 - 202 M2

TORRE B

B 101 - 104 ADVENIO

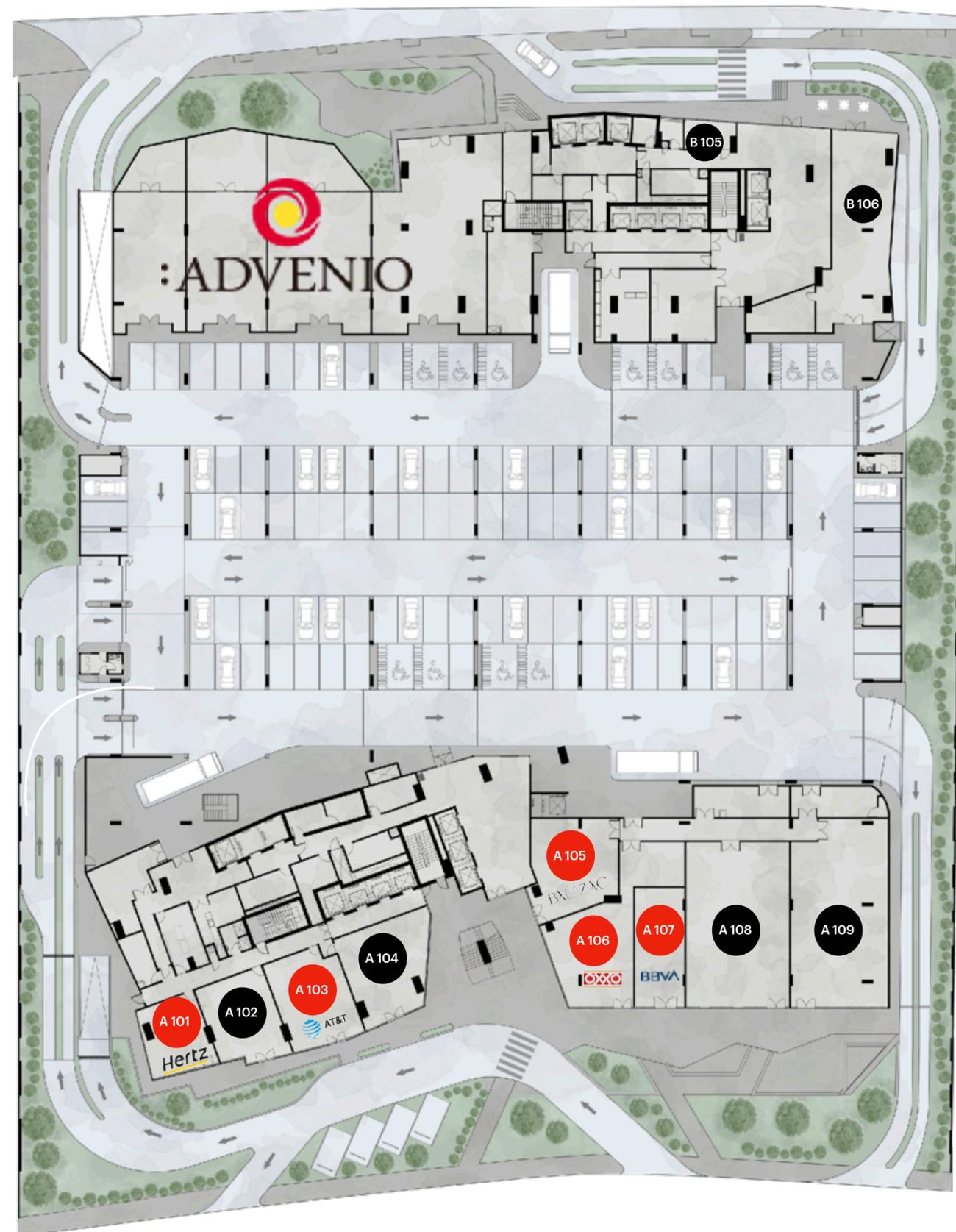
B 105 - 17.48 M2

B 106 - 177.22 M2 + 21.80 M2 Terraza

Desde \$400 x m2 + IVA

Mantenimiento \$58 x m2 + IVA

M2 Corresponden al Área Útil.



SECOND FLOOR

RENTA DE LOCALES
EN OBRA GRIS

TORRE A

A 201 - 171.33 M2

A202 - 83.47 M2

A 203 - 114.63 M2

A 204 - 120.19 M2 Restaurantes

A205 - 122.17 M2

A206 - 99.78 M2

A 207 - 96.41 M2

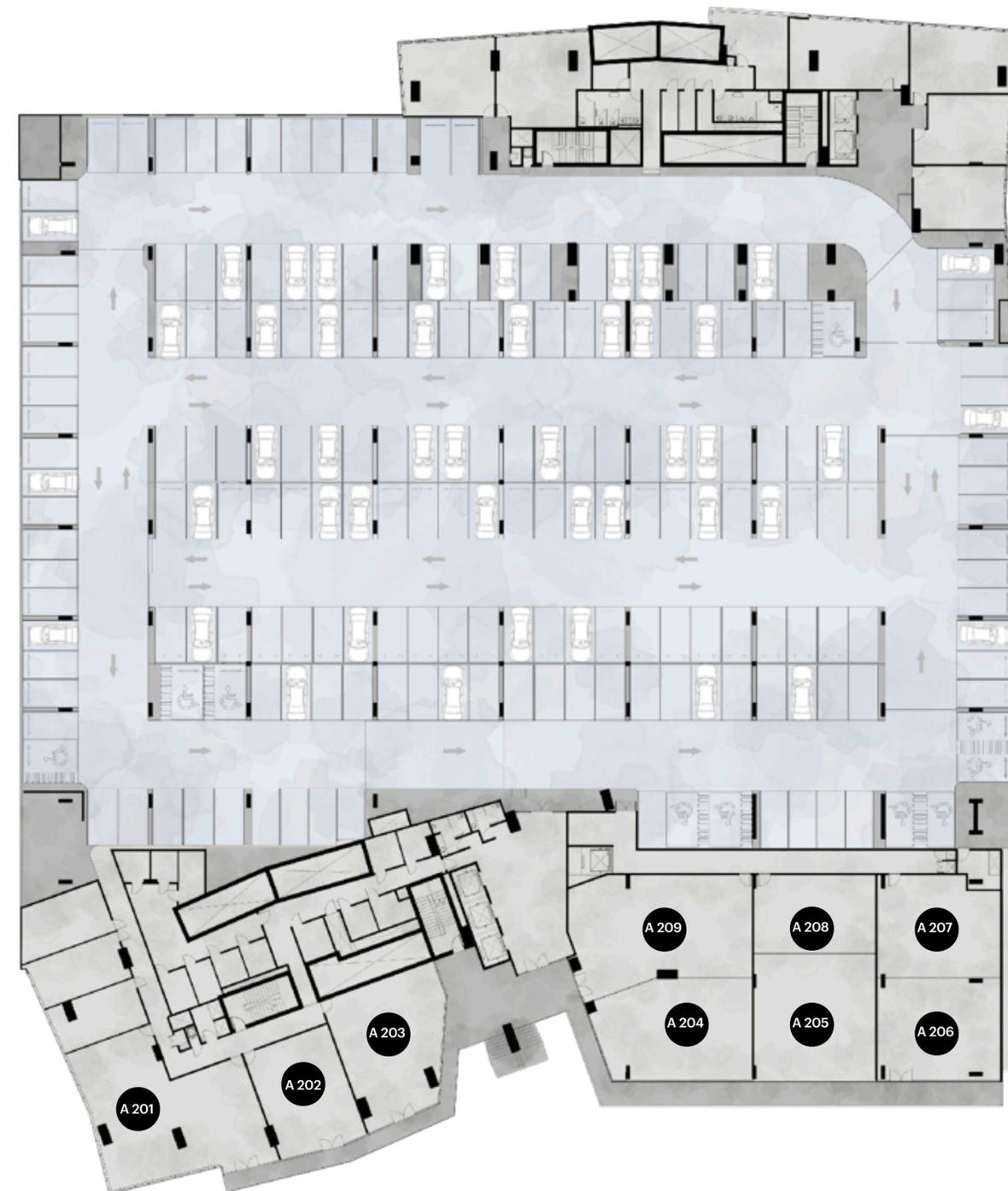
A 208 - 76.87 M2

A 209 - 155.72 M2

Desde \$400 x m2 + IVA

Mantenimiento \$58 x m2 + IVA

M2 Corresponden al Área Útil.





EMBLEM CAPITAL

REAL ESTATE

Nuestra empresa –con sede en Monterrey– cuenta con 20 años de experiencia en la planeación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de la más alta calidad. Nuestra intención es desafiar y reinventar el paisaje urbano con inmuebles que se caracterizan por su diseño, funcionalidad y eficiencia.

BALZAC

BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ
NO. 3080

INFO@BALZAC.COM.MX
CONTACTO +52 (81) 1505 0020

MONTERREY, NL, MX
64650