

BIENESTAR Y PRODUCTIVIDAD EN CADA m^2



Respaldo institucional



Uno de los principales inversionistas institucionales a nivel global. Cuenta con un portafolio inmobiliario de primer nivel en las diferentes regiones del mundo.



Terranum cuenta con participación accionaria del Grupo Santo Domingo, demostrando solidez y respaldo en el mercado.



Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL administrado por Credicorp Capital Colombia, cuenta con 15 años de experiencia en inversión y gestión de activos inmobiliarios. Dentro del portafolio de L se gestionan y administran activos inmobiliarios por un total de 370.000 m2 entre los cuales hay oficinas, locales comerciales, hoteles y bodegas.



Somos el **único interlocutor** en todo el proceso para asegurar la mejor experiencia del cliente.

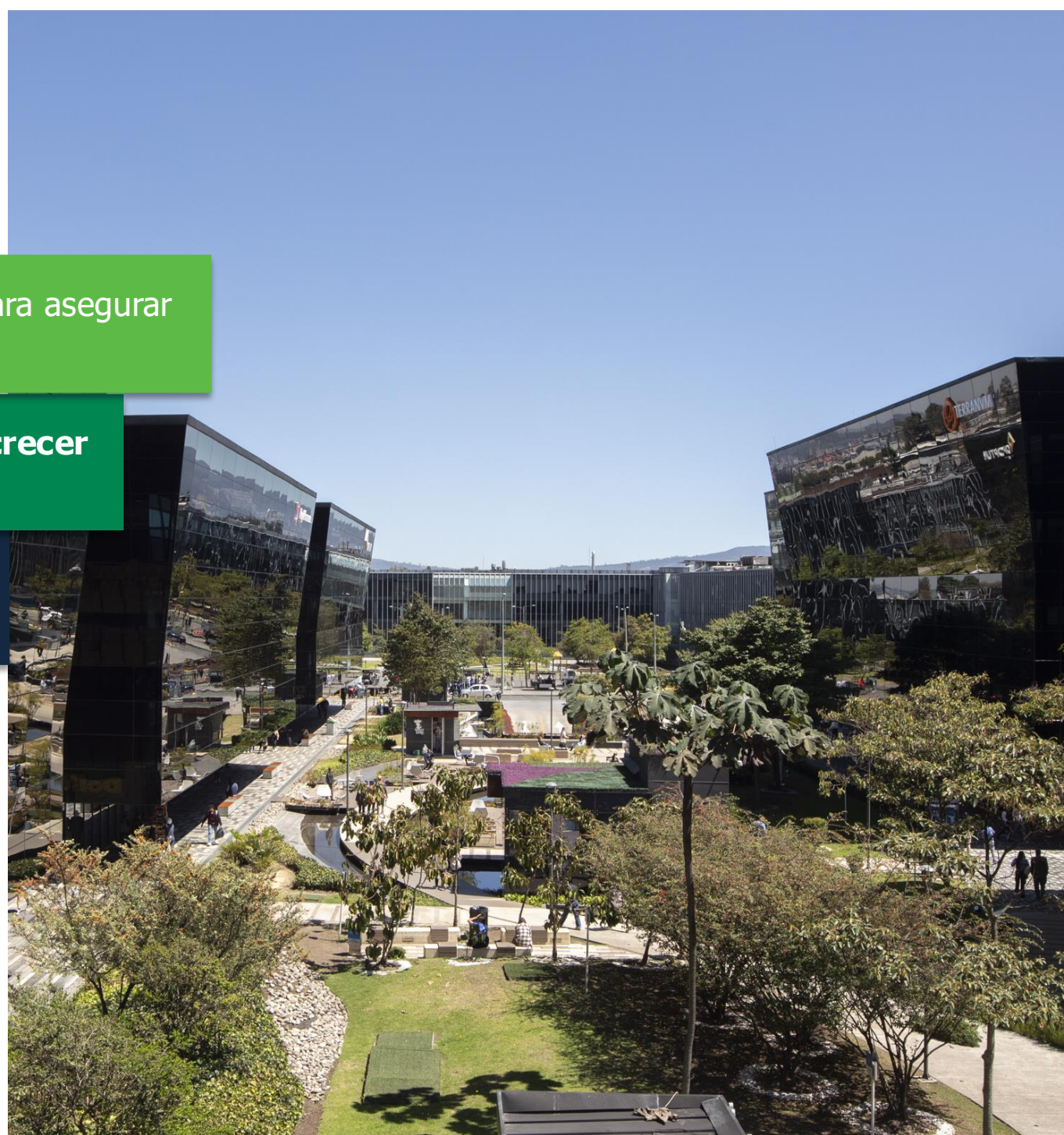


Ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de **crecer progresivamente** dentro de nuestros proyectos.



Respaldo institucional que garantiza solidez y transparencia.

Equipo de Operaciones y Administración de manera permanente en el proyecto, permitiendo una **interacción directa, rápida y fácil** con nuestros arrendatarios, para dar solución de manera más eficiente a sus requerimientos.



Ecosistema empresarial

El lugar ideal donde la **productividad** y el **bienestar** no paran de **crecer**.

Con más de 200.000 m² Connecta 26 se consolida como el primer Ecosistema Empresarial en Colombia.

Un lugar ideal para trabajar, diseñado de forma sostenible, pensado para el bienestar de los empleados y la productividad de las empresas.




¿Cómo impacta **Connecta 26** en el bienestar de sus ocupantes?

Espacios que generan experiencias compartidas, bienestar, ubicación estratégica, sostenibilidad y más



Espacios que generan experiencias compartidas

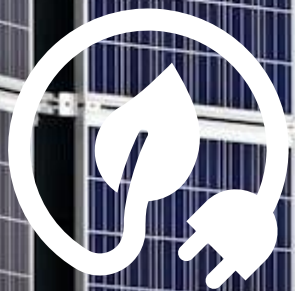


La inversión en el bienestar de los colaboradores y el ambiente laboral es clave para el aumento de la productividad y motivación. Según un estudio de **Great Place to Work**, se estima que las compañías que invierten en bienestar:

Aumentan en un
31%
su productividad

Reducen en un
19%
Los errores

Incrementan en un
55%
La creatividad



Las oficinas sostenibles pueden reducir entre un **30 % y 50 % el uso de energía y reducen las emisiones de CO2 hasta un 35 %**



La combinación de espacios que generan un mix de experiencias aumentan en un **43% la preferencia de ir a la oficina**



Las empresas de alto rendimiento entienden el poder del lugar de trabajo para ayudar a su gente a prosperar, así como para **impulsar la creatividad y la innovación.**



Ventaja competitiva de los edificios

Clase A+

Ubicaciones estratégicas con La **combinación adecuada** de **servicios diferenciados** y de alta calidad dentro y alrededor del edificio



BIENESTAR

Debe considerarse como un "deporte de equipo" y una "imperativa empresarial", ya que afecta directamente los resultados de la empresa



Bienestar para sus empleados



Ubicación estratégica



Movilidad



Zonas verdes



Servicios complementarios



C26 App



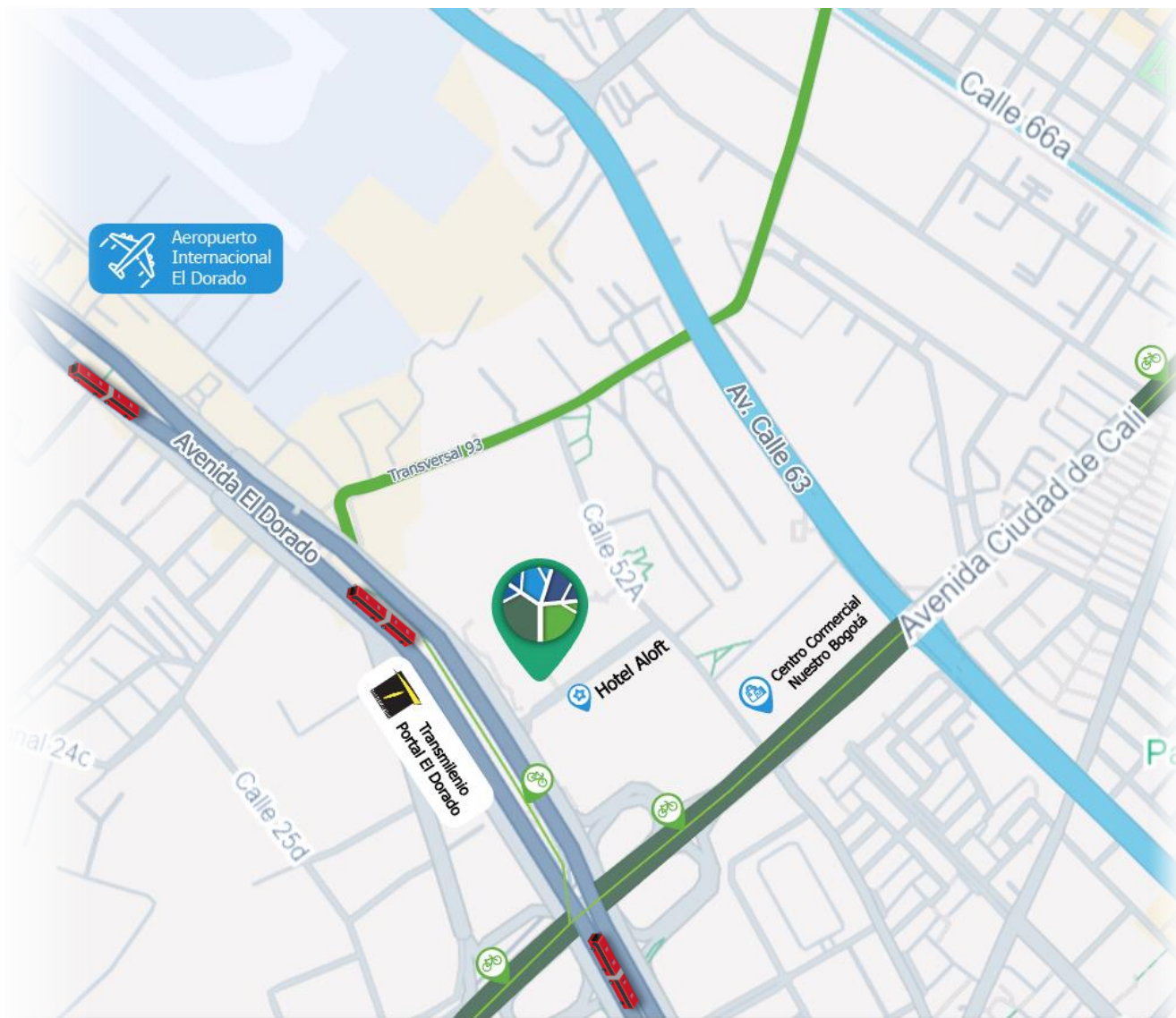
Alternativas de movilidad



Comunidad Terranum



Ubicación estratégica

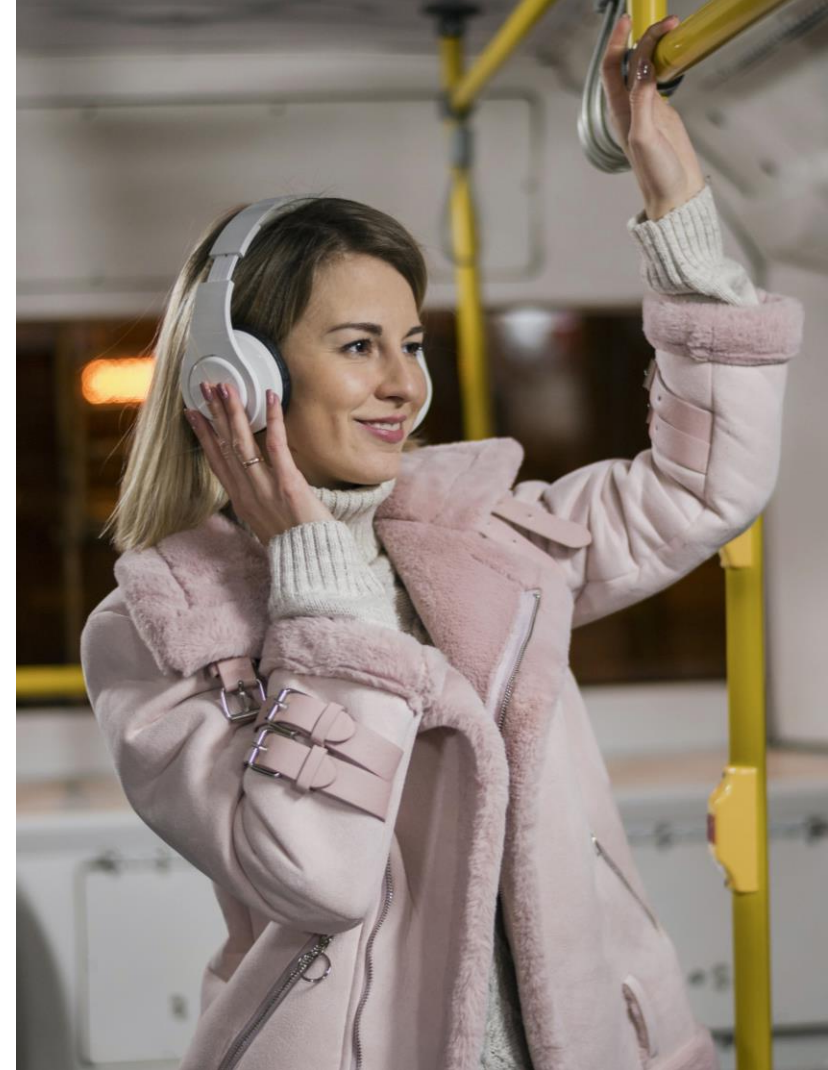


Ubicado sobre la Av. Calle 26, a 5 minutos del Aeropuerto Internacional El Dorado, Connecta26 le permite a sus empleados y visitantes:

- Acceder desde diferentes vías principales (Av. Cl. 26, Av. Ciudad de Cali, Av. Boyacá, Av. Cl. 68, etc)
- Desplazarse desde los diferentes puntos de la ciudad en tiempos y distancias equivalentes
- Usar todos los medios de transporte público: buses, Transmilenio, SITP, contando además con acceso a un portal de Transmilenio



CONNECTA 26
ECOSISTEMA EMPRESARIAL



La facilidad de acceso al lugar de trabajo aporta significativamente en mejorar la calidad de vida de los empleados, impactando positivamente en su bienestar y productividad

Tiempos de Movilidad

PROMEDIO TIEMPOS DE MOVILIDAD IDA

HORAS PICO (Hacia C26)

7:30 AM IDA	CN26 (MINUTOS)	
	TRANS. PÚB	AUTO PART
SANTA BÁRBARA	66	35
COLINA CAMPESTRE	52	37
CHICÓ NORTE	56	36
SALITRE	24	9
AEROPUERTO INT.	22	17
CENTRO INT.	48	18
ROSALES	56	33
CEDRITOS	82	48
PUENTE ARANDA	56	29
FONTIBÓN	27	17
CASTILLA	44	28
SANTA ISABEL	62	28
PROMEDIO MINS.	50	28

PROMEDIO TIEMPOS DE MOVILIDAD IDA

HORAS PICO (Hacia C26)

8:30 AM IDA	CN26 (MINUTOS)	
	TRANS. PÚB	AUTO PART
SANTA BÁRBARA	63	33
COLINA CAMPESTRE	47	36
CHICÓ NORTE	59	32
SALITRE	24	9
AEROPUERTO INT.	21	17
CENTRO INT.	50	17
ROSALES	55	32
CEDRITOS	80	44
PUENTE ARANDA	55	27
FONTIBÓN	27	16
CASTILLA	46	26
SANTA ISABEL	61	27
PROMEDIO MINS.	49	26



50 min

Transporte público

27 min

Auto particular

Tiempos de Movilidad

PROMEDIO TIEMPOS DE MOVILIDAD REGRESO

HORAS PICO (Desde C26)

4:30 PM VUELTA	CN26 (MINUTOS)	
	TRANS. PÚB	AUTO PART
SANTA BÁRBARA	73	47
COLINA CAMPESTRE	58	41
CHICÓ NORTE	63	45
SALITRE	30	17
AEROPUERTO INT.	15	11
CENTRO INT.	53	24
ROSALES	70	45
CEDRITOS	79	56
PUENTE ARANDA	61	30
FONTIBÓN	39	23
CASTILLA	51	27
SANTA ISABEL	57	30
PROMEDIO MINS.	54	33

PROMEDIO TIEMPOS DE MOVILIDAD REGRESO

HORAS PICO (Desde C26)

5:30 PM VUELTA	CN26 (MINUTOS)	
	TRANS. PÚB	AUTO PART
SANTA BÁRBARA	79	59
COLINA CAMPESTRE	70	53
CHICÓ NORTE	74	54
SALITRE	33	20
AEROPUERTO INT.	17	12
CENTRO INT.	58	26
ROSALES	73	54
CEDRITOS	87	64
PUENTE ARANDA	67	37
FONTIBÓN	44	28
CASTILLA	57	35
SANTA ISABEL	64	35
PROMEDIO MINS.	60	40



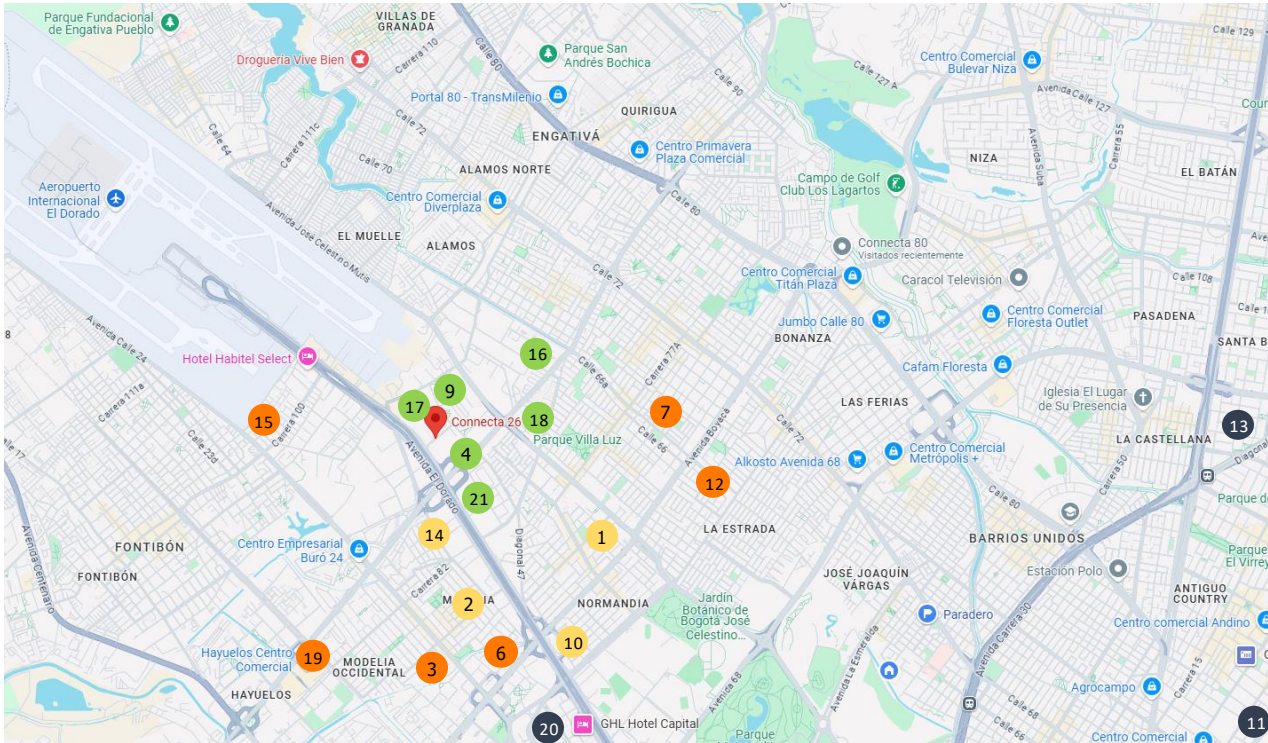
57 min

Transporte público

36 min

Auto particular

Puntos de Interés



>15 a 25 Minutos

15 Minutos

10 Minutos

5 Minutos

Nota: Este mapa representa los tiempos promedio de viaje, incluyendo las horas pico y no pico. Sin embargo, durante las horas pico (de 7 a 9 a.m. y de 5 a 7 p.m.), los tiempos de viaje aumentan.

HOTELES

- 1 City Express Plus by Marriott
- 2 CGH Bogotá Airport
- 3 Colonial International
- 4 Aloft Bogotá Airport
- 5 Courtyard by Marriott

Retail

- 14 Farmatodo
- 15 Éxito
- 16 D1
- 17 Ara
- 21 Homecenter

Clubs Deportivos

- 6 Club de Suboficiales de la Fuerza Aérea Colombiana.
- 7 Club de Oficiales de la Policía Nacional.

Centros Comerciales

- 18 Nuestro Bogotá
- 19 Hayuelos
- 20 Gran Estación

Centros Médicos

- 9 Cendiatra Connecta 26
- 10 Clínica de Occidente
- 11 Hospital Universitario San Ignacio
- 12 Clínica Colombia
- 13 Clínica de la Mujer

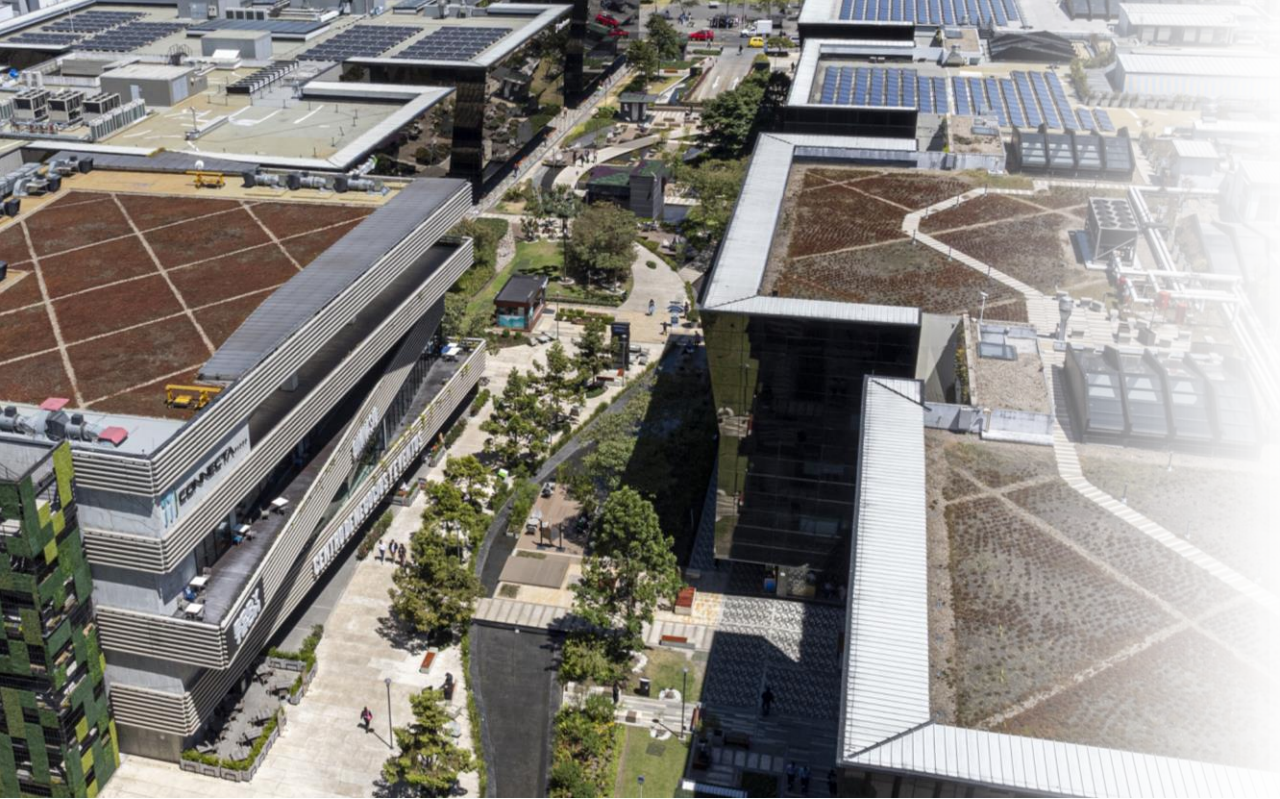


CONNECTA 26
ECOSISTEMA EMPRESARIAL



••••

Más de 14.000 m² de parques y zonas verdes pensados para brindar las mejores experiencias al aire libre.



Un espacio donde el entretenimiento, la cultura, el comercio, y la gastronomía se unen en la zona comercial y cultural de **Connecta 26**. Con su práctica ubicación y ambiente único, ofrece un espacio a **cielos abiertos** y un lugar de inspiración e integración.

Distrito de Diseño

"La primera exhibición de arte permanente en un nuevo espacio en Bogotá" - Bluradio

Un lugar creado para vivir momentos memorables para los residentes y visitantes.

2,000 m² dedicados a promover el arte local, la fotografía, la pintura, la escultura y la moda, dispuestos para todo el público y residentes del complejo.



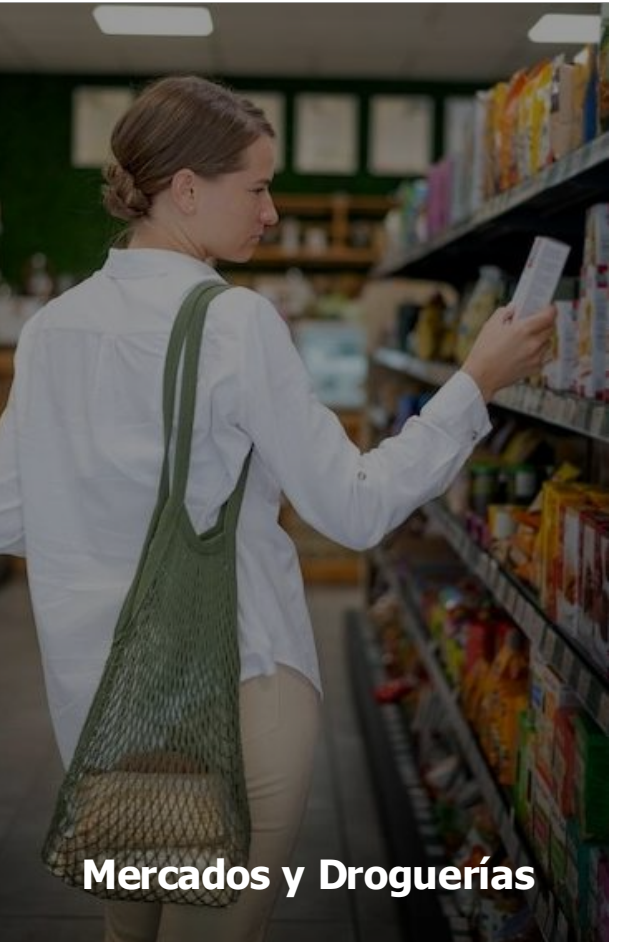
Servicios Complementarios



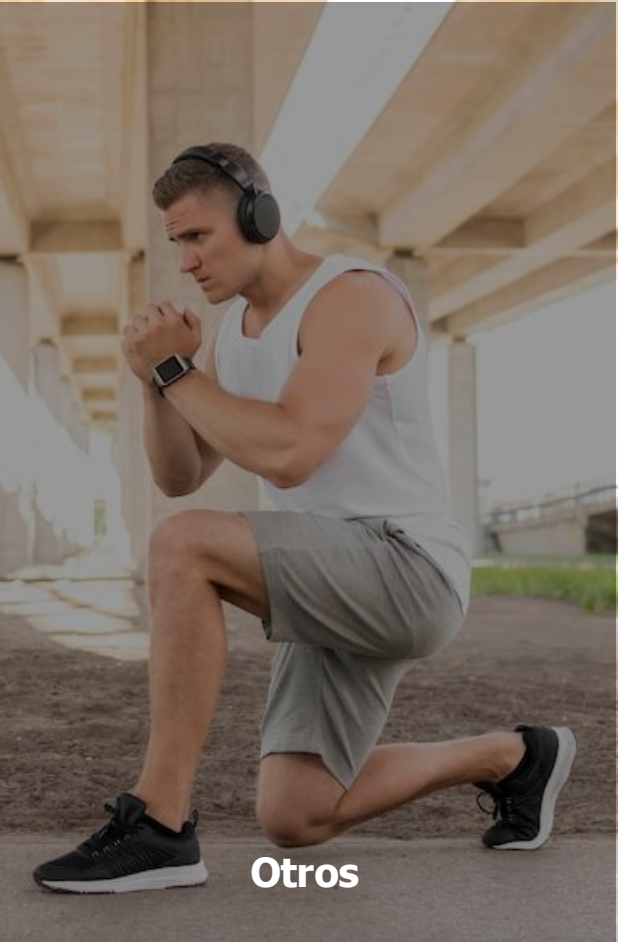
Gastronomía



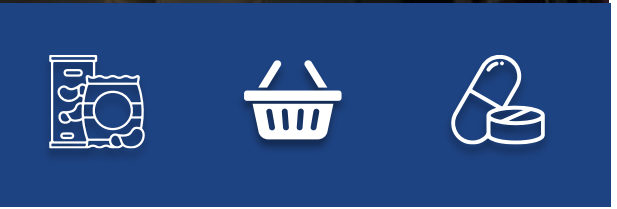
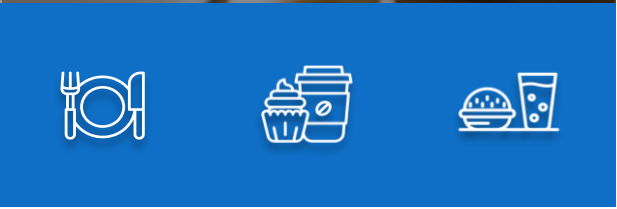
Servicios Financieros



Mercados y Droguerías



Otros



Cientes Actuales de Retail

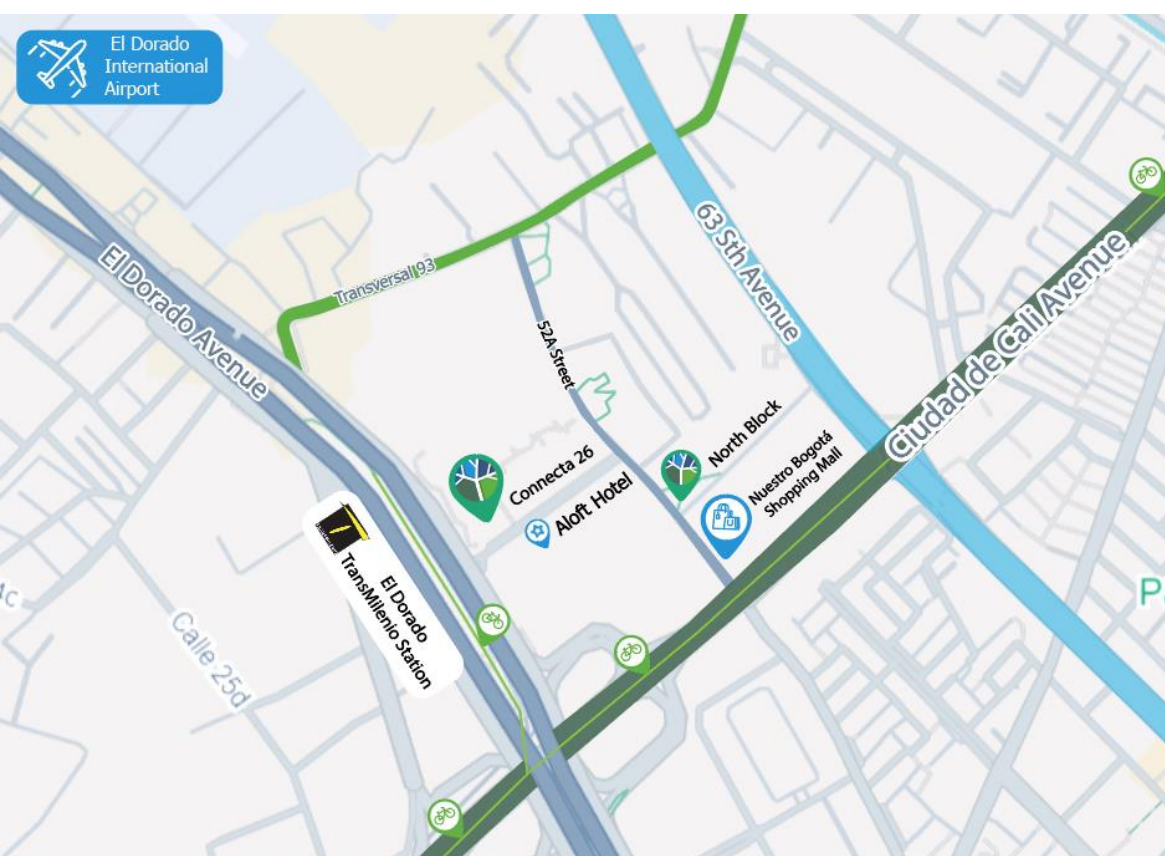


Gastronomía

Servicios Financieros

Mercados y Droguerías

Otros



Servicios Complementarios

Connecta 26 cuenta con **acceso directo al Centro Comercial Nuestro Bogotá**, el cual complementa la oferta de Entretenimiento, Moda, Gastronomía, Conveniencia, Servicios financieros, entre otros.

+ 250 MARCAS



+ 13 CATEGORÍAS

- Accesorios
- Calzados
- Anclas y especializadas
- Entretenimiento
- Equipos deportivos
- Textil
- Gastronomía
- Hogar
- Servicios Financieros
- Salud y Belleza
- Oficinas



Alternativas de movilidad



Préstamo gratuito de bicicletas

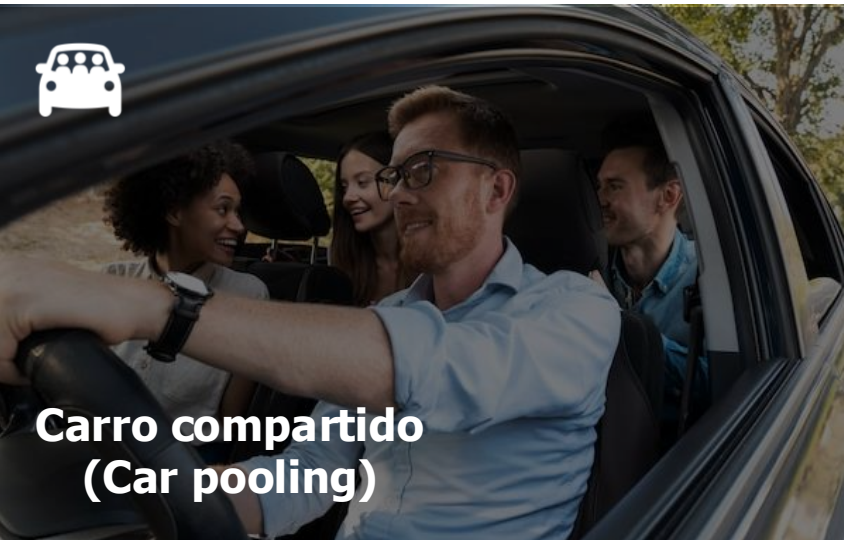


Parqueadero de bicicletas y duchas LEED



Parqueadero de Patinetas eléctricas

*Parqueaderos para vehículos con baja emisión de CO2, car pooling



Carro compartido (Car pooling)



Zona de carga vehículos eléctricos



Parqueaderos preferenciales*



Enmarcamos nuestras iniciativas en

3 PROGRAMAS con Propósito,

de acuerdo con las **necesidades actuales de la comunidad** de nuestros proyectos del sector de oficinas y del sector logístico.



EXPERIENCIA Y CULTURA

Generar una experiencia única en nuestros proyectos

Todos los residentes hacen parte de nuestra comunidad, por eso, enfocamos nuestros esfuerzos en diferentes actividades de integración al aire libre.



CALIDAD DE VIDA FÍSICA Y EMOCIONAL

Promover la salud física y mental de nuestra comunidad

A través de campañas pedagógicas, charlas, torneos y talleres que impacten de manera positiva



APORTE SOCIAL Y AMBIENTAL

Unir esfuerzos por el progreso social y ambiental de la comunidad

Involucrando a nuestros clientes y residentes en actividades de voluntariado, campañas de sensibilización ambiental y más acciones sociales.



PRODUCTIVIDAD

Los entornos de trabajo de alto rendimiento tienen impactos positivos en los resultados individuales, de equipo y organizacionales, como la productividad personal, la del equipo y la calidad del trabajo y los servicios

EE





Productividad para su empresa



Respaldo institucional



Producto tipo



Posibilidad de crecimiento progresivo



Futuros desarrollos



Sostenibilidad e innovación



Servicios complementarios



TERRANUM+



Producto tipo

El diseño de nuestros edificios le permite a su empresa:



Plantas abiertas

Mayor versatilidad y optimización de su lay-out



Iluminación natural

Generar ahorros en consumos y disminuir la fatiga visual de los empleados



Eficiencia en tiempos

Gracias a que nuestros edificios cuentan con un número óptimo de ascensores inteligentes



Edificio completo

Mayor posibilidad para su sede corporativa al tener edificios de máximo 5 pisos

Posibilidad de **crecimiento** progresivo

Creemos de la mano de nuestros clientes para acompañarlos en sus procesos de expansión.

En **Connecta 26** las empresas encuentran la posibilidad de tener espacios adicionales para sus oficinas cuando su operación lo requiera.



69.000 m²

**totales de crecimiento con
nuestros clientes**

Sostenibilidad e innovación

BEMS y Seguridad

La **tecnología BMS (Building Energy Management System)** asegura un ambiente confortable y energéticamente eficiente, ajustando automáticamente las condiciones de acuerdo con las necesidades de los espacios. Además, nos permite **monitorear de manera eficiente y continua** nuestros activos y los de nuestros clientes, reduciendo el estrés térmico y visual y creando un entorno de trabajo más saludable y cómodo



Reducción de costos de operación



Ahorro de energía



Eficiencia



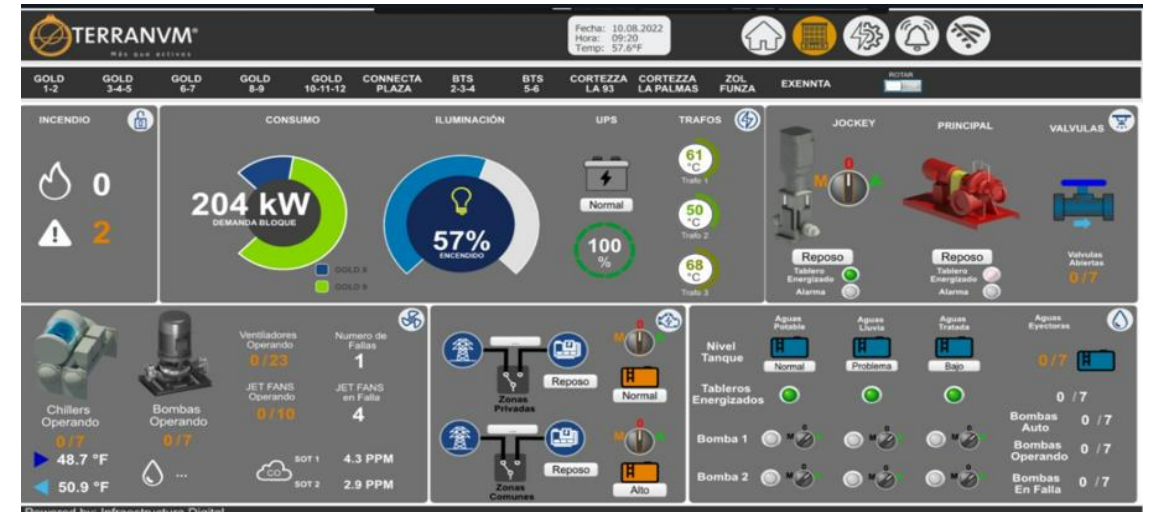
Prevención de posibles fallas



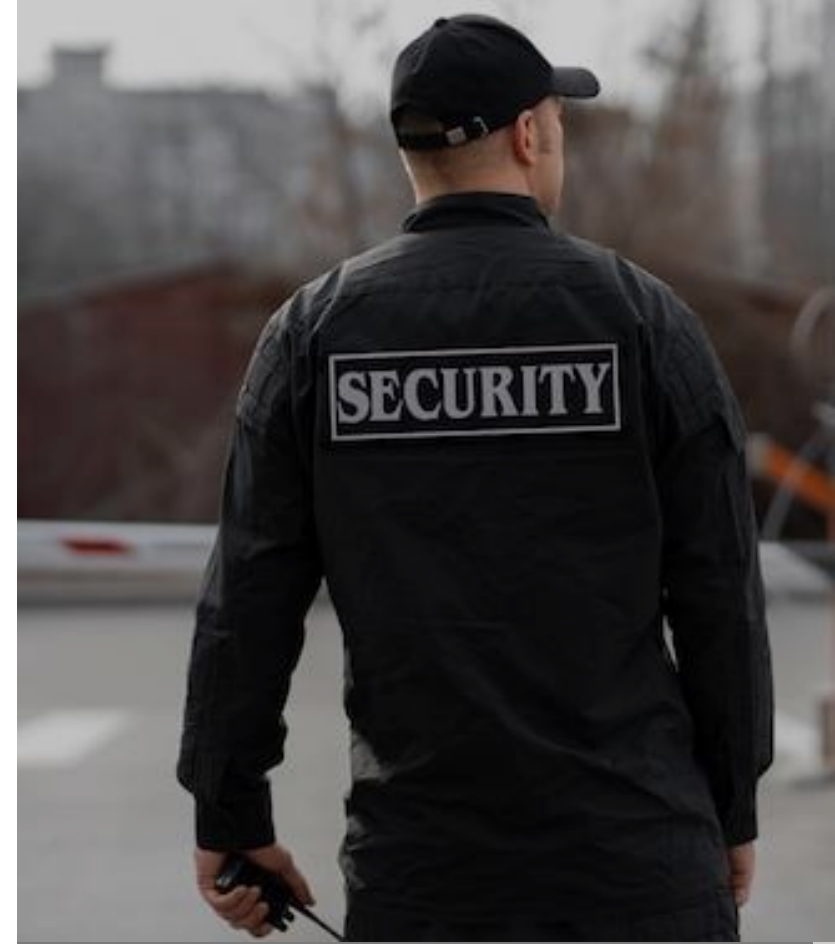
Ahorro de agua



Productividad



Seguridad



CCTV con 286 cámaras de seguridad (245 cámaras fijas, 33 domos, 8 cámaras térmicas)



Monitoreo 24/7 a toda la comunidad de Connecta 26



Más de 140 guardias fijos y recorredores

Sostenibilidad @ Innovación



Beneficios LEED

23%

Incremento en la productividad

65%

Reducción de los costos operativos

71%

Ahorro en consumo de agua

28%

Ahorro en energía

58%

Mejora de la salud y el bienestar de los residentes

Source: CCCS Concejo Colombiano de Construcción Sostenible / WORLD GREEN BUILDING COUNCIL –Revista integra, 3 era ED. 2019 con datos del World Green Building Trends 2018, DODGE Data & Analytics



Es una guía de diseño y sistema de certificación que tiene como visión un futuro donde cada edificio contribuye al mejoramiento de la salud ocupacional de sus habitantes y su comunidad.



Facilidad para movilidad sostenible



Conectividad y accesos diversos



Monitoreo de parámetros de Calidad exterior



Planes de gestión sostenibles del sitio



Espacios exteriores integrados con señalización y mobiliario



Acceso común a áreas vegetadas

87%

De las empresas experimentaron una mayor demanda de oficinas en edificios saludables

Center for Active Design & United Nations Environment Programme Finance Initiative (2021). A new investor consensus: The rising demand for healthy buildings

fitwel®

Beneficios

Asociado con factores como la promoción de la actividad física (a través del diseño de escaleras y espacios comunes), el acceso a alimentos saludables, el control de la calidad del aire y la iluminación natural, y el fomento del bienestar mental.

12%

Reduce los niveles de ausentismo

10%

Aumenta la productividad



Aumenta el bienestar



Mejora la salud mental



Promueve opciones de comida saludable



Incrementa la productividad



Promueve la actividad física



Disminuye la rotación laboral y el ausentismo



Mejora la satisfacción de los colaboradores



Incrementa la seguridad de los ocupantes



Mejora la conectividad y el acceso a amenities

Servicios Complementarios



1.226 m² para eventos corporativos



Tecnología de vanguardia



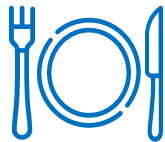
Capacidad en auditorio hasta para 500 personas



4 salones de reuniones



142 habitaciones



Restaurante



Zonas de entretenimiento y diversión



Servicios adicionales para su empresa



SERVICIOS DE LIMPIEZA

Limpieza diaria de:

- Puestos de trabajo
- Baños
- Zonas de cafetería
- Barrido y/o aspirado
- Despapelado
- Gestión de residuos
- Servicio básico de cafetería

MANTIMIENTO LOCATIVO

- Reparaciones menores de tipo locativo
- Puestos de trabajo
- Cambio de luminarias
- Pintura
- Cambio de tomas eléctricas
- Servicios de plomería, corrección de fugas
- Resanes y cambios de cieloraso
- Cerrajería

GESTIÓN DE RESIDUOS

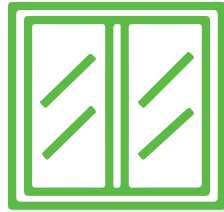
- Orgánicos (asesoría selección de proveedor y firma de contrato)
- Biológicos (asesoría selección de proveedor y firma de contrato)
- Disposición de residuos ordinarios en puntos establecidos
- Disposición de residuos aprovechables en los puntos ecológicos
- Control de generación

SERVICIO DE RECEPCIÓN

- Control de acceso y atención de visitantes
- Control de accesos (riesgo) funcionarios y visitantes
- Consolidación bases de datos de ingreso



Servicios Especiales



SUMINISTRO Y REPOSICIÓN
DE VIDRIOS



MAINTENIMIENTO
RCI



MANTENIMIENTO DE
PUERTAS INDUSTRIALES



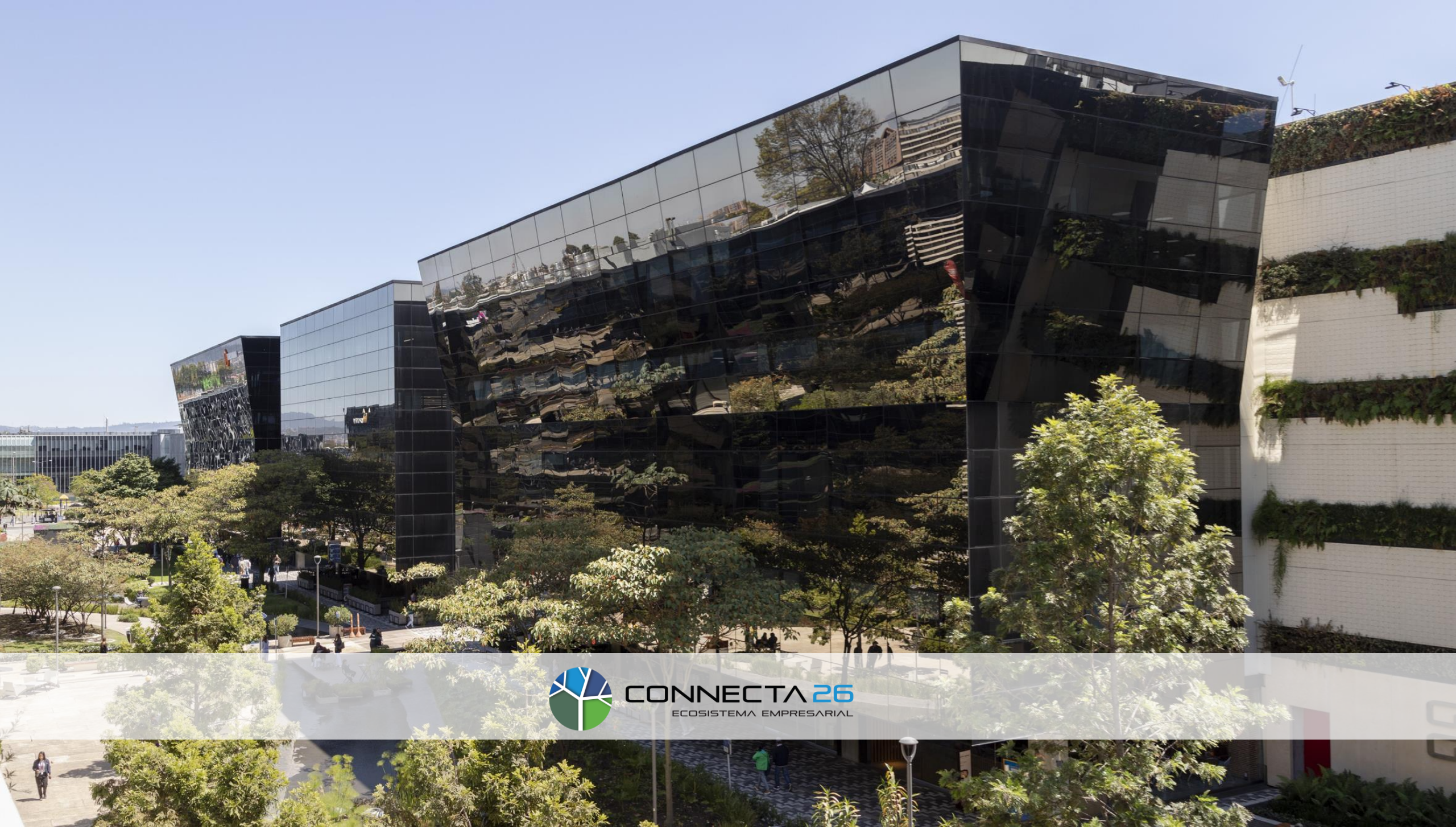
HIDROSANITARIOS



CERRAJERÍA

Cientes Actuales Oficinas





CONNECTA 26
ECOSISTEMA EMPRESARIAL



CONTACTO

Andrea Gallego

VP Comercial

agallego@terranum.com

316 453 2512



Connie Ligarreto

Directora Comercial

ligarreto@terranum.com

321 490 1715



Connecta26.com