



**CENTRALIA<sup>®</sup>**

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CANCÚN  
AEROPUERTO

The image features a white background with teal-colored topographic contour lines in the corners. These lines form concentric, irregular shapes that resemble a map's terrain, with some lines being more densely packed than others. The lines are located in the top-left, bottom-left, and bottom-right corners, leaving a large white space in the center.

# **CONECTANDO NEGOCIOS**

# KIT DE COMERCIALIZACIÓN VENTA / RENTA

ENTREGA Y ESCRITURACIÓN  
INMEDIATA

- OFICINAS
- PLAZA COMERCIAL
- TERRENO
- OFI-BODEGAS

UN DESARROLLO INMOBILIARIO MÁS DE:





## I. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO

I.I MASTER PLAN

I.II UBICACIÓN

I.III PROYECTOS IMPORTANTES DESARROLLÁNDOSE EN LA ZONA

I.IV HOTEL CITY EXPRESS

## II. TORRE DE OFICINAS CORPORATIVAS

II.I DESCRIPCIÓN OFICINAS CORPORATIVAS

II.II PLANOS

## III. PLAZA COMERCIAL

III.I DESCRIPCIÓN LOCALES COMERCIALES

III.II PLANOS

## IV. OFIBODEGAS

IV.I DESCRIPCIÓN OFIBODEGAS

IV.II PLANOS

## V. TERRENO EN VENTA / RENTA

## VI. EMPRESA DESARROLLADORA

VI.I CONTACTO



# I. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL  
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS

**CENTRALIA CANCUN Centralia Business Park & Plaza Cancún**, es un exitoso desarrollo que ofrece versatilidad y conectividad. Con una ubicación estratégica, a dos minutos del aeropuerto, y a 5 minutos de la futura estación del Tren Maya.

Cuenta con rápida conectividad a la Zona Hotelera de Cancún, Puerto Morelos, Riviera Maya, e incluso a toda la ciudad de Cancún. Esto lo convierte en una excelente opción de alta plusvalía para el desarrollo de negocios y un punto clave para sus operaciones estratégicas.



Nuestras oficinas modulares, que van desde los 32 m<sup>2</sup> hasta 250 m<sup>2</sup>, cuentan con atractivos esquemas de venta y renta con entrega inmediata. Contamos con más de 200 cajones de estacionamiento techado, 2 salas de juntas equipadas para su uso común y vistas a la Laguna Nichupté y al skyline de la zona hotelera de Cancún.

Además, se cuenta con un terreno de usos mixto disponible a la venta o renta, dentro del Parque Industrial.

Nuestras ofi-bodegas, son un innovador esquema que da gran flexibilidad para el uso de espacios. Al ser parte de nuestro Business Park, se cuenta con todos los beneficios como estacionamiento, control de seguridad, que lo convierte en una excelente oportunidad de negocio.



Actualmente en nuestros locales comerciales contamos con la confianza de clientes exitosos como la cadena **7 Eleven**, la cafetería **Caffenio**, **DHL**, **Steren**, entre muchos otros que hacen de **Centralia Cancún** un lugar con flujo activo de clientes.

Además, ya se encuentra en construcción el Hotel City Express Aeropuerto dentro de nuestro Business Park.

Todo esto convierte a Centralia Cancún en una excelente inversión con rentabilidad asegurada y un entorno ideal para el crecimiento sostenido de tu negocio.



# BUSSINES PARK & PLAZA



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

CANCÚN  
AEROPUERTO



1. Estacionamiento plaza comercial.
2. Plaza comercial con 2 niveles de locales comerciales.
3. Torre de 4 niveles de oficinas.

4. Estacionamiento privativo para oficinas.
5. Hotel City Express.
6. Terreno comercial.
7. Ofi-bodegas con estacionamiento.



# UBICACIÓN

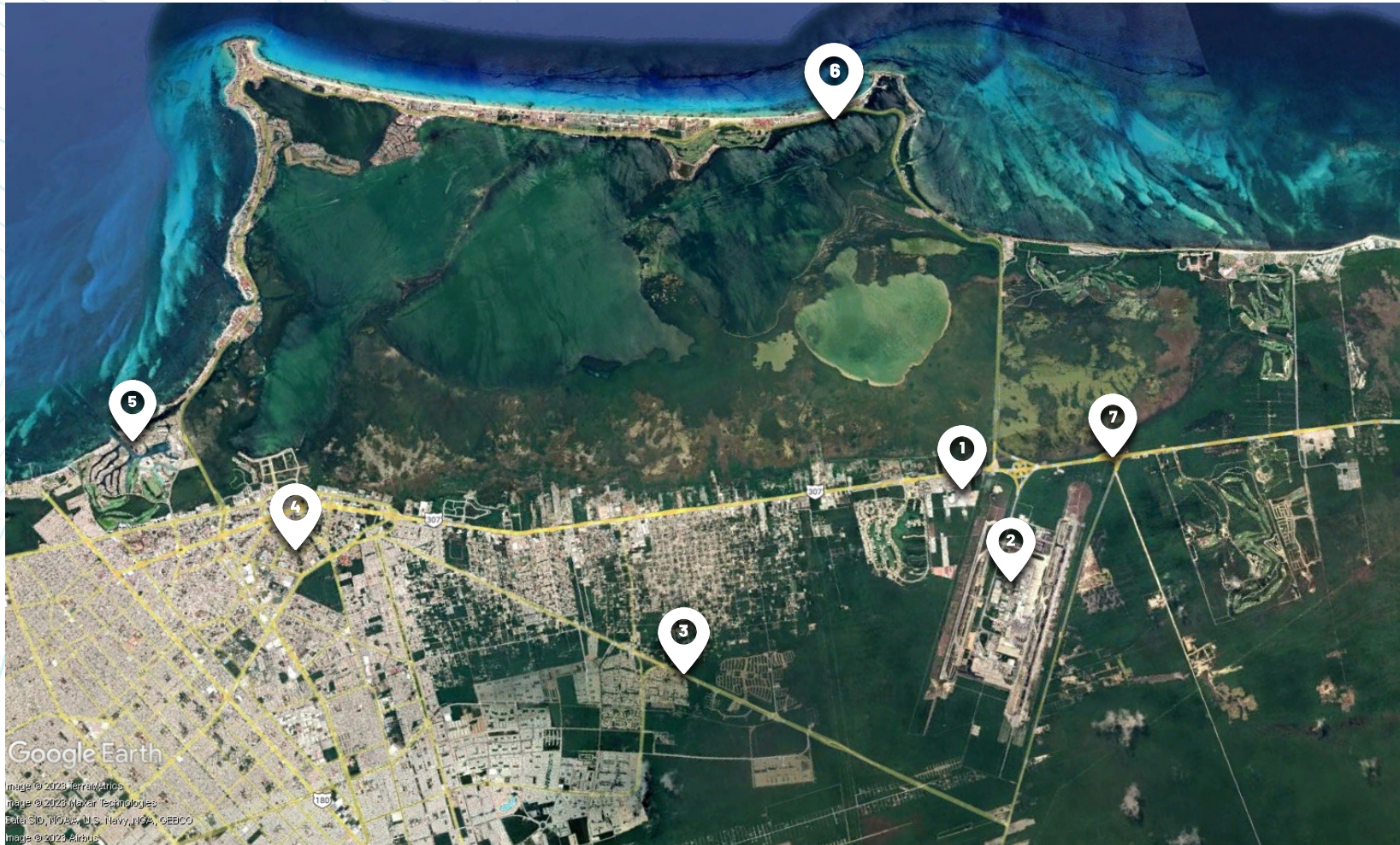


**CENTRALIA**<sup>®</sup>

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS



1. **Centralia Business Park & Plaza.**
2. **Aeropuerto Internacional de Cancún.**
3. **Avenida Huayacán.**
4. **Centro de la ciudad de Cancún.**
5. **Puerto Cancún.**
6. **Zona Hotelera de Cancún.**
7. **Carretera Federal hacia Puerto Morelos, Riviera Maya, Mérida.**

**Sobre la Carretera Federal Cancún-Tulum KM 17 Blvd. Luis Donaldo Colosio SM 301 M3 L3 C.P. 77536 Cancún, Quintana Roo.**

Google Earth

Image © 2023 TerraMetrics  
Image © 2023 Maxar Technologies  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
Image © 2023 Airbus

The background of the image is a white surface with light blue topographic contour lines. These lines are irregular and wavy, representing elevation changes, and are scattered across the corners and sides of the frame, leaving a central white space for the text.

**PROYECTOS IMPORTANTES  
DESARROLLÁNDOSE EN LA ZONA**

# ESTACIÓN TREN MAYA CANCÚN AEROPUERTO



CENTRALIA®

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

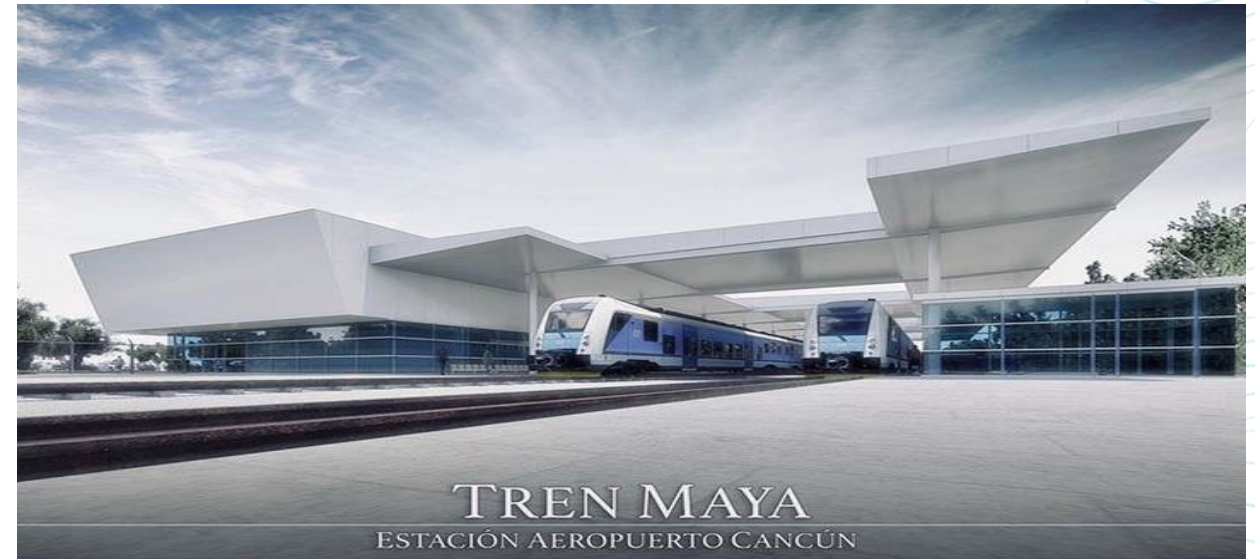
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS

**Ubicación:** A 10 minutos de Centralia a un costado del Aeropuerto cerca del entronque de la Av. Huayacán y el libramiento a Mérida.

**Estatus:** En construcción.

**La estación Aeropuerto Cancún** será la terminal principal del Tren Maya la cual servirá para trenes de pasajeros y de carga, lo que detonará el desarrollo y aumentará la plusvalía de la Zona Industrial de Cancún.



# GRAND OUTLET RIVIERA MAYA



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

CANCÚN  
AEROPUERTO

**Ubicación:** 6 minutos sobre carretera frente al hotel Moon Palace.

**Estatus:** Abierta, primera etapa.

**El Gran Outlet Riviera Maya** será uno de los centros comerciales más grandes de México, desarrollado por GICSA bajo el concepto de "Malltainment".





- 141 habitaciones
- Salas de juntas
- Centro de negocios
- Más de 100 comensales
- Estacionamiento subterráneo
- Gimnasio
- Alberca
- Room service
- Lavandería



**cityexpress**<sup>®</sup>  
hoteles



Avance de la construcción  
detrás de la Plaza Comercial

**PRÓXIMA INAUGURACIÓN 2024**

# II. TORRE DE OFICINAS CORPORATIVAS



CENTRALIA®  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL  
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS



**\*Vista real Nivel 3**



Nuestras **Oficinas Corporativas** están ubicadas en una increíble torre de cuatro niveles, donde puedes adquirir un módulo en **Venta y Renta** desde 35 m2. Contamos con entrega en **obra gris** sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades y **acondicionadas** (sin amueblar) listas para ocuparse.

## VENTAJAS

### Espacios

- Altura libre: PB de **3.94 mts.** Nivel 2 de **3.88 mts.** Nivel 3 y 4 de **3.70 mts.**

### Equipamiento

- Lobby y áreas comunes con acabados de lujo y totalmente equipadas
- 2 salas de juntas y Coffe Break en Nivel 2
- Circuito Cerrado de TV -Vigilancia 24/7

### Estacionamiento

- 242 cajones privativos, 185 techados y 57 no techados
- +23 cajones de visitantes
- +21 cajones adicionales en venta o renta

### Elevadores

- 2 elevadores en torre de oficinas marca "Schindler" con capacidad de carga para 13 pasajeros c/u y un elevador en el estacionamiento de oficinas

### Sanitarios

- Sanitarios comunes con acabados de lujo para damas y caballeros en cada piso.
- Preparación para 1 sanitario en cada módulo rentable





## INSTALACIONES

### Elevadores

- 2 elevadores en torre de oficinas marca "Schindler" con capacidad de carga para 13 pasajeros c/u y un elevador en el estacionamiento de oficinas

### Instalación Eléctrica

- Medidores por cada módulo con canalización a punta de los locales, no incluye cableado eléctrico ni centro de carga, en virtud de ofrecer mayor flexibilidad a locatarios según la capacidad que requiera tubería aislada a punta del local, los equipos serán por cuenta del locatario.

### Sistema de Aire Acondicionado

- Canalización con tubería aislada a punta del local, los equipos serán por cuenta del locatario.

### Sistema Hidrosanitario

- Para agua potable con válvulas reguladoras de presión en cada piso.

### Cisterna

- La Plaza Comercial y Oficinas comparten una cisterna con capacidad de 67 m<sup>3</sup>.







## ACABADOS

### Pisos

- Los módulos rentables se entregan en losa sólida, piso de porcelanato en pasillos y áreas comunes de PB, N2, N3 y N4, piso de concreto pulido en pasillos y áreas comunes

### Plafones

- Los módulos rentables se entregan en losa sólida y las áreas comunes con plafón reticulado a excepción del N2 que cuenta con un look "contemporáneo"

### Cancelería

- Ventanas de Duovent en PB y N2, y de cristal laminado en N3 y N4, ambos sistemas con alta eficiencia térmica y acústica reducen de forma considerable el calor durante el verano y evita la pérdida del mismo durante el invierno.

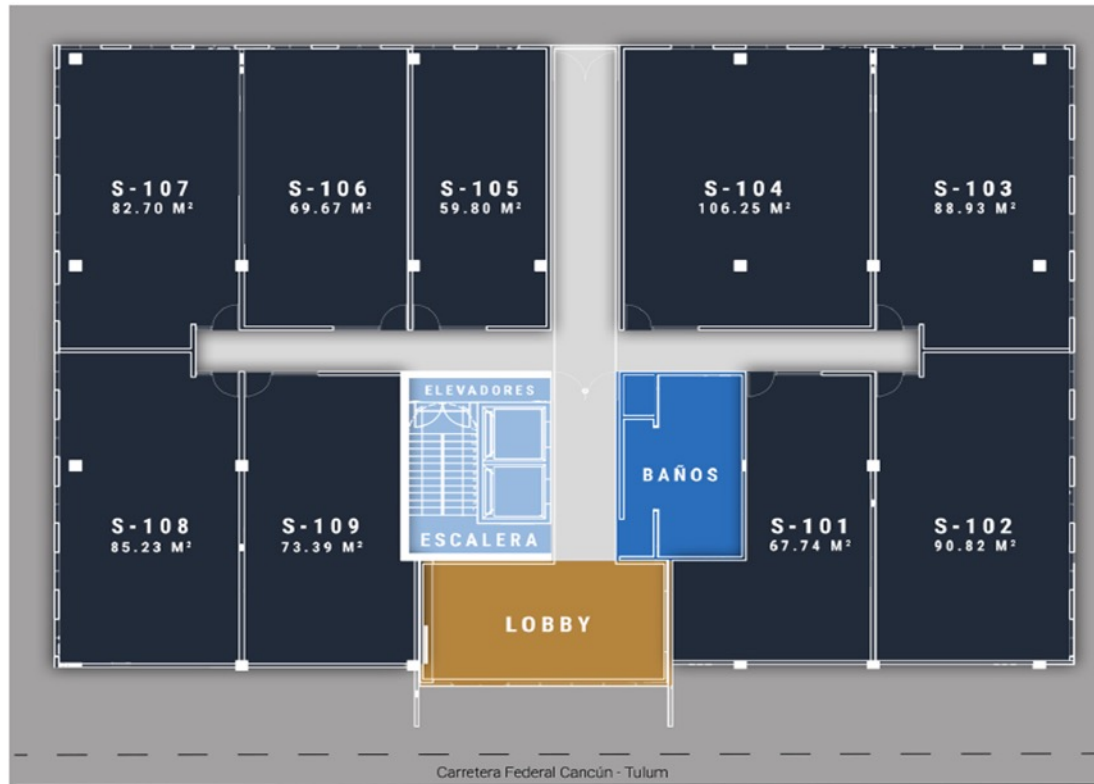
### Sistema de fachada de paneles GBS:

- Sistema aislante de alta resistencia térmica, el cual contribuye de manera cuantitativa a reducir el gasto de energía para aire acondicionado.

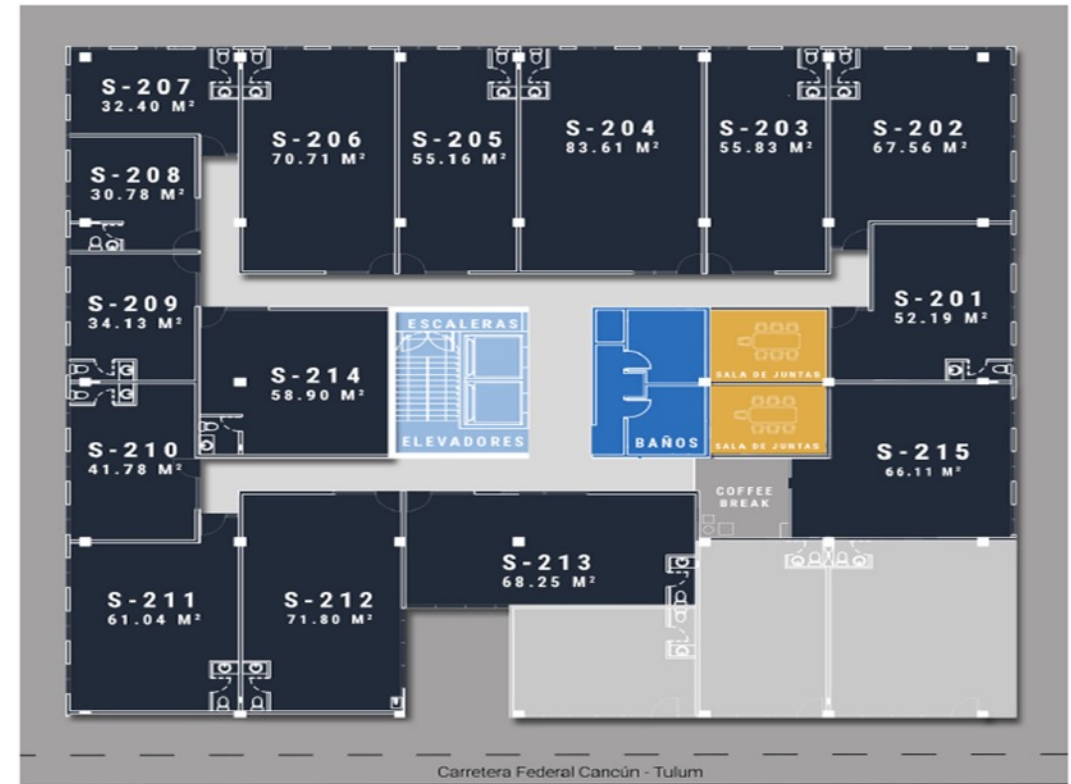




## PLANTA BAJA



## NIVEL 2



Bldv. Luis Donaldo Colosio

Bldv. Luis Donaldo Colosio

# PLANOS OFICINAS



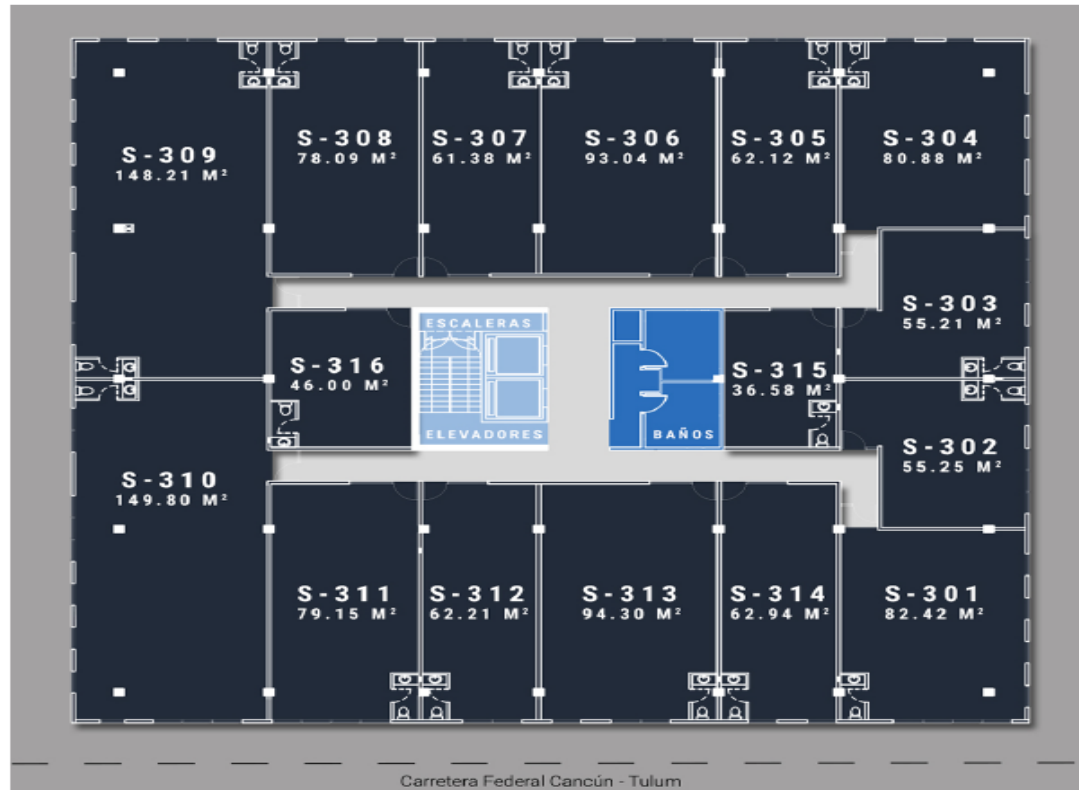
CENTRALIA®

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CANCÚN  
AEROPUERTO

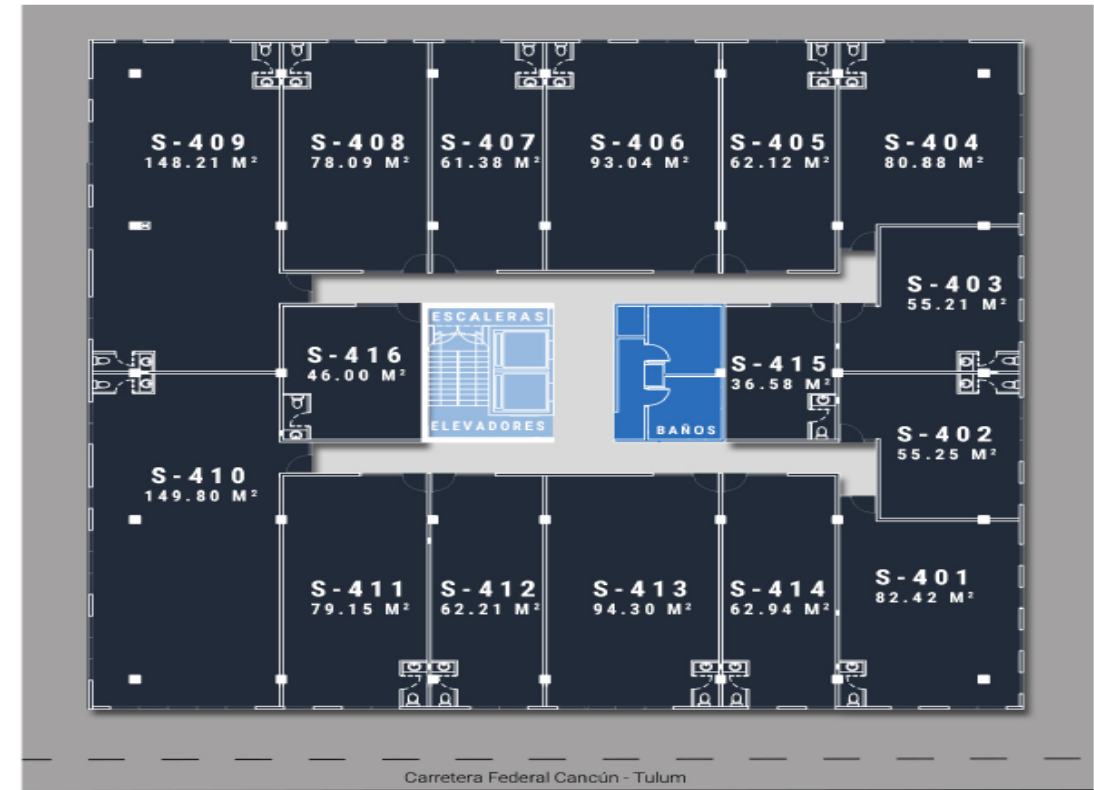
CONECTANDO NEGOCIOS

## NIVEL 3



Blvd. Luis Donaldo Colosio

## NIVEL 4



Blvd. Luis Donaldo Colosio

# III. PLAZA COMERCIAL



CENTRALIA®

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

CANCÚN  
AEROPUERTO



# DESCRIPCIÓN LOCALES COMERCIALES



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

CANCÚN  
AEROPUERTO

En nuestra **PLAZA COMERCIAL** contamos con magníficos **LOCALES COMERCIALES** disponibles desde 46 m<sup>2</sup> en **Venta y Renta** ubicadas en dos niveles, los cuales se entregan en **obra gris** sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades o ya **aconicionados** (sin amueblar) listos para ocuparse.

## VENTAJAS

### Espacios

- 30 Módulos
- Altura libre: -PB de 3.94 mts -PA de 3.88 mts

### Equipamiento

- Circuito Cerrado de TV -Vigilancia 24/7
- Subestación Eléctrica
- Amplias áreas verdes
- Sistema contra incendios en Plaza Comercial

### Estacionamiento

- 60 amplios cajones exclusivos para la Plaza

### Sanitarios

- Sanitarios comunes con acabados de lujo para damas y caballeros
- Preparación para 1 sanitario en cada módulo rentable

## ACABADOS

### Pisos

- Los módulos rentables se entregan en losa sólida, piso de porcelanato anti-derrapante en áreas comunes.

### Plafones

- Los módulos rentables se entregan en losa sólida para dar flexibilidad a los locatarios de acondicionar el módulo al gusto.

### Cancelería

- Ventanas de aluminio y cristal monolítico claro de 6mm, barandales de acero inoxidable y cristal templado

### Faldones

- Faldón de Durock para colocar anuncios publicitarios para cada módulo

## INSTALACIONES

### Elevadores

- 1 elevador de lujo y alta velocidad marca "Schindler" con capacidad de carga para 13 pasajeros y acabados de lujo

### Instalación Eléctrica

- Medidores por cada módulo con canalización a punta de los locales, no incluye cableado eléctrico ni centro de carga, en virtud de ofrecer mayor flexibilidad a locatarios según la capacidad que requiera.

### Sistema de Aire Acondicionado

- Canalización con tubería aislada a punta del local, los equipos serán por cuenta del locatario.

### Sistema Hidroneumático

- Para agua potable con válvulas reguladoras en cada piso.

### Cisterna

- La Plaza Comercial y Oficinas comparten cisterna con capacidad de 67 m<sup>3</sup>

# PLANOS PLAZA COMERCIAL

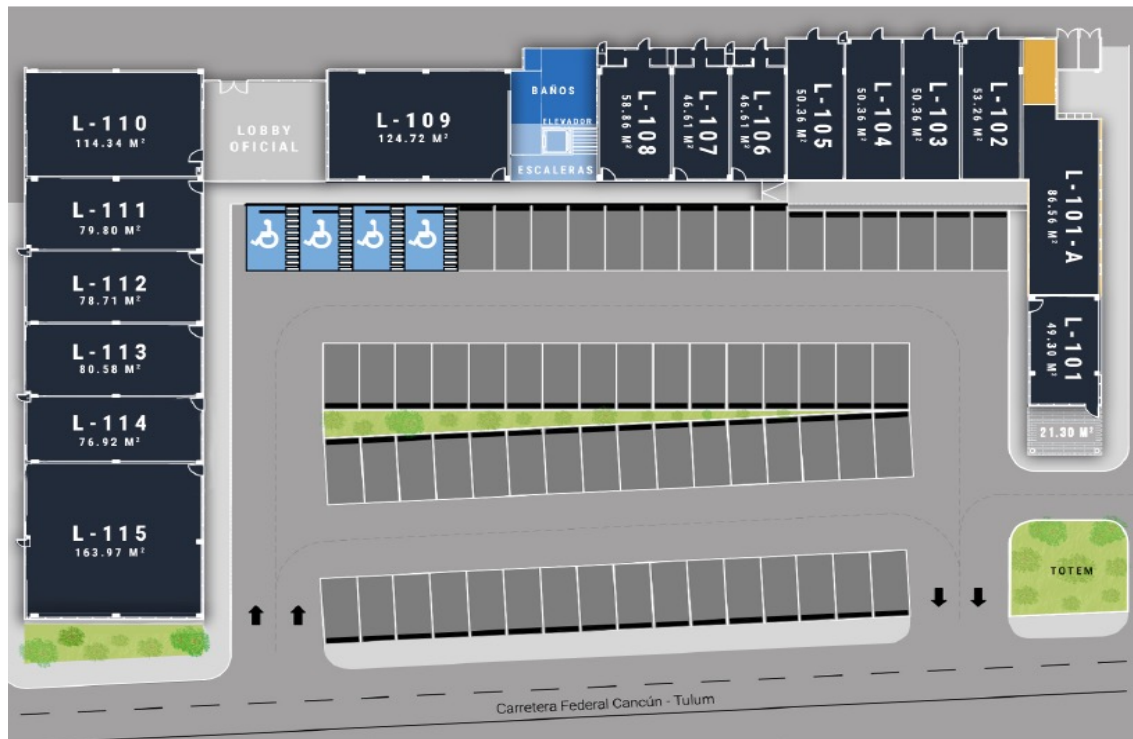


**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

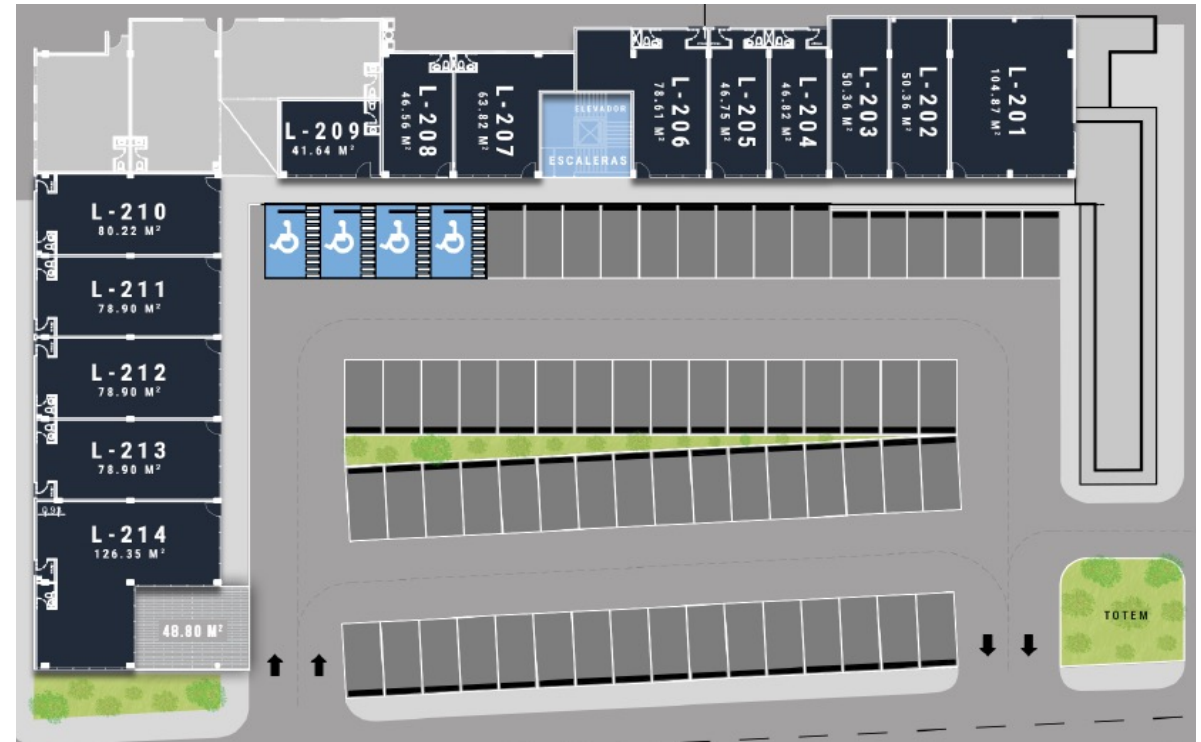
CANCÚN  
AEROPUERTO

## Planta Baja



Blvd. Luis Donaldo Colosio

## Planta Alta



Blvd. Luis Donaldo Colosio

# IV. OFI-BODEGAS



CENTRALIA®

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS



# DESCRIPCIÓN OFI-BODEGAS



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL  
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS

Dentro de nuestra COMUNIDAD contamos con un Business Park diseñado para espacios llamados Ofi-Bodegas consideradas Bodegas Comerciales debido a su gran altura libre, donde podrás construir una oficina privada dándole un toque único a tu negocio. Disponibles en Venta y Renta, las cuales se entregan en obra gris sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos a sus necesidades.

## VENTAJAS

### Espacios

- OfiBodegas disponibles desde 117 m2
- Altura libre de 6 a 7 mts

### Estacionamiento

- 97 amplios cajones exclusivos
- Cajones disponibles para venta

### Equipamiento

- Caseta con plumas de acceso vehicular
- Circuito Cerrado de TV -Vigilancia 24/7
- Amplias áreas verdes
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Red pluvial y de pozos de absorción distribuidos estratégicamente para evitar inundaciones
- Preparación para construir una oficina en cada módulo rentable

### Sanitarios

- Preparación para 1 sanitario en cada módulo rentable

## ACABADOS

### Pisos

- Firme de concreto armado con acabado pulido

### Muros

- Block aparente estructurados con columnas y dalas

### Techo

- Lámina con aislante térmico interior de fibra de vidrio, el cual contribuye a reducir el gasto de energía para aire acondicionado

### Fachada

- Multi-panel y faldón superior de lámina Pintro acanalada para la instalación de anuncio publicitario

### Cancelería

- Ventanas de aluminio y cristal monolítico claro de 6mm.

### Marco de Acero

- Para recibir cubierta en acceso de cada Ofi-bodega

## INSTALACIONES

### Instalación Eléctrica

- Medidores por cada módulo con canalización a pie del módulo, no incluye cableado eléctrico ni centro de carga, en virtud de mayor flexibilidad al locatario según la capacidad que requiera.

### Sistema de Aire Acondicionado

- Preparación en cada OfiBodega, los equipos serán por cuenta del locatario.

### Sistema Hidroneumático

- Para agua potable.

### Cisterna

- Con capacidad de 27 m<sup>3</sup>, capaz de mantener las OfiBodegas en operación en caso de desabasto de servicio del agua potable



# PLANO OFIBODEGAS



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL  
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS



# V. TERRENO EN VENTA Y RENTA



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL  
CANCÚN  
AEROPUERTO

CONECTANDO NEGOCIOS

## VENTAJAS

- Superficie total: **1,926.62 m<sup>2</sup>**  
(38.32 m de ancho x 50.26 m de largo)
- Drenaje
- Planta de tratamiento de agua
- Servicio de Aguakan
- Luz y conexiones de CFE
- Alumbrado público en calle
- Seguridad Privada 24/7 y CCTV
- Operado por una empresa de Administración Profesional de Inmuebles
- Dentro de un Régimen en Condominio Maestro
- Más de 100 Inquilinos en Condominio Maestro

**Estatus legal:** Escriturado (dentro de un régimen en condominio)

**Uso de suelo:** Corredor Regional Urbano

**COS:** 100% (1,926.62 m<sup>2</sup>)

**CUS:** 25 Veces

## VENTA / RENTA

1. Estacionamiento plaza comercial.
2. Plaza comercial con 2 niveles de locales comerciales.
3. Torre de 4 niveles de oficinas.

Forma parte de nuestra exitosa **COMUNIDAD** en operación, adquiriendo el último terreno disponible. Cuenta con los servicios e infraestructura siguientes:



4. Estacionamiento privativo para oficinas.
5. Hotel City Express.
6. Terreno de usos mixtos
7. Ofi-bodegas con estacionamiento.

# VI. EMPRESA



**CENTRALIA**<sup>®</sup>  
BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CONECTANDO NEGOCIOS

CANCÚN  
AEROPUERTO

**CÁPITEL DESARROLLOS** Es una empresa líder en el Mercado de Desarrollos Inmobiliarios enfocados a los segmentos de Oficinas de lujo, plazas comerciales, departamentos residenciales y proyectos de uso mixto.

Con más de **30 años** de experiencia en la industria inmobiliaria, **CÁPITEL DESARROLLOS** ha superado sus propias expectativas en cuanto al éxito de sus más de **70 proyectos** inmobiliarios, tanto en su belleza como en funcionalidad y durabilidad, en las ciudades de más crecimiento en México.

Sin duda nuestro proyecto nace de la calidad, profesionalismo y la pasión de **Cápitel Desarrollos** y su grupo de socios locales.



Un Desarrollo Inmobiliario más de:





**CENTRALIA<sup>®</sup>**

BUSINESS PARK  
PLAZA & HOTEL

CANCÚN  
AEROPUERTO

\*El Impuesto del Valor Agregado (IVA que se paga es acreditable, por lo que puede ser recuperado mediante acreditamiento o devolución.

\*\*La ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) permite la deducción de Inversiones en Inmuebles (construcción) vía depreciación.

\*\*\*El costo del acondicionamiento del módulo es deducible en términos del SAT