



# DISTRITO FINANCIERO

VIA MONTEJO®





# CREAMOS COMUNIDADES.

Como empresa líder en nuestro sector, desarrollamos propuestas innovadoras que combinan a la perfección con el entorno y ofrecen opciones de lujo, alta calidad y sostenibilidad.



*Nosotros.*

*Más de 30 años de experiencia.*



Inmobilia es una plataforma de desarrollo inmobiliario líder en México. Estamos integrados verticalmente como gestores de fondos, tanto públicos como privados, actuando también como promotores de nuestros propios proyectos.

Contamos con un equipo multidisciplinario con más de 30 años de experiencia, un grupo versátil que nos ayuda a identificar oportunidades de inversión y desarrollarlas con altos estándares y metodologías claramente identificadas.

Nuestra especialización comienza con el desarrollo de planes maestros integrales que luego se convierten en una reserva de terreno para el desarrollo futuro de proyectos específicos, capitalizando altos rendimientos durante todo el proceso.

# INMOBILIA

*Una empresa líder en el mercado inmobiliario premium.*

Actualmente tenemos presencia en México, España y Belice.

En México, estamos enfocados principalmente en mercados con alta demanda turística (Mérida, Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Los Cabos), que son los destinos más dinámicos del país y donde los precios están indexados en dólares estadounidenses, ofreciendo una cobertura de moneda natural.



# COLOCACIÓN EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES (BMV).

TICKER: INMOBCK



## PROCESOS ALTAMENTE ESTRUCTURADOS

Tenemos un equipo interno altamente especializado con décadas de experiencia institucional.

## CAPITALIZACIÓN SÓLIDA E INNOVADORA

Colocamos una Certificación de Capital de Desarrollo (CKDs) hasta por US \$300 millones.

## VISIÓN INCOMPARABLE Y A LARGO PLAZO

Nosotros detectamos oportunidades productivas donde nadie más puede.





UN MODERNO DESARROLLO QUE COMBINA ESPACIOS RESIDENCIALES, COMERCIALES Y ***UN PARQUE CORPORATIVO DEL MAS ALTO NIVEL.*** SU PLANIFICACIÓN URBANA DE CALIDAD INTERNACIONAL CUMPLE CON ***LAS MÁS SOFISTICADAS EXPECTATIVAS DE CONFORT.*** \_\_\_\_\_





# MASTER PLAN.

## RESIDENCIAL

1. Oceana
2. Atlántida
3. Torre Índico
4. Casa Mitos

## COMERCIAL

5. THE HARBOR Lifestyle Mall
6. Hyatt Place

## CORPORATIVO

7. Torre Uno
8. Torre Dos
9. Consulado Americano

## AMENIDADES



## *Dimensiones.*

- El proyecto abarca 240,000 m<sup>2</sup>
- Esta ubicado en el extremo norte de la avenida más icónica de la ciudad de Mérida, Paseo de Montejo, en la intersección de las principales avenidas de la ciudad.



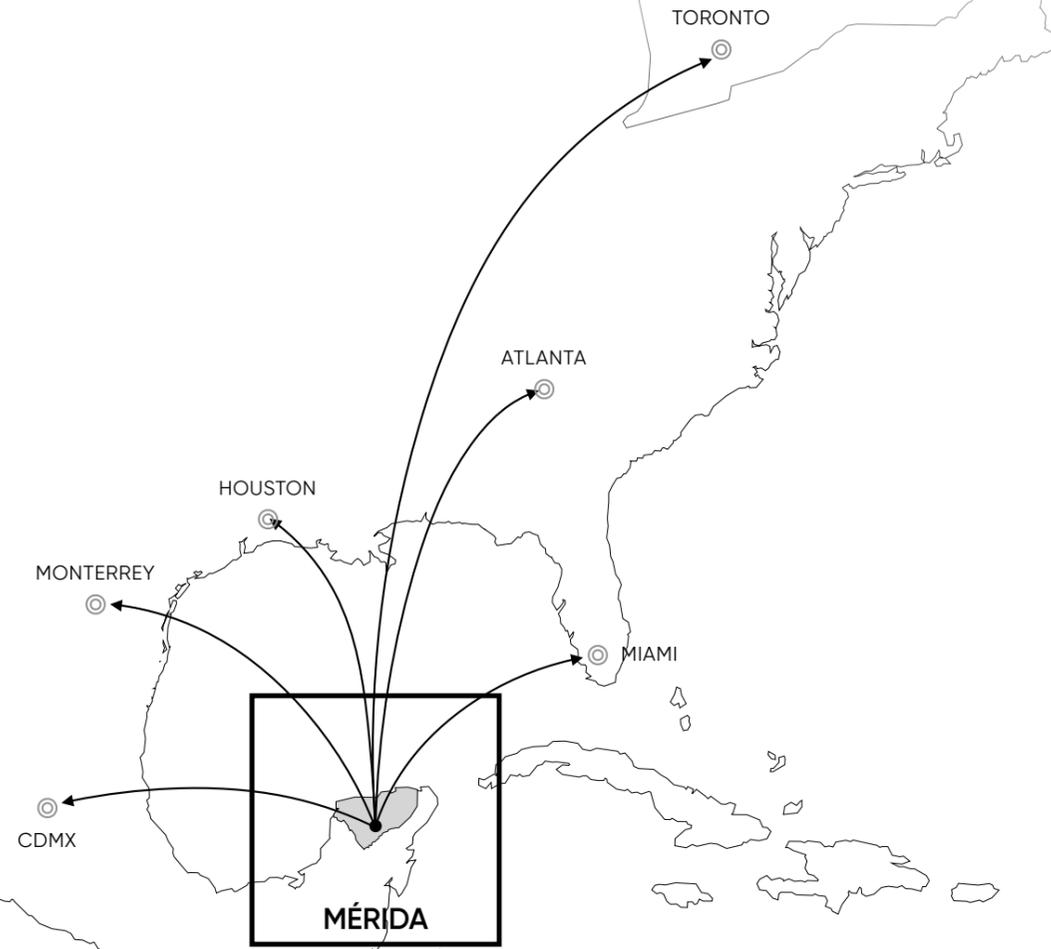


## RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL

# NOMBRADO EL MEJOR DESARROLLO DE USOS MIXTOS DE MÉXICO.

Inmobilia tiene el gran honor de compartir que Via Montejo, la comunidad que se ha convertido en el ícono de la Ciudad de Mérida, fue nombrada **"Best Mixed-Use Development"** de México, en la región americana de los **International Property Awards 2019** el referente global en innovación arquitectónica y urbanística.





## CONEXIÓN CON EL MUNDO

Via Montejo se encuentra a menos de 20 minutos del Aeropuerto Internacional de Mérida que conecta con las principales ciudades de México y varios destinos internacionales.

✈ CDMX	🕒 1:45 horas
✈ Monterrey	🕒 2:30 horas
✈ Miami	🕒 1:20 horas
✈ Houston	🕒 2:10 horas

## UBICADO EN MÉRIDA.

La ciudad más  
segura para vivir  
en México.

# CONTEXTO URBANO.

Via Montejo se encuentra al norte de Mérida, la zona de mayor crecimiento y la mejor opción para invertir del estado.

## SUPER MERCADOS

- 1 Costco
- 2 Walmart
- 3 Chedraui Selecto
- 4 Walmart Express
- 5 Soriana Híper
- 6 Sam's Club

## SERVICIOS

- 19 Banorte
- 20 Citybanamex
- 21 CFE
- 22 Servicio Postal Mex.
- 23 BBVA Bancomer
- 24 CONDUSEF

## HOTELES

- 37 Fiesta Inn Mérida
- 38 City Express Mérida
- 39 Hampton Inn by Hilton
- 40 Holiday Inn Express

## CENTROS COMERCIALES

- 7 The Harbor Mérida
- 8 Galerías Mérida
- 9 Gran Plaza
- 10 Plaza La Isla
- 11 Plaza Altabrisa
- 12 Plaza City Center

## RESTAURANTES

- 25 Texas Roadhouse
- 26 Boston's
- 27 Lapa Lapa
- 28 La Recova
- 29 Mochomos
- 30 McDonald's

## CENTROS MÉDICOS Y HOSPITALES

- 41 El Faro
- 42 Star Médica

## ESCUELAS Y UNIVERSIDADES

- 13 Universidad Marista
- 14 UVM
- 15 Centro Educativo Piaget
- 16 Instituto Tecnológico de Mérida
- 17 Campus University City
- 18 Instituto Patria

## ENTRETENIMIENTO

- 31 Casino Life
- 32 Cinopolis
- 33 Cinemex
- 34 Juega y Juega
- 35 Golden Island Casino
- 36 Sport Bowl Mérida

## MUSEOS Y CENTROS DE CONVENCIONES

- 43 Gran Museo del Mundo Maya
- 44 Centro Siglo XXI



## RUTAS DE ACCESOS.

### ACCESOS Y SALIDAS PRINCIPALES:

- Periférico Manuel Berzunza
- Prolongación Paseo Montejo
- Carretera Mérida - Progreso

### SIMBOLOGÍA:

- Rutas de acceso
- Ubicación Distrito Financiero



## RUTAS DE SALIDAS.

### ACCESOS Y SALIDAS PRINCIPALES:

- Periférico Manuel Berzunza
- Prolongación Paseo Montejo
- Carretera Mérida - Progreso

### SIMBOLOGÍA:

- Rutas de salida
- Ubicación Distrito Financiero





*Residencial*



**TODO EN UN  
SÓLO LUGAR**



*Comercial*



*Corporativo*



NUEVA GASTRONOMÍA EN  
*The Harbor*



*Cantina LA N° 20*

*Lagos Taverna Griega*

*Cervo Mediterranean Cuisine*



NUEVA GASTRONOMÍA EN  
*The Harbor*



*Porfirios*

*Amorino Gelato al naturale*

*Maya de Asia*



NUEVO  
*Consulado  
Americano*

Via Montejo se perfila como el corazón de los negocios de la ciudad, porque concentrará a las mejores empresas y servicios, entre ellos, el consulado de los Estados Unidos. Esto implica la garantía de una inversión exitosa para quienes opten por adquirir una propiedad en este importante desarrollo de usos mixtos, debido a que ofrecen la mayor plusvalía.





## NUEVA OFICINA DE *Relaciones Exteriores*

Las nuevas oficinas cuentan con 2,028 m<sup>2</sup> de espacios de atención, lo que la hace cinco veces más amplia que las instalaciones pasadas.

Estas instalaciones de primer nivel están preparadas para recibir hasta 2,280 citas diarias. Cuenta con 12 estaciones biométricas que permiten una mayor atención de usuarios una ludoteca y sala de lactancia.

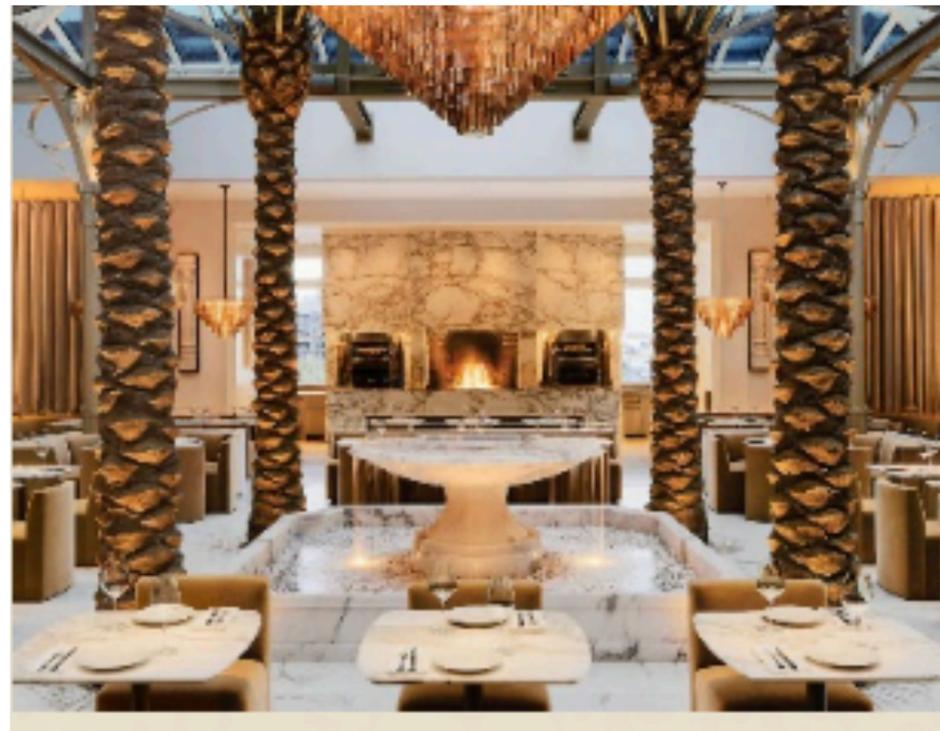




NUEVOS PROYECTOS  
***Hospitalarios***

En Via Montejo vislumbramos la consolidación del masterplan con la creación de un hotel de cadena internacional, que pasará a formar parte de la diversa oferta inmobiliaria del desarrollo de usos mixtos de más renombre en la región, que ahora contará con un centro de hospedaje de última generación, ideado como el estandarte de la planeación hotelera post-COVID.



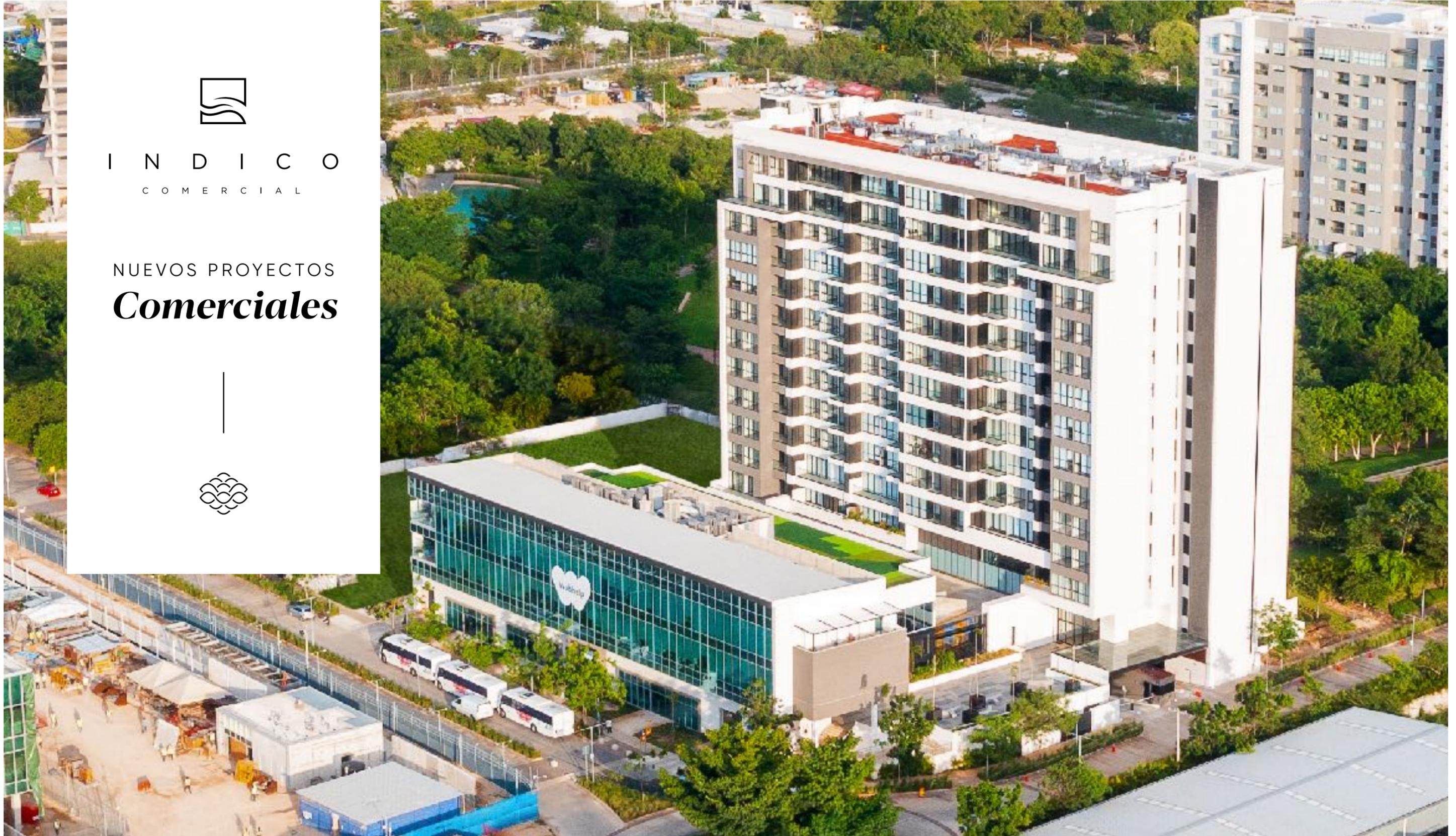


NUEVOS PROYECTOS  
***Residenciales***

Bienvenido a un viaje de autodescubrimiento en Casa Mitos, el más nuevo e icónico edificio residencial de lujo ubicado en Vía Montejo. Con 150 unidades vanguardistas y amenidades sin precedentes, una experiencia de vida sin igual.

Casa Mitos invita a descubrir una vida llena de aventuras, donde los sentidos se exploran, el bienestar se pone primero, y la belleza se fusiona con la tecnología.





I N D I C O  
C O M E R C I A L

NUEVOS PROYECTOS  
*Comerciales*





*Hablemos de...*

## **DISTRITO FINANCIERO**

VIA MONTEJO®

Un espacio de trabajo de  
vanguardia a sólo unos  
pasos de tu hogar.

# *Primer Distrito Financiero.*



El Distrito Financiero es único en su tipo, formado por edificios de oficinas diseñados en torres elegantes que albergan a las empresas más modernas en un entorno de lujo e innovación.

---

 TORRE UNO  TORRE DOS  TORRE TRES  TORRE CUATRO

TORRE  
DOS

TORRE  
UNO

*Tu oficina en  
la Capital de  
Mérida.*

**DISTRITO  
FINANCIERO**  
VIAMONTEJO®

# TORREUNO

DISTRITO  
FINANCIERO



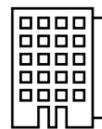




TORRE **UNO**

## Oficinas AAA con certificación LEED.

Este proyecto de primer nivel cuenta con salas de juntas inteligentes, mobiliario Herman Miller, comedores de lujo, áreas con plantas libres y mucho más.



10 Niveles | 10,988 m<sup>2</sup> en renta



Lobby con acabados de lujo



Business Center



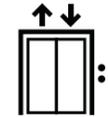
Comedor



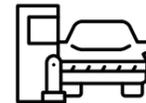
Sistema de aire acondicionado integral



Escaleras de emergencia presurizadas



Elevadores de alta velocidad



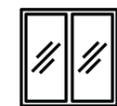
Motor Lobby



Cuarto de basura



Baño de H/M por nivel



Fachadas integrales con cristal insulated



Certificación LEED



Estacionamientos techados

# Certificación **LEED**.

Un sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables, que proporcionan soluciones de alta eficiencia energética, ambiental, calidad de aire interior y eficiencia en consumo de agua.

## BENEFICIOS QUE BRINDA:

- Espacios con mejores condiciones para la salud y productividad
- Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero
- Disminución en los costos de operación y residuos
- Incremento del valor de sus activos
- Ahorro energético y de recursos.

**La certificación LEED establece liderazgo en la industria de la construcción sustentable y en el mercado inmobiliario.**





## TORRE **UNO**

*Espacios diseñados  
estratégicamente bajo  
la temática de favorecer  
la productividad.*



## RUMBO A LA VANGUARDIA

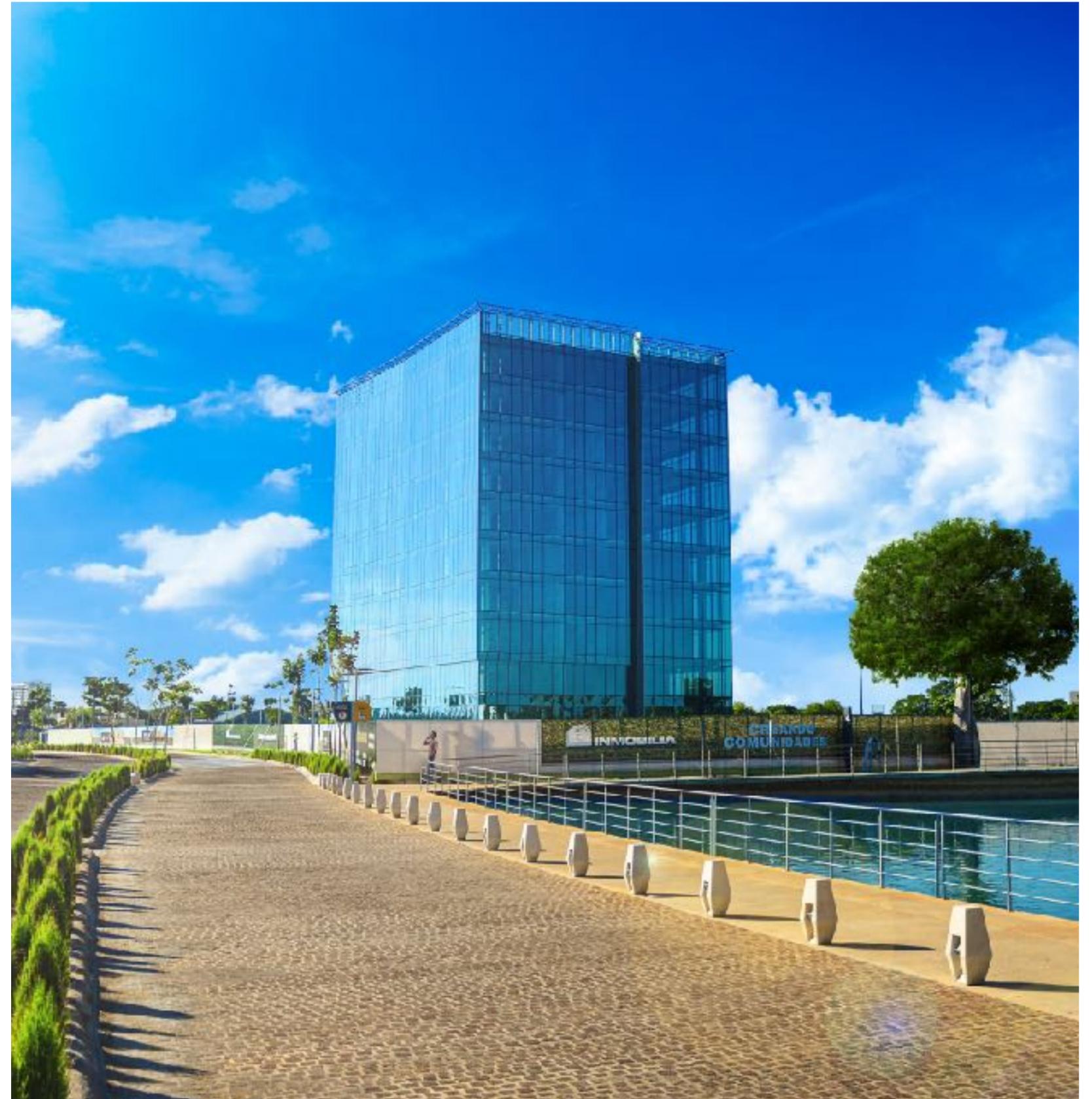
---

# *Estructura y fachada.*

- Torre Uno tiene una estructura a base de **marcos rígidos de concreto** colado "in situ" y un **sistema reticular** de travesaños peraltados para losa de entepiso
- **Fachada integral unitizada con cristal insulado** SKN 144 Saint Gobain templado de 24 mm
- Cuenta con la **mejor especificación** de cristal de **baja emisividad** en el mercado, lo cual garantiza un mejor funcionamiento térmico del edificio
- Altos niveles de transmisión luminosa, que permiten disfrutar de la luz natural, evitando el calor excesivo
- **Ahorro energético** al reducir el consumo de aire acondicionado

---

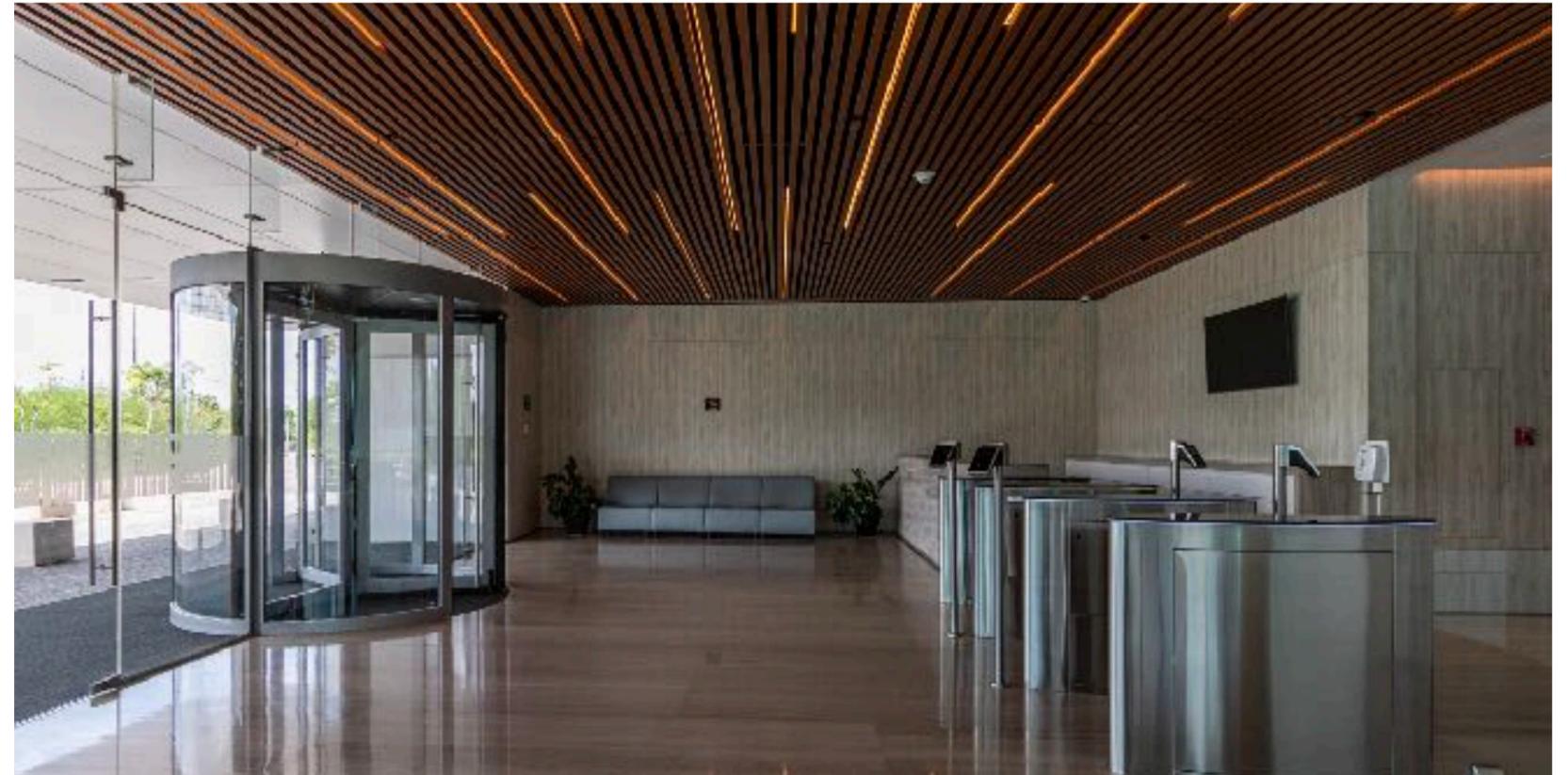
Altura libre:	- Entrepiso	3.70 m
	- Planta Baja	4.80 m

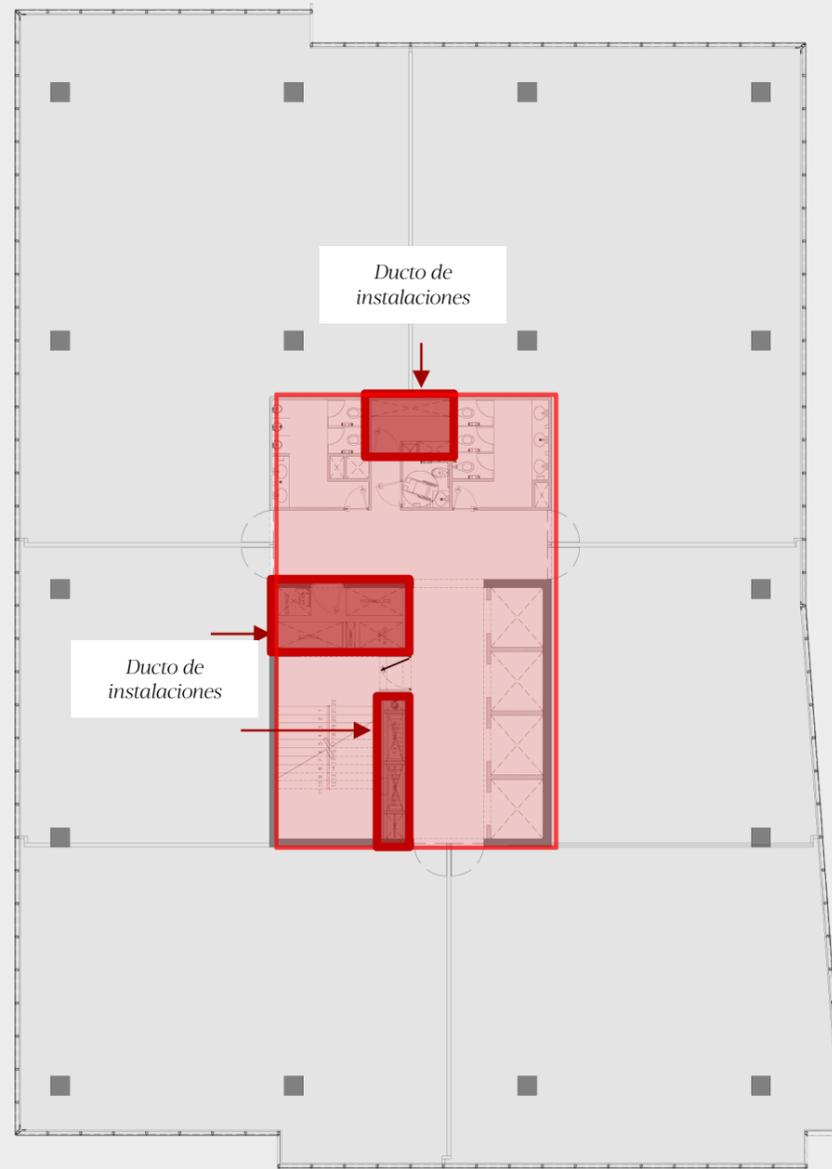


## RUMBO A LA VANGUARDIA

# Amenidades.

- **Lobby con acabados de lujo**, sala de espera y control de acceso
- **Business center completamente equipado** con la mejor tecnología para juntas, presentaciones y video conferencias:
  - 2 salas de juntas para 4-8 personas
  - 1 sala de juntas para 16 personas
  - Salas de co-working
- **Comedor** para empleados con capacidad para 60 px
- **Mobiliario Herman Miller** en business center y lobby
- **Baños comunes** en cada nivel con acabados de lujo:
  - Mujeres: 3 cubículos y 3 lavabos
  - Hombres: 2 cubículos, 3 mingitorios y 3 lavabos
- **Cuarto de Basura** climatizado en sótano

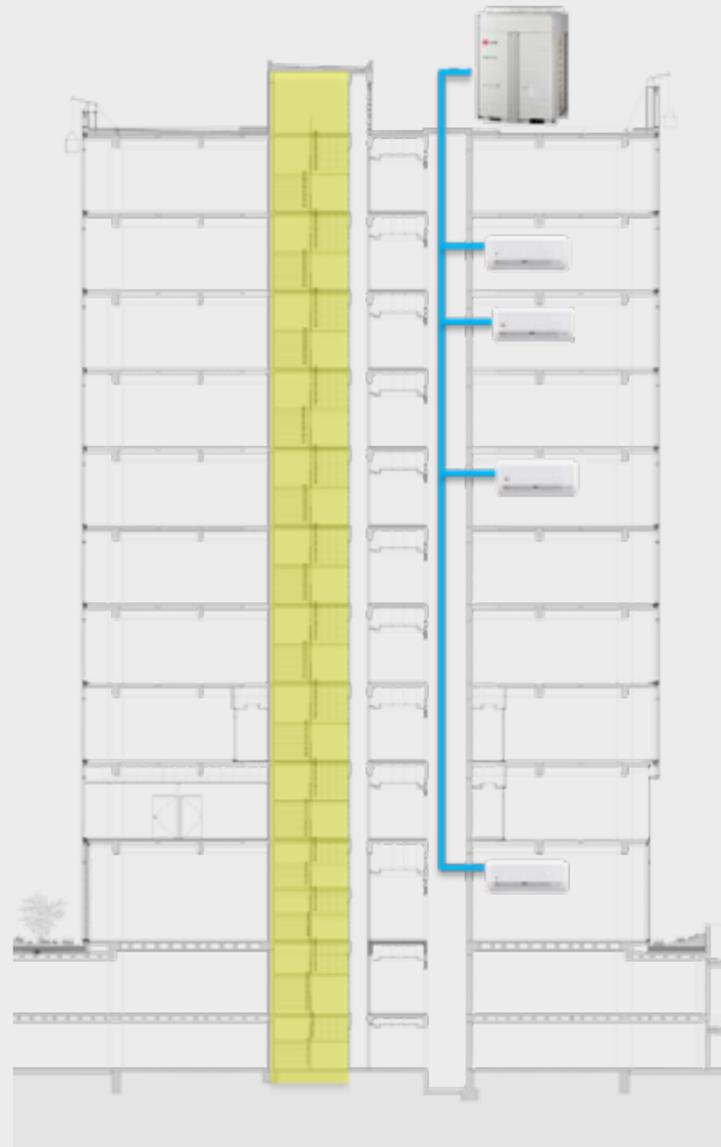




## SEGURIDAD E INNOVACIÓN

### *Núcleo de instalaciones.*

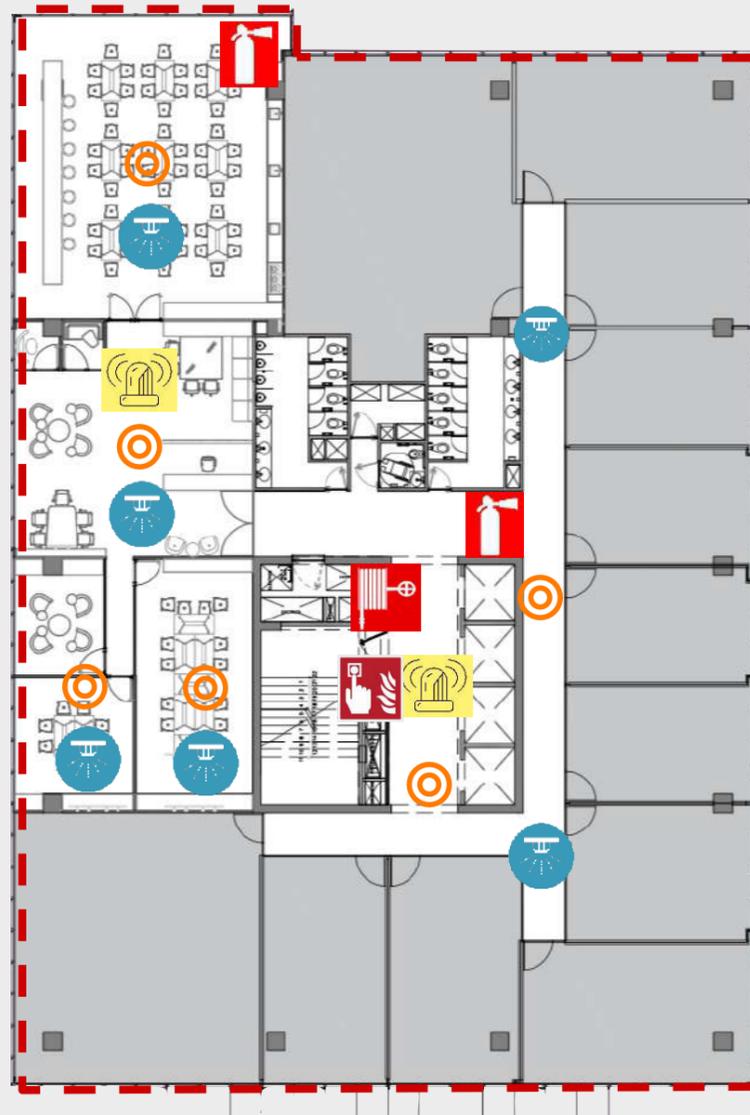
- El proyecto crea **núcleos de servicios** para baños y circulaciones verticales en cada nivel
- Las tuberías de instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, voz y datos dentro de los ductos ubicados en los núcleo de servicios de cada nivel
- **Instalaciones a punta de oficina**
- De esta manera se **garantiza** que cada uno de los usuarios pueda aprovechar su **área útil al 100%**



## SEGURIDAD E INNOVACIÓN

# *Aire acondicionado y ventilación.*

- Sistema de Aire Acondicionado a base de **sistemas integrales de alta eficiencia** de Volumen de Refrigerante Variable (**VRV**)
- Cuentan con la ventaja de poder **regular el volumen de refrigerante** aportado acorde a las necesidades de cada usuarios
- **Control optimizado**, permite una gestión más individualizada de los espacios a climatizar
- **Sólo se requiere invertir en equipo fan & coil**
- **Todas las áreas comunes** (lobby, pasillos, business center, comedor, baños) cuentan con aire acondicionado
- Cuenta con sistema de **ventilación en sótanos** para extracción de monóxido de carbono
- **Escalera de emergencia completamente presurizada**, minimiza la propagación de humo y gases, manteniendo una ruta de evacuación segura en caso de siniestros



## SEGURIDAD E INNOVACIÓN

# *Sistema contra incendios.*

- **En fachadas, corta fuego longitudinal** sobre limite de losa con lamina mineral F-96 con foil de aluminio, sello corta fuego y flashing de lamina de aluminio ca. 16
- **Estaciones manuales** de alarma en todos los vestíbulos y activación inmediata de evacuación en caso de emergencias
- **Detectores de humo** direccionables en bodegas, vestíbulos de elevadores y áreas comunes cerradas
- **Estrobos con bocinas** para techo en cuartos de máquinas, salas de juntas y lobby en cada nivel
- **Hidrantes y extintores** en cada nivel del edificio
- **Sistema de sprinklers** en vestíbulos de áreas de oficinas y preparación para las áreas privativas



TORRE **UNO**

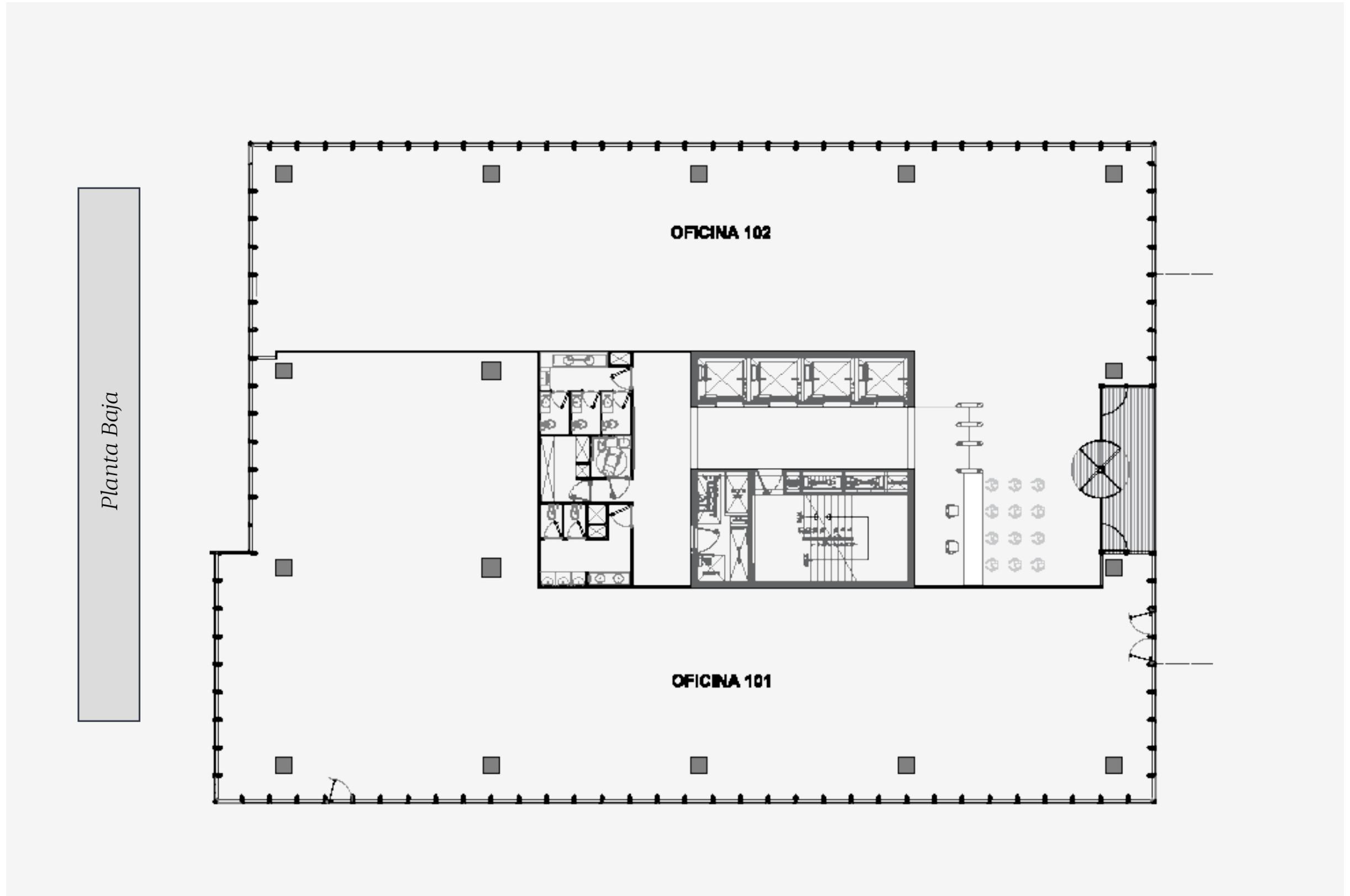
## SEGURIDAD E INNOVACIÓN

---

### *Entregables.*

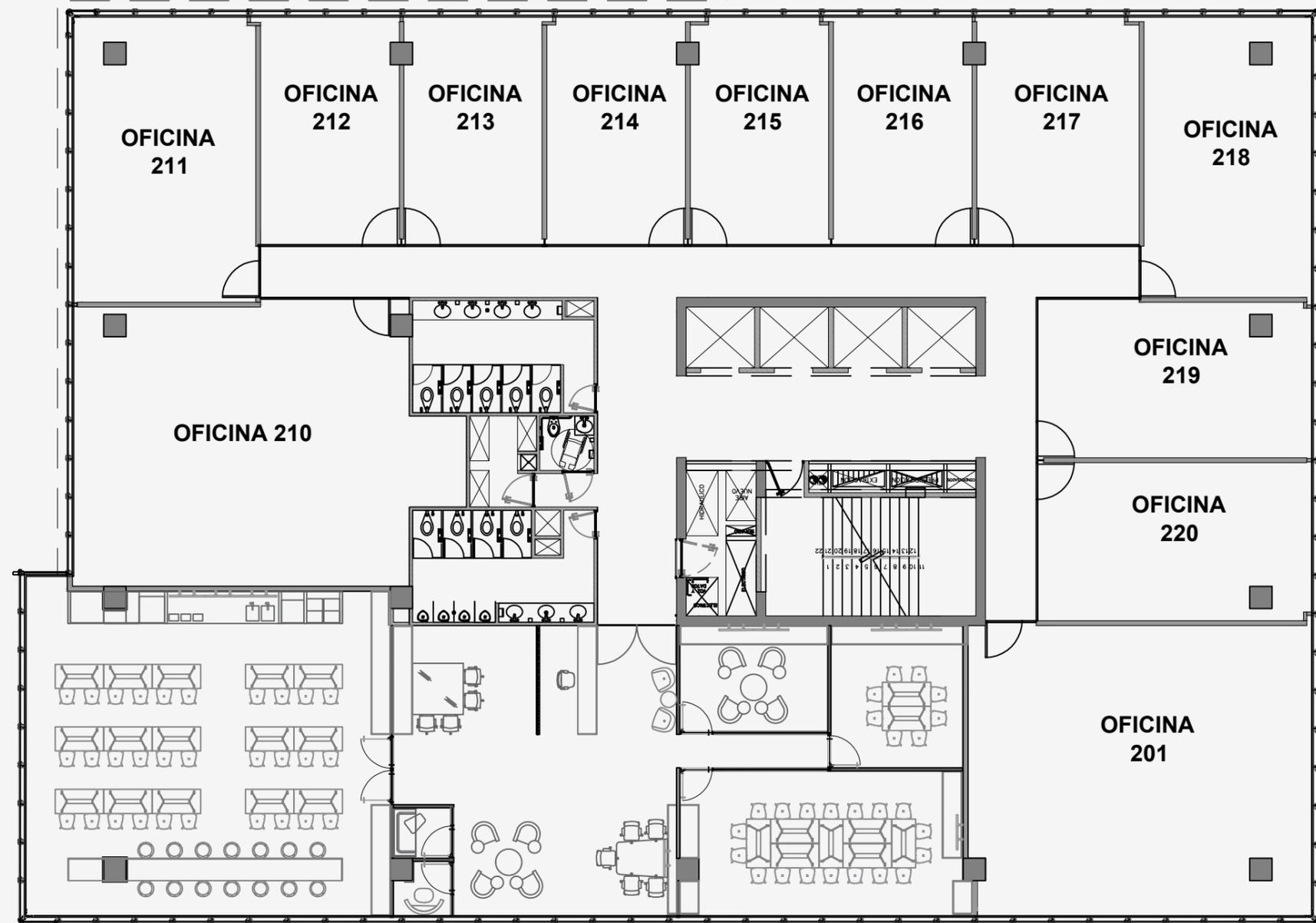
- Cada una de las oficinas será dividida por medio de **muros de colindancia de tablaroca**
- Los niveles 2-5, con divisiones de **oficinas pequeñas**, se entregará con **material de alfombra modular**
- Los niveles con **oficinas grandes y plantas libres**, se entregarán completamente en **obra gris**
- Contará con **puntas de instalaciones** de sistema de aire acondicionado, sistema contra incendio, voz y datos
- **Frente y puertas** de acceso de vidrio en cada una de las oficinas

*Niveles.*



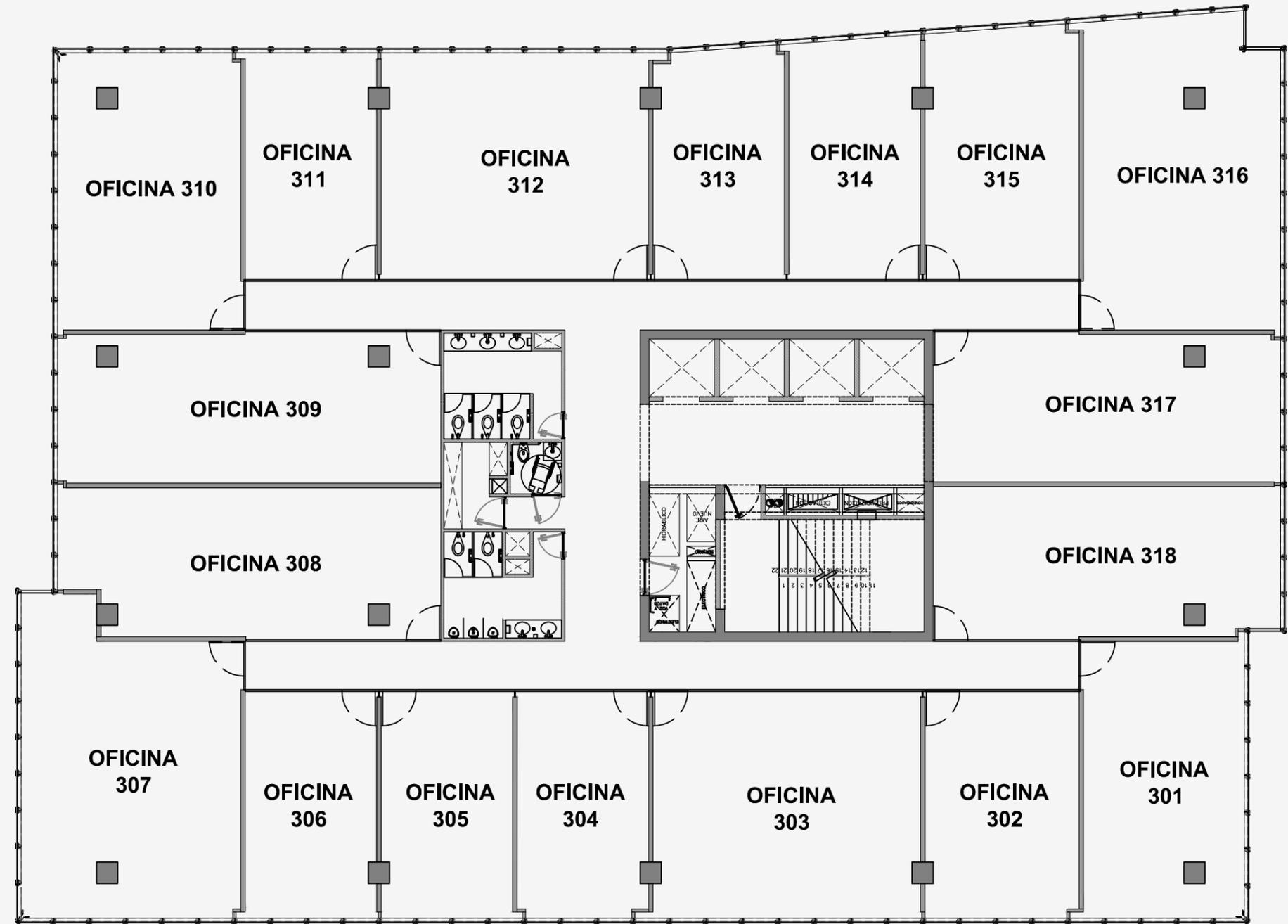
*Niveles.*

Nivel 2



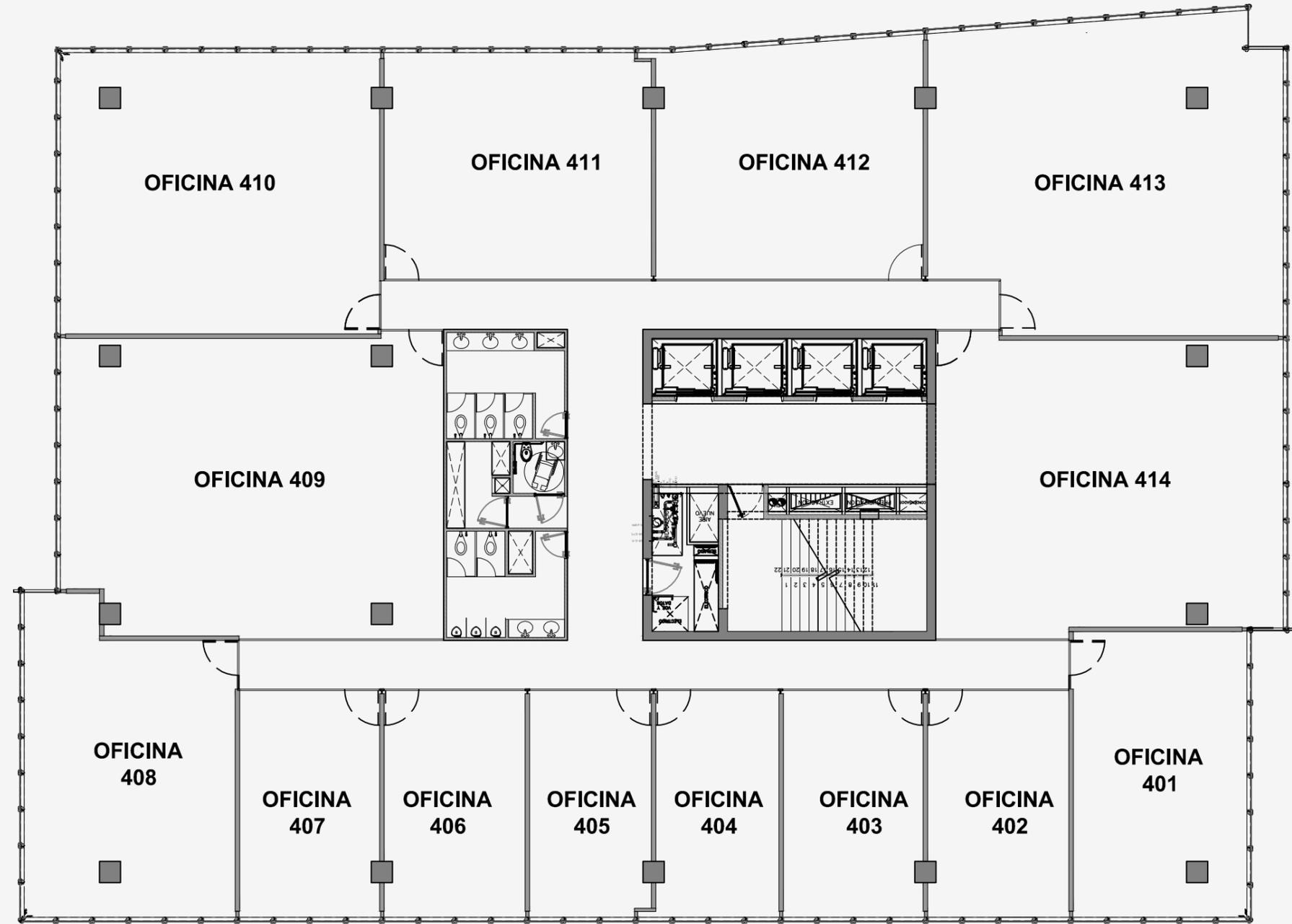
*Niveles.*

Nivel 3



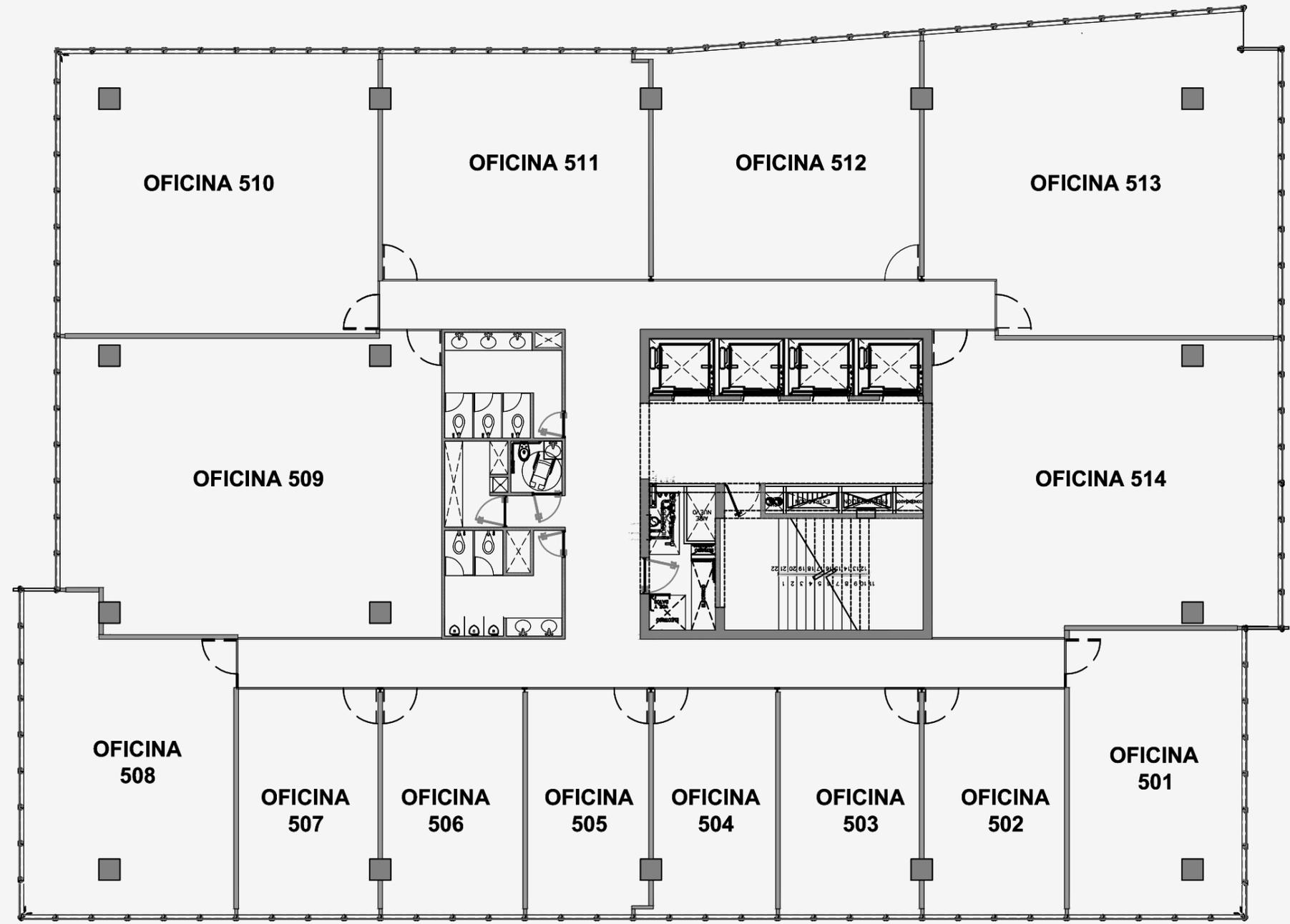
*Niveles.*

Nivel 4



*Niveles.*

Nivel 5



*Niveles.*

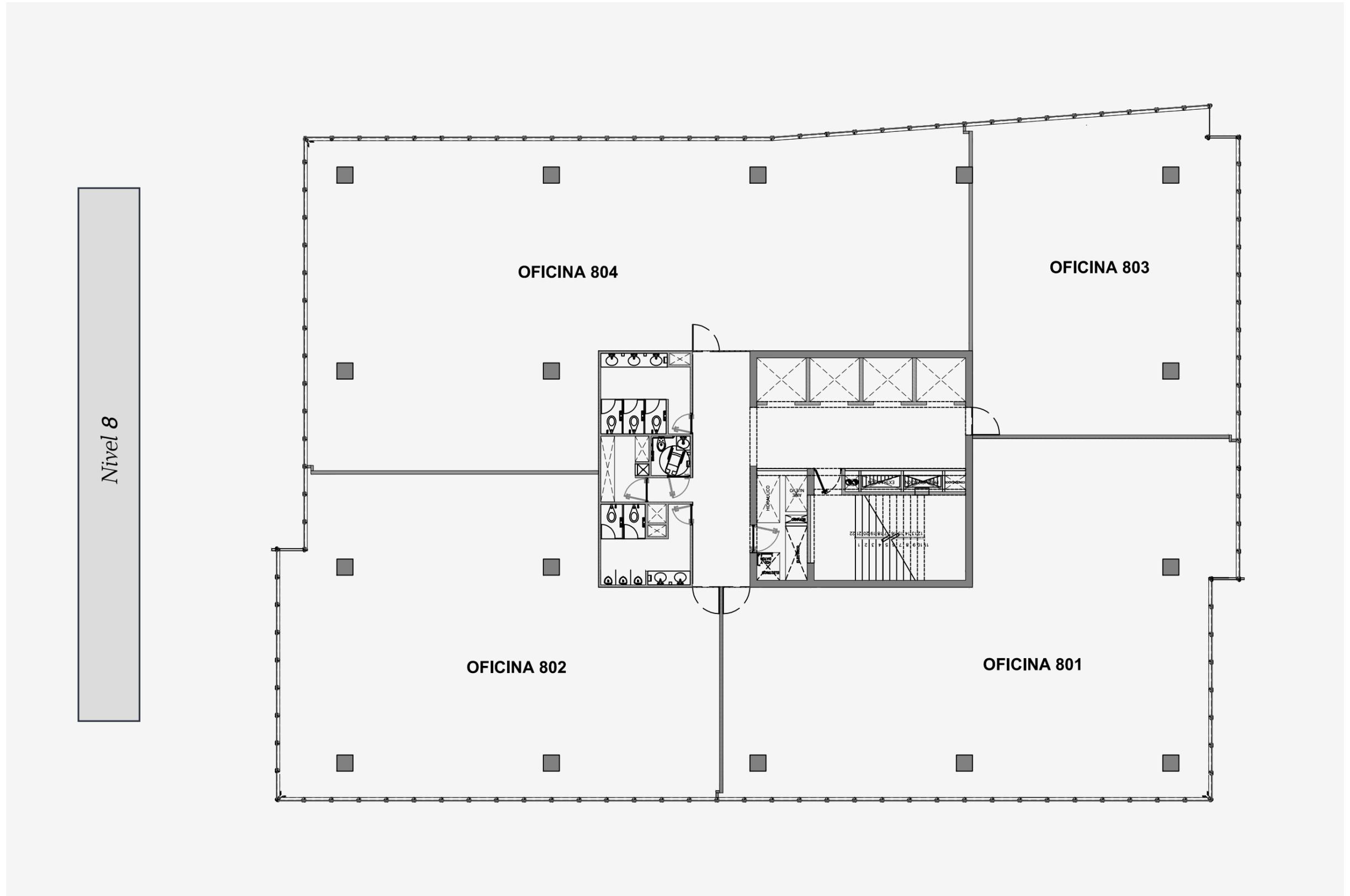


*Niveles.*

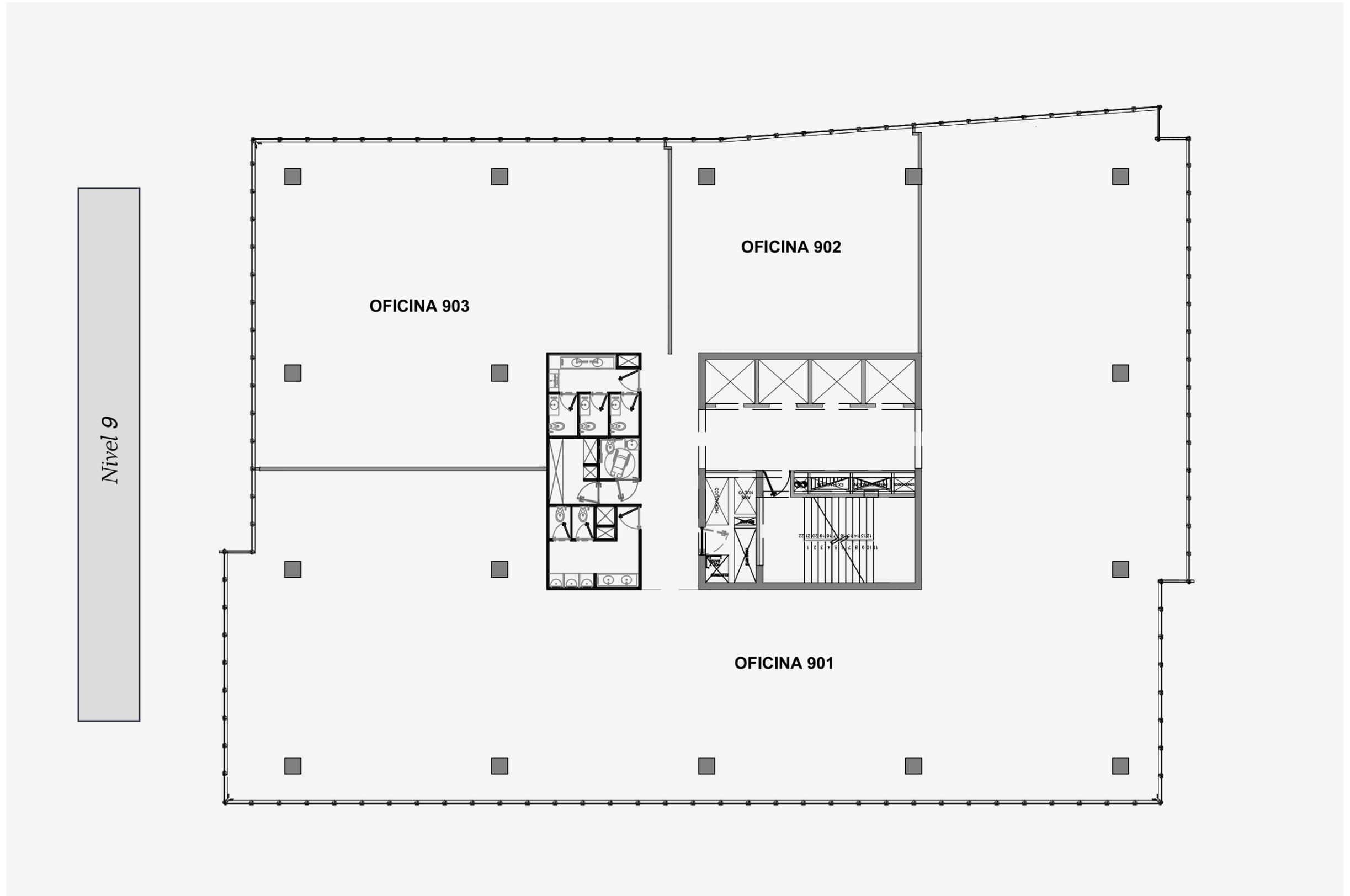


*Niveles.*

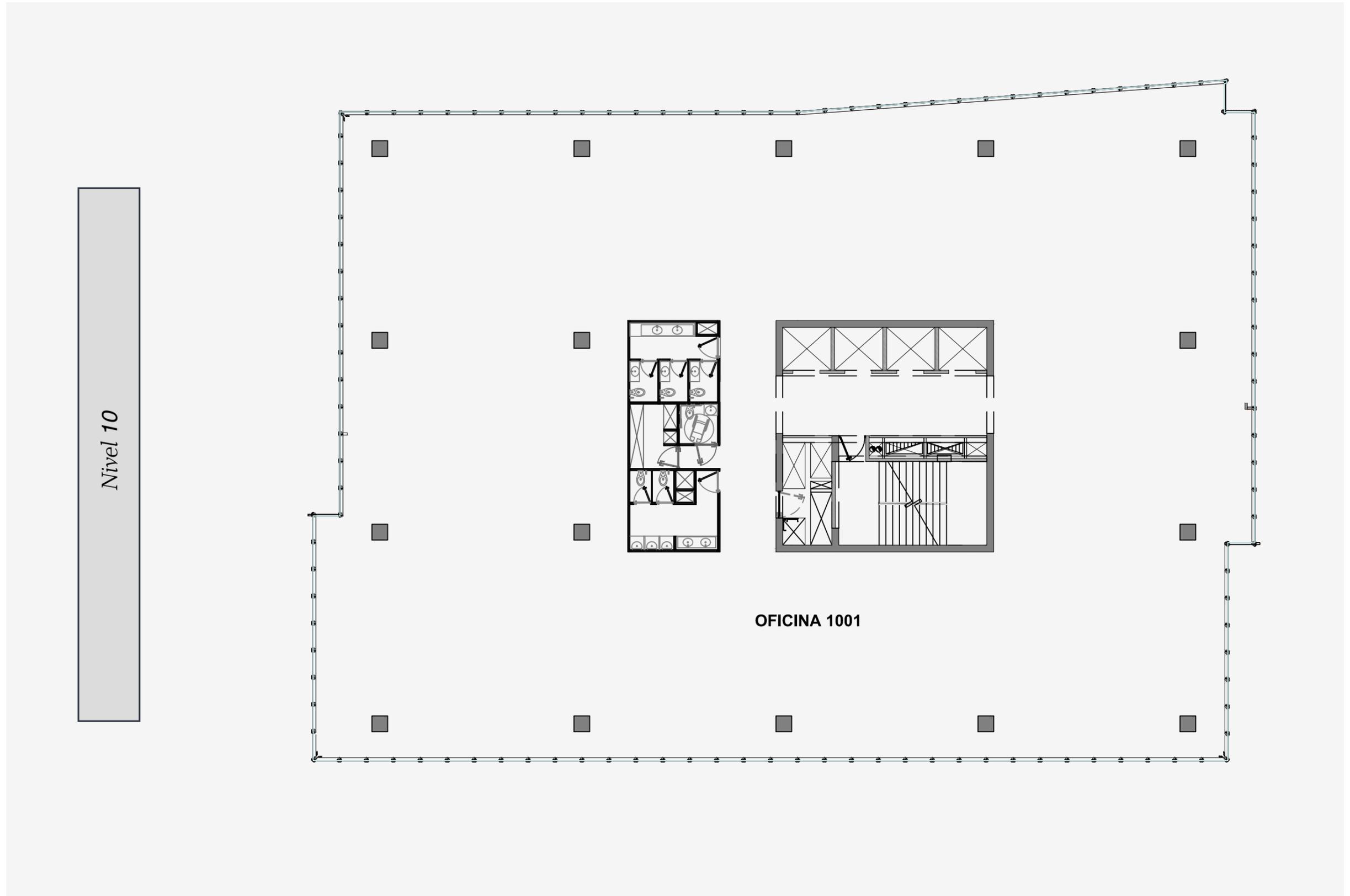
Nivel 8



*Niveles.*



*Niveles.*



*Plantas.*



*\*Plantas de carácter ilustrativo para ejemplificar uso.*

*Plantas.*



*\*Plantas de carácter ilustrativo para ejemplificar uso.*



TORRE **DOS**

NUEVOS PROYECTOS  
*Corporativos*



# TORRE**D**OS

DISTRITO  
FINANCIERO

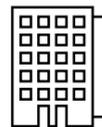




# TORRE **DOS**

ENTREGA DICIEMBRE 2023

*Oficinas de alta gama  
con equipamiento de  
última generación*



8 Niveles | 11,000 m<sup>2</sup> en renta

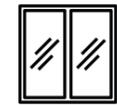
- 1,375 m<sup>2</sup> Comercial en planta baja
- 9,625 m<sup>2</sup> Oficinas niveles superiores



Lobby con acabados de lujo en Planta Baja



Lobbies en los niveles de estacionamiento



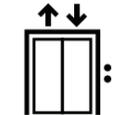
Fachadas integrales con cristal insulado



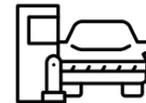
Sistema de aire acondicionado integral



Escaleras de emergencia presurizadas



Elevadores de alta velocidad



Control de acceso



Cuarto de basura



Baño de H/M por nivel



Terraza



Áreas jardinadas



## TORRE **DOS**

*La nueva torre insignia dentro de Via Montejo con el mejor lote del Distrito Financiero.*

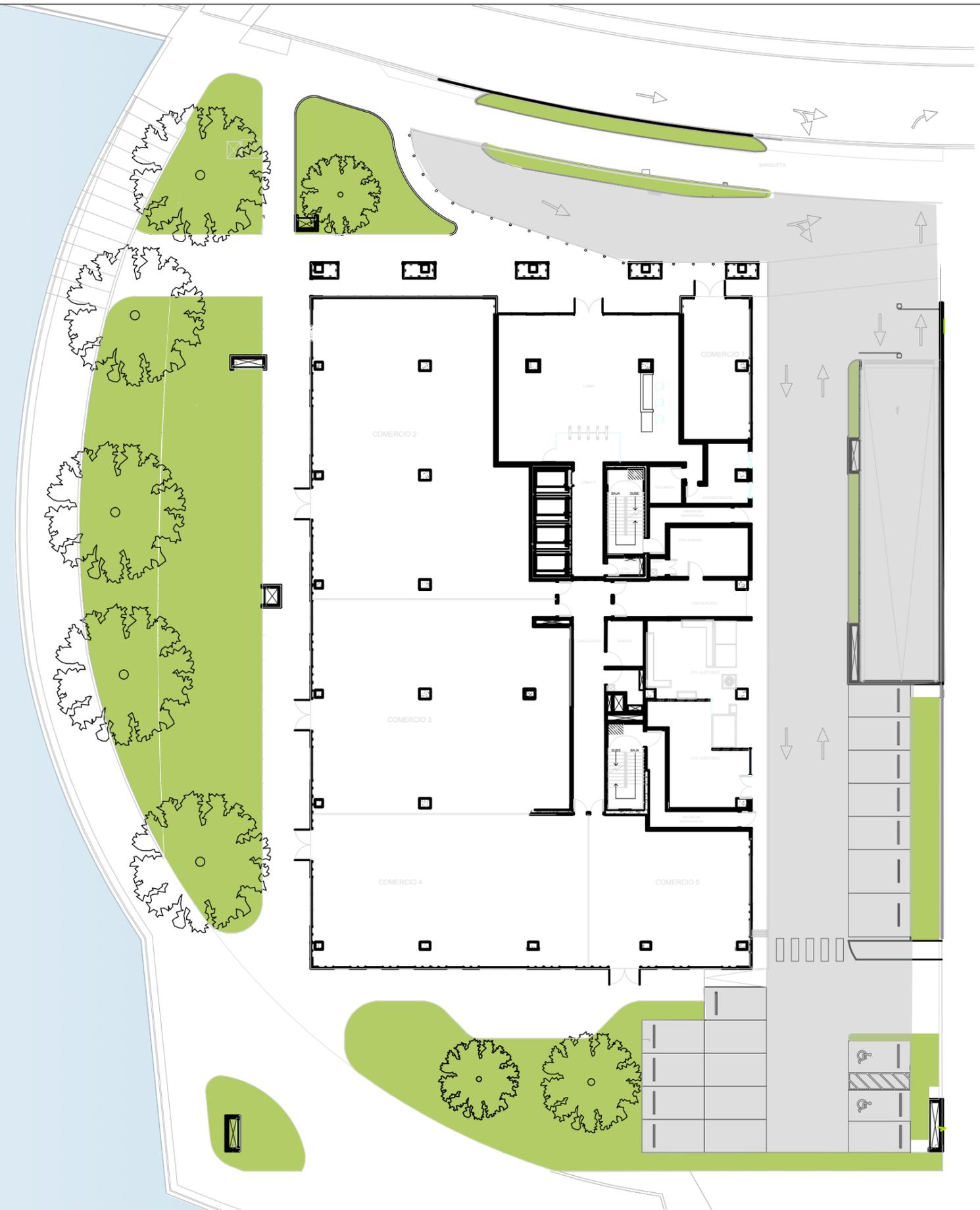


# Torre Dos

Un espacio laboral de vanguardia a tan solo unos pasos de casa. Este concepto permite el mayor aprovechamiento del tiempo, transformándolo en grandes proyectos e ideas.

## PUNTOS DE CONEXIÓN A PIE DE LOCAL

- Sistema de aire acondicionado a base de torres de enfriamiento
- Medición eléctrica independiente: punta de canalización vacía desde el medidor
- Sistema hidrosanitario: preparación para baños independientes
- Sistema de protección contra incendios
- Charolas para voz y datos



LOCALES COMERCIALES  
CON VISTA AL LAGO

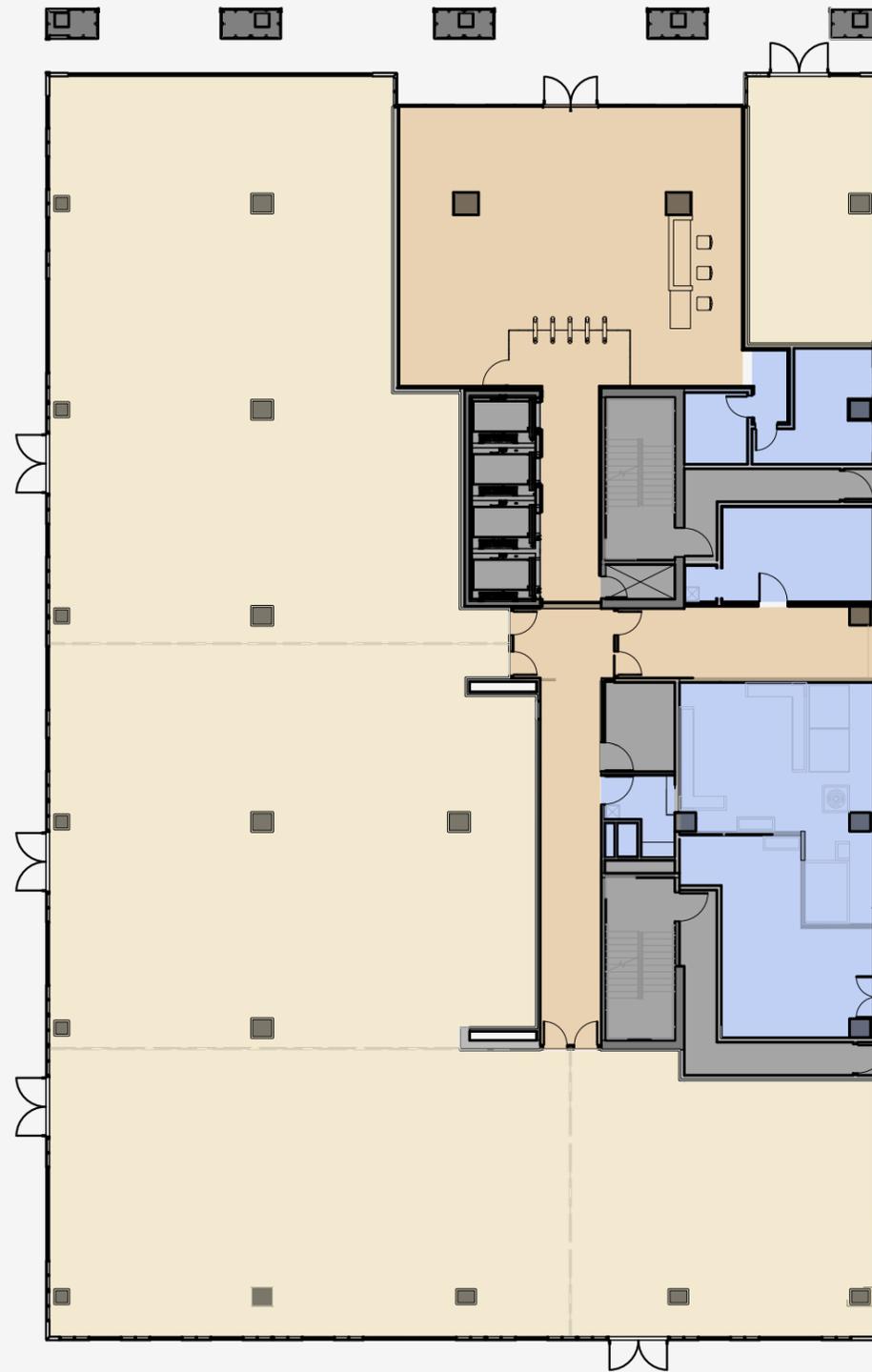
## Nivel: Planta baja

### Dimensiones

- Altura libre de 6.00 m
- Local desde 75 a 1,480 m<sup>2</sup>
- Opción de división personalizada

### Características

- Fachadas con prefabricado integral
- Fachadas con cristal insulado
- Acceso desde lobby y desde el exterior
- Estructura de concreto
- Áreas jardinadas
- Terraza



### Simbología

- Local comercial
- Lobby pasillo
- Circulaciones verticales
- Cuartos mecánicos y servicio

## OFICINAS CON TERRAZA PRIVADA

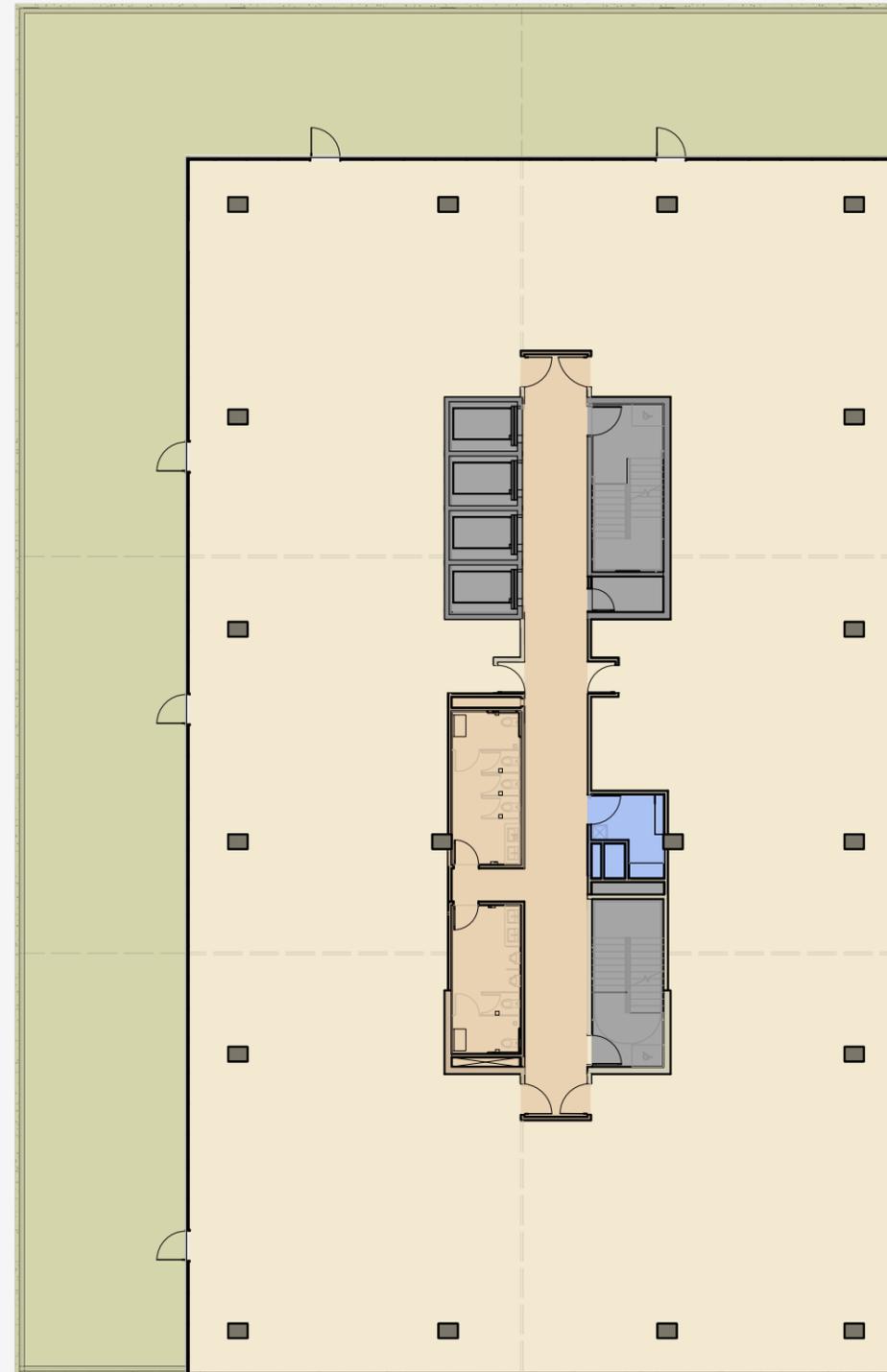
### Nivel: 2

#### Dimensiones

- Altura libre de 4.00 m
- Oficina desde 175 a 1,325 m<sup>2</sup>
- Opción de división personalizada

#### Características

- Fachadas de cristal insulado
- Módulo de sanitarios para H y M
- 2 escaleras de emergencia presurizadas
- 4 elevadores de alta velocidad
- Estructura de concreto



#### Simbología

- Local comercial
- Lobby pasillo
- Circulaciones verticales
- Cuartos mecánicos y servicio
- Terraza

## OFICINAS PRIVADAS

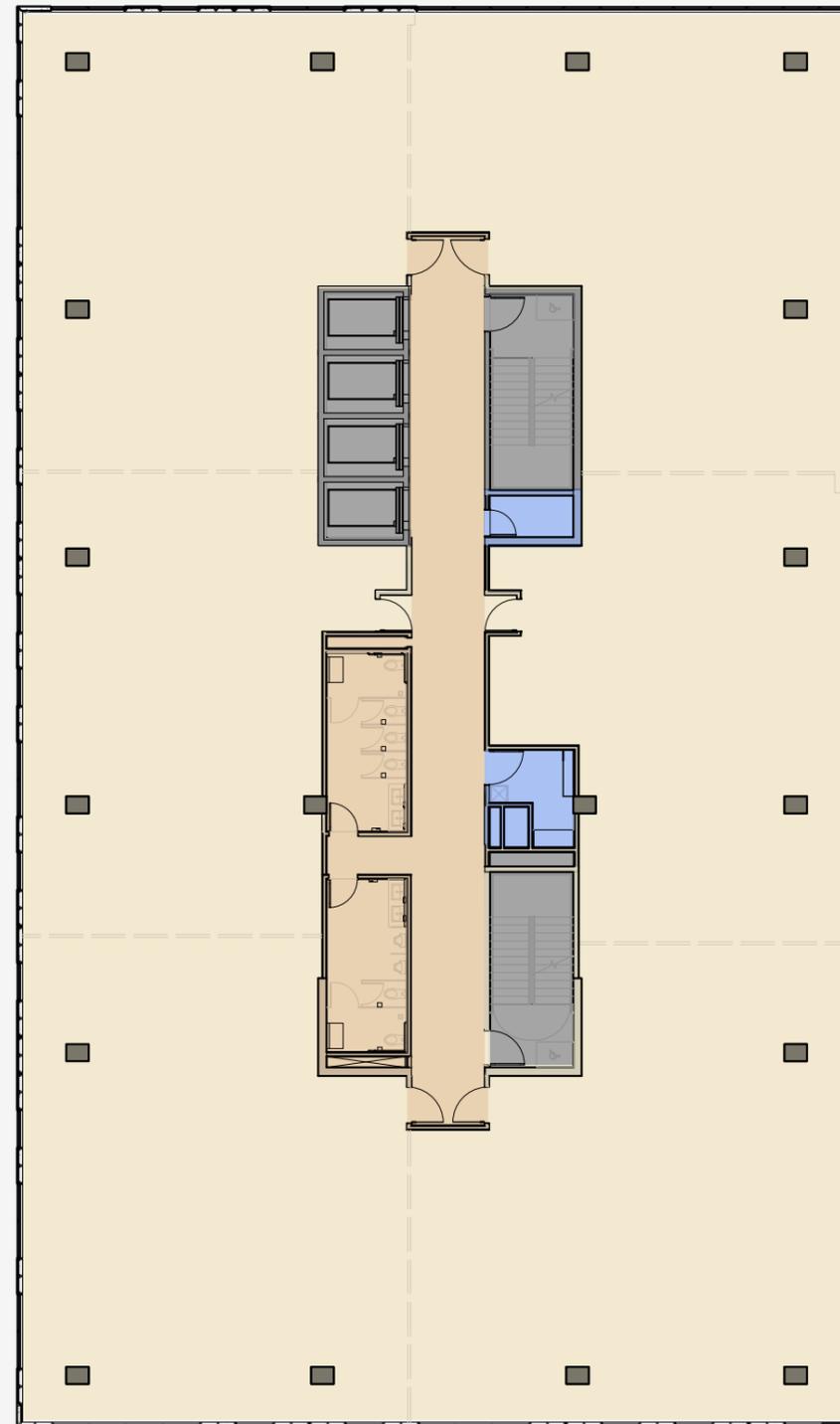
*Niveles: 3-4*

### Dimensiones

- Altura libre de 4.00 m
- Oficina desde 175 a 1,325 m<sup>2</sup>
- Opción de división personalizada

### Características

- Fachadas con prefabricado integral
- Fachadas con cristal insulado
- Módulo de sanitarios para H y M
- 2 escaleras de emergencia presurizadas
- 4 elevadores de alta velocidad
- Estructura de concreto



### Simbología

- Local comercial
- Lobby pasillo
- Circulaciones verticales
- Cuartos mecánicos y servicio

## OFICINAS PRIVADAS

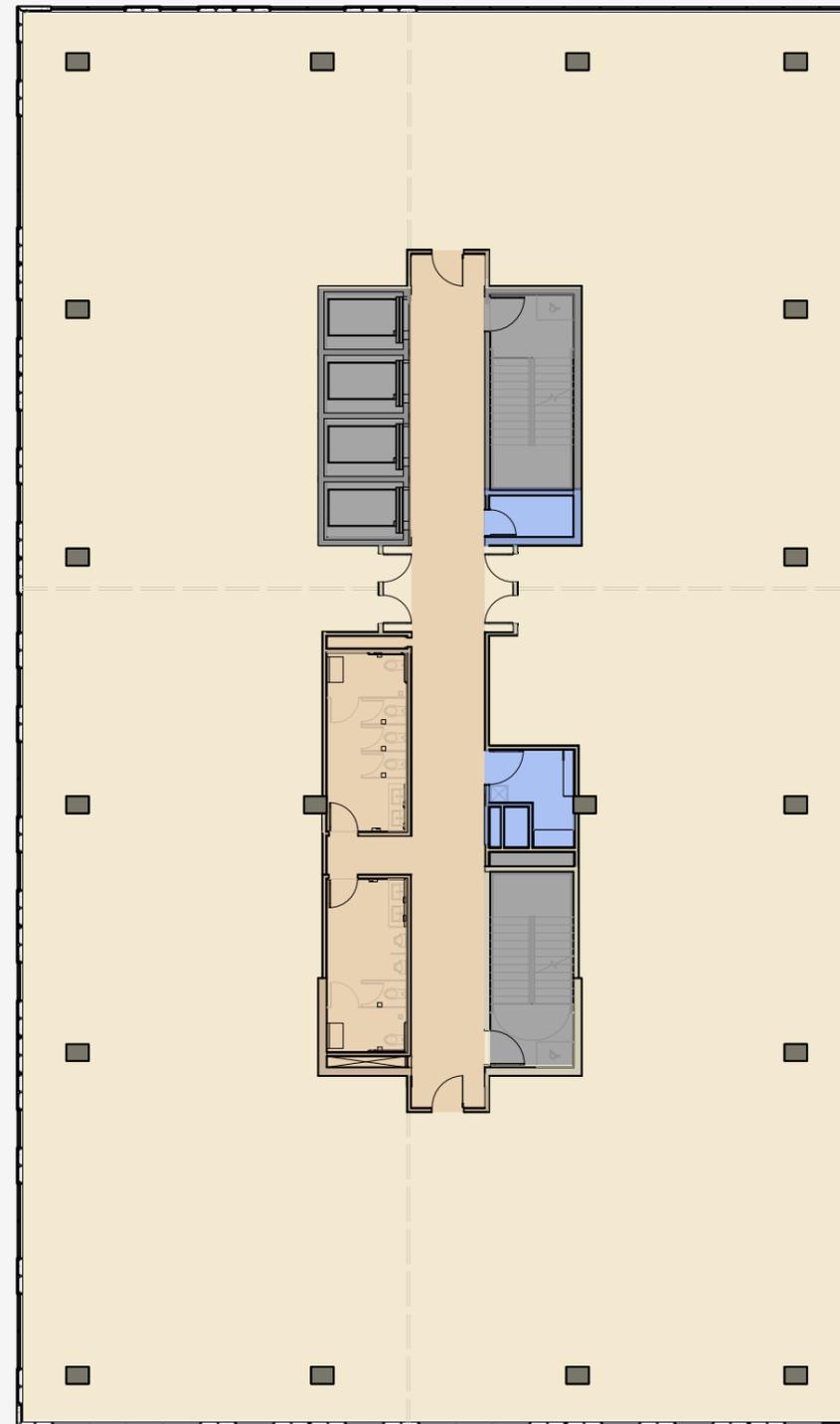
*Niveles: 5-7*

### Dimensiones

- Altura libre de 4.00 m
- Oficina desde 175 a 1,325 m<sup>2</sup>
- Opción de división personalizada

### Características

- Fachadas con prefabricado integral
- Fachadas con cristal insulado
- Módulo de sanitarios para H y M
- 2 escaleras de emergencia presurizadas
- 4 elevadores de alta velocidad
- Estructura de concreto



### Simbología

- Local comercial
- Lobby pasillo
- Circulaciones verticales
- Cuartos mecánicos y servicio

## OFICINAS PRIVADAS

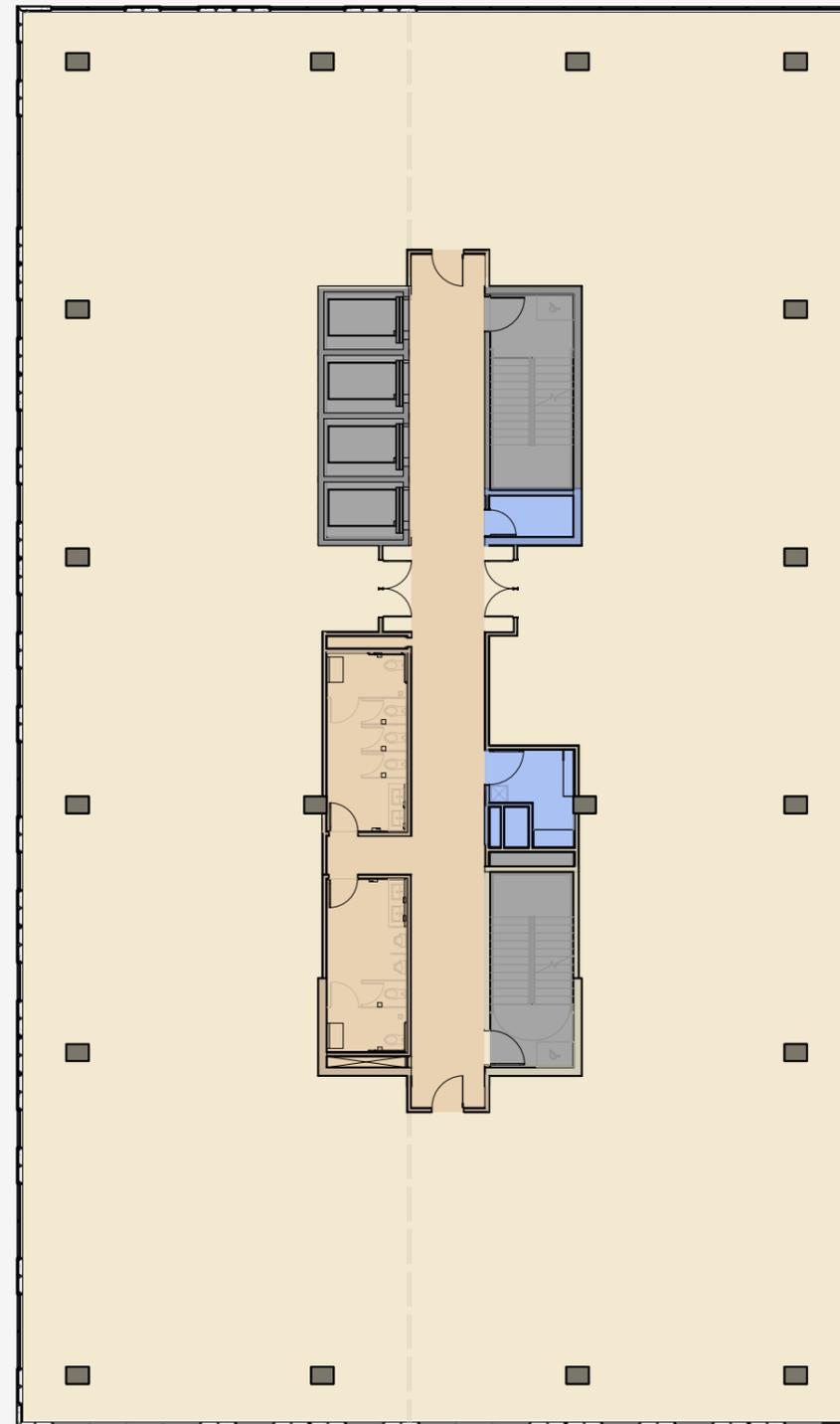
# Nivel: 8

### Dimensiones

- Altura libre de 4.00 m
- Oficina desde 175 a 1,325 m<sup>2</sup>
- Opción de división personalizada

### Características

- Fachadas con prefabricado integral
- Fachadas con cristal insulado
- Módulo de sanitarios para H y M
- 2 escaleras de emergencia presurizadas
- 4 elevadores de alta velocidad
- Estructura de concreto



### Simbología

- Local comercial
- Lobby pasillo
- Circulaciones verticales
- Cuartos mecánicos y servicio



[info@inmobilia.mx](mailto:info@inmobilia.mx) · T. (999) 211 0400