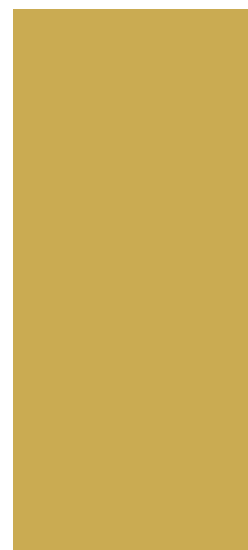


CONNECTA80
Conexión empresarial

Q&A



Octubre 2023



Oficinas

01

¿CUÁL ES LA FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO?

La fecha de entrega prevista es Agosto de 2024, con la posibilidad de entrada anticipada para adecuaciones a partir de mayo 2024

02

¿CUÁNTOS PISOS TIENE LA TORRE FURA?

En total 19 pisos más 3 sótanos de parqueaderos. En los tres primeros pisos se consolidará la oferta retail del proyecto, donde tendrán acceso no solo los ocupantes del edificio sino la población residencial de los alrededores, y 16 pisos destinados a oficinas en áreas aproximadas de 2.000 m2 por planta.

En el piso 4, en un área de más de 1.000 m2 se ubicará el área de amenities de la Torre Fura

03

¿DESDE CUÁNDO HAY INGRESO ANTICIPADO PARA ADECUACIONES?

Desde el mes de mayo de 2024, sin embargo, se contará con puntos ceros de algunas redes, en un % de avance, pero no 100% operativos. Podemos generar puntos provisionales para garantizar las obras de interiorismo.

04

¿QUÉ ACTIVIDADES SE PUEDEN HACER EN EL INGRESO ANTICIPADO?, ¿SE DEBE PAGAR ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS DESDE LA ENTREGA PARA ENTRADA ANTICIPADA?

Podrán adelantar única y exclusivamente adecuaciones de interiorismo. El cliente no está obligado al pago de servicios públicos y administración durante la fecha de ingreso anticipada y hasta la entrega oficial del área. La entrada anticipada, no corresponde a la entrega formal por lo que durante el ingreso anticipado no podrán realizar actividades propias de su operación.

05

¿AL MOMENTO DE LA ENTRADA ANTICIPADA QUE TIPO DE OBRA ESTARÁN REALIZANDO?

Sobre mayo de 2024 se estarán terminando las obras en Lobby y acabados de zonas comunes. Las áreas contarán con fachada perimetral en un 80% dado a que en esta fecha estaremos en desmonte de Torre grúa y Malacate, por lo que se comprometen 3 líneas de paneles (en vertical) a instalar en toda la altura del edificio y no se pueden hacer parciales estas líneas ya que se instalan de abajo para arriba.

06

¿QUÉ CERTIFICACIONES TIENE EL PROYECTO?

El proyecto Connecta 80 Torre 1 (Torre Fura) tendrá certificación LEED Gold versión 4. También tiene certificación Fitwel en diseño y planeación, esta certificación está alineada con los principios ESG y causa un triple impacto: ambiental, social y de gobierno corporativo. Connecta80 será el primer edificio en Colombia en contar con esta certificación.

Es una certificación donde se evalúan una serie de aspectos enfocados en el cuidado y bienestar de la comunidad, tales como ubicación y acceso, espacios interiores, salud mental y bienestar, impacto ambiental, alimentación saludable. El proyecto debe renovar su certificado una vez entre en operación y de ahí en adelante se planea actualizarla cada tres años.

El proyecto también será certificado Fitwell en Operación y Mantenimiento.

Oficinas

07

¿CUÁL ES LA OFERTA RETAIL DEL PROYECTO?

El proyecto contará con un podio de retail de aproximadamente 9.000 m² los cuales incluyen la tienda Makro, distribuidos en los tres primeros pisos donde tendremos opciones de alimentación para cualquier momento del día cafés, restaurantes, postres, servicios financieros, locales de servicios y acceso a la tienda Makro.

Zonna 80 será un espacio gastronómico y de entretenimiento para todas las personas visitantes y residentes de nuestro proyecto. Este espacio está ubicado en el 3er piso del proyecto con 10 locales comerciales y un mix enfocado a satisfacer todas las necesidades de nuestros clientes. Este mix contará con las siguientes categorías:

Hamburguesas | Italiano | Asiático | Parrilla | Pub | Mexicano | Pollo | Saludable | Mar Peruano

08

¿SE CONTARÁ CON AUDITORIO PARA EVENTOS?

El piso 4 del proyecto contará con una zona de amenities donde tendremos salas de reuniones de uso exclusivo para nuestros clientes, un auditorio modular con capacidad entre 100 y 120 personas que a su vez podrá convertirse en salas flexibles con capacidad desde 10 personas.

09

¿QUÉ OTROS AMENITIES TENDRÁ EL PROYECTO?

En el piso 4 también contaremos con un lounge, espacios de Phonebooth para el trabajo individual, áreas de trabajo semicerradas para reuniones, terraza al aire libre para disfrutar del aire y la vista hacia el canal, sala de lactancia, área de descanso y una barra de café.

10

¿TENDRÁN PLANTA DE EMERGENCIA ELÉCTRICA Y SU RESPALDO CUAL SERÁ?

Tendremos planta de emergencia de respaldo del 100% de la carga instalada, tanto para zonas comunes como para zonas privadas. Contaremos con 3 plantas en total, 1 a 480 V y 2 a 208 V. El proyecto se abastece de energía de la red de Codensa. Adicionalmente, se planea instalar paneles solares en cubierta, sin embargo, el proveedor aún no ha sido seleccionado.

11

¿CUÁL ES EL PLAN DE CONTINUIDAD DEL PROYECTO FASE 2 Y FASE 3?

Las entregas de las fases posteriores del proyecto están previstas para después del 2028. Es importante resaltar que las fechas dependen del ritmo de colocación del proyecto y el plan de inversión de la compañía.

12

¿CUÁLES SON LOS SECTORES QUE TIENEN PLANEADOS PARA OCUPAR EL EDIFICIO?

Estamos abiertos a recibir compañías de todos los sectores, dado a que contamos con áreas disponibles para que los clientes puedan lograr una mayor densificación o un layout normal de mercado

Oficinas

13

¿PORQUE ELIGIERON ESA UBICACIÓN PARA EL PROYECTO?

El proyecto está ubicado entre la avenida Boyacá y la calle 80, un punto equidistante con diferentes opciones de acceso que permite responder a las necesidades del talento humano de las compañías. Se estima que el 80% de la población activa y laboral se ubicará en el occidente de Bogotá y según el DANE esta zona será la que aportará más talento calificado a las compañías. Es importante mencionar que en este punto de la ciudad la Calle 80, la Calle 116 y la Calle 127 se encuentran a corta distancia.

A través de nuestro máster bróker podemos apoyarlos en el ejercicio de georeferenciación para sus empleados a través de la herramienta Spot que permite entender la conveniencia de la ubicación de la operación.

14

¿QUÉ OTRAS ESPECIFICACIONES RELEVANTES TENDRÁN EN EL PROYECTO?

Contará con suplencia eléctrica al 100%, 10 ascensores inteligentes que disminuyen el tiempo de circulación de los residentes, fachada termoacústica en vidrio, paneles solares en cubierta.

15

¿CUÁL ES EL ÁREA MÍNIMA QUE PUEDE RENTAR UNA EMPRESA?

Alrededor de 1.000 m², que corresponden a media planta.

16

¿TIENEN PUNTOS DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS?

El proyecto contará con 10 puntos cero para futura instalación de estaciones de carga de vehículos eléctricos, sin embargo, aún no se ha definido el proveedor ni la fecha de instalación de las estaciones como tal.

17

¿SE PUEDE INSTALAR LOGO EN FACHADA?

Actualmente estamos revisando la posibilidad de tener una pantalla digital en fachada, para tener los logos de los principales clientes corporativos. Todavía es un tema que se encuentra en evaluación.

18

¿ENTREGARÁN PARQUEADEROS CON EL ÁREA ARRENDADA?

Si, se entregaran cupos cuya ubicación se dará conforme a la llegada del usuario, no corresponden a celdas fijas asignadas. La asignación de cupos de parqueaderos estará dada por el ratio de 1 parqueadero cada 60 m² de área rentable, en caso de requerir parqueaderos adicionales cada compañía podría hacer un convenio con Titán para ocupar parqueaderos de Lunes a Viernes. El parqueadero contará con un sistema de última tecnología para la gestión del mismo.

Oficinas

19

¿CUÁL ES EL ALCANCE DE ENTREGA DE LAS OFICINAS?

Las oficinas se entregan en obra gris, sin embargo, a través de nuestros aliados interioristas los podemos apoyar en todo el diseño y entrega llave en mano del espacio.

20

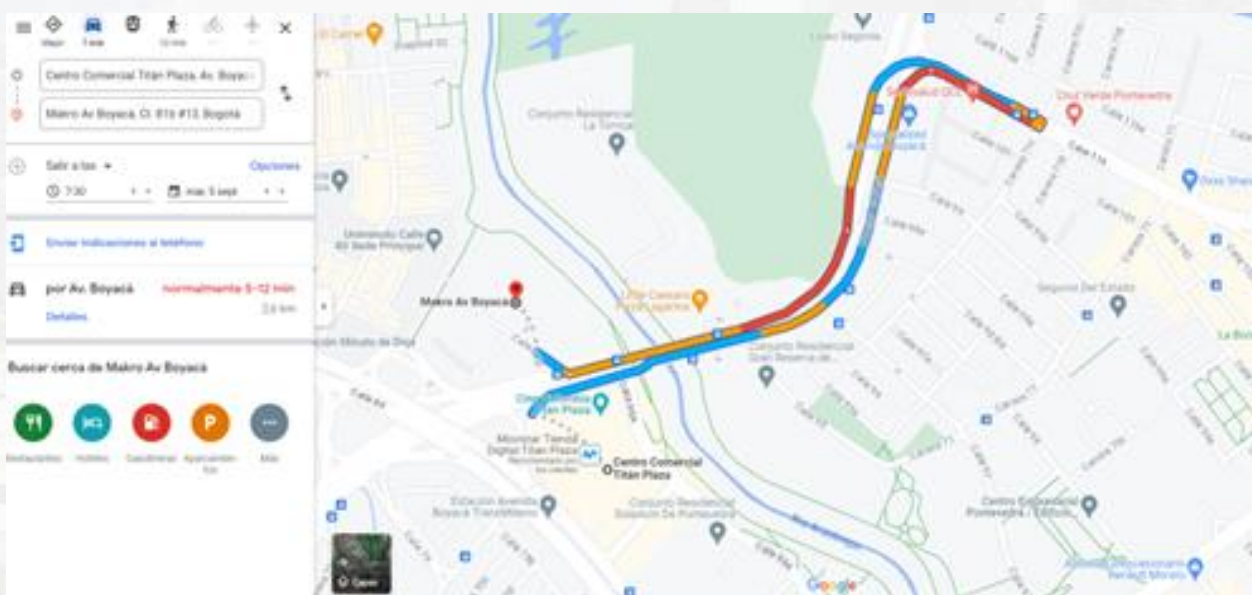
¿ES POSIBLE REALIZAR UN CONTRATO QUE INCLUYA EL INTERIORISMO Y/O MOBILIARIO?

Es algo que podríamos evaluar de ser un requerimiento por parte del cliente.

21

¿CUÁNTO TIEMPO TOMA EN LA MAÑANA HACER EL RETORNO?

En la franja de la mañana entre semana (entre las 7:00 y 9:00 a.m.), se puede tomar un tiempo aproximado de 6 minutos de acuerdo con la situación diaria del tráfico medido desde Titán Plaza.



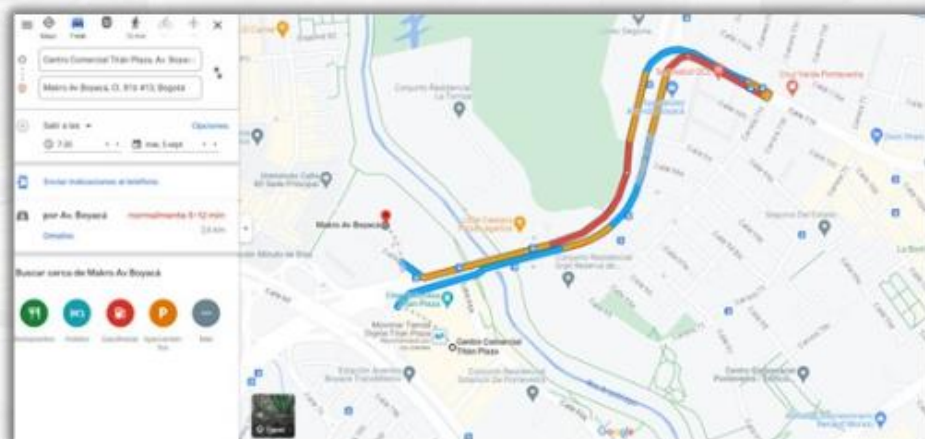
Oficinas

22

¿CUÁNTO TIEMPO TARDA EL RECORRIDO A PIE AL CENTRO COMERCIAL TITÁN PLAZA?

El recorrido peatonal toma normalmente entre 7 y 9 minutos, tomando como referencia la entrada peatonal actual de Makro. Es importante mencionar, que este puente peatonal presenta una baja afluencia en la jornada del mediodía (12 M – 2 P.M.), siendo una alternativa conveniente para desplazarse desde y hacia el centro comercial Titán Plaza en esta franja del día

Se ajustó el tiempo de 9 a 11 minutos a 7 a 9 minutos, adicionalmente se hizo mención favorable del tiempo en la franja del mediodía



Oficinas

23

¿CUÁL ES EL TIEMPO DE MOVILIDAD DESDE LOS PUNTOS IMPORTANTES DE LA CIUDAD HASTA EL PROYECTO?

En la franja de la mañana (entre las 7:00 a.m. y 8:00 a.m.) se observa un promedio en el tiempo de movilidad hacia Connecta 80 de de 27 minutos en auto particular y 50 minutos por medio de transporte público.

En la franja de la tarde (entre las 5:00 p.m. y 6:00 p.m.) se observa un promedio en el tiempo de movilidad desde Connecta 80 de 27 minutos en auto particular y de 52 minutos por medio de transporte público

COMPARATIVO DE MOVILIDAD PROMEDIO TIEMPOS DE MOVILIDAD

HORAS PICO (DESDE CONNECTA 80 7:00 A.M. - 8:00 P.M.)		
HORA PUNTOS DE INTERÉS	TRANSPORTE PÚBLICO	CARRO PARTICULAR
SANTA BÁRBARA	32	19
COLINA CAMPESTRE	39	35
CHICÓ	42	22
SALITRE	51	26
AEROPUERTO EL DORADO	59	26
CENTRO INTERNACIONAL	58	32
ROSALES	55	27
CEDRITOS	56	25
PUENTE ARANDA	59	27
PROMEDIO MINUTOS	50	27

HORAS PICO (DESDE CONNECTA 80 5:00 P.M. - 6:00 P.M.)		
HORA PUNTOS DE INTERÉS	TRANSPORTE PÚBLICO	CARRO PARTICULAR
SANTA BÁRBARA	41	23
COLINA CAMPESTRE	41	32
CHICÓ	48	20
SALITRE	44	20
AEROPUERTO EL DORADO	50	20
CENTRO INTERNACIONAL	53	31
ROSALES	61	22
CEDRITOS	65	29
PUENTE ARANDA	68	24
PROMEDIO MINUTOS	52	27

Además de contar con acceso a dos estaciones de Transmilenio, Connecta 80 cuenta con un acceso a una amplia red de SITP situada en la Avenida Boyacá y la Calle 80, ampliando sus alternativas de transporte público

24

¿CUÁL ES LA DENSIDAD PERMITIDA EN EL PROYECTO?

La densidad de ocupación es de 1 persona por cada 8 m², sin afectar los sistemas y cumpliendo con los requisitos de seguridad humana.

25

¿HAY PARQUEADEROS PARA VISITANTES?

La fase 1 cuenta con 25 parqueaderos de visitantes ubicados en Sótano 1, sin embargo, en caso de existir una ocupación del 100% las celdas de visitantes podrán parquear en las celdas de Makro y deberán pagar las tarifas normales de parqueadero público.

No contamos con tarifas preferenciales.

Oficinas

26

¿ES POSIBLE RECIBIR PROPUESTA LLAVE EN MANO?

Si, a través de terceros expertos generamos un costo aproximado de interiorismo y mobiliario que se aterrizará con especificaciones y requerimientos finales del cliente, en este caso se generarían dos contratos uno Core&Shell y otro con el interiorista. Adicionalmente, desde Terranum, generamos el puente entre los clientes y los interioristas para poder hacer las evaluaciones pertinentes.

Retail



01

1.¿CUÁL ES EL TÉRMINO MÍNIMO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO?

5 años es el estándar; sin embargo, revisamos cada caso de manera puntual y previa aprobación de la junta directiva manejamos contratos a 3 años.

02

¿CUÁNTAS PERSONAS ESTIMAN DE TRÁFICO TENGA ESTA PRIMERA ETAPA?

Aproximadamente 3500 a 4000 personas diarias (residentes), más el tráfico de visitantes a los clientes corporativos y de la zona de influencia.

03

¿LAS DOS PRÓXIMAS ETAPAS TAMBIÉN TENDRÁN OFICINAS?

En un principio sí, pero no descartamos otros posibles usos para las siguientes etapas.

04

¿ESTARÍAN ABIERTOS A MANEJAR PORCENTAJE SOBRE LAS VENTAS?

Si, estamos dispuestos manejar esta modalidad de negociación, tal como lo hacemos en otros complejos.

05

¿LOS KVAS ADICIONALES QUE NECESITAMOS PARA NUESTRA OPERACIÓN LOS PODRÍA ASUMIR TERRANUM?

Inicialmente los kvas adicionales los tendría que asumir la marca, pero es un aspecto que se puede revisar internamente según las necesidades de la marca.

06

¿NUESTROS CLIENTES PODRÍAN TENER BENEFICIOS A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS?

En principio no, los clientes tienen que pagar la tarifa normal del parqueadero público.

Retail

07

¿CUÁNTOS PARQUEADEROS TIENE EL PROYECTO EN ESTA PRIMERA ETAPA?

Para nuestros visitantes de comercio y oficinas contamos con 25 parqueaderos. Adicionalmente, los visitantes al proyecto también pueden usar el parqueadero de Makro con su respectiva tarifa

08

¿RESPECTO AL CENTRO COMERCIAL TITÁN PLAZA, CÓMO LO VISUALIZAN DESDE LA OFERTA DE COMERCIO?

Somos dos proyectos que generamos en la zona de influencia, tanto tráfico como distintas ofertas a nivel comercial. En este punto es importante resaltar que el 80% de las marcas que estamos gestionando para nuestro proyecto no están ni en Titán ni en Parque Colina; con esto buscamos generar un valor diferencial de nuestro proyecto y generar destino para nuestros comerciantes, así como una oferta complementaria de servicios, comidas y bebidas que ofrece el Centro Comercial Titán por su cercanía con nuestro proyecto.

09

¿CUÁLES SON LOS ACCESOS PEATONALES Y VEHICULARES AL PROYECTO?

Los accesos peatonales del proyecto son 3: se puede ingresar por el Makro sobre la Avenida Boyacá, la otra forma es por el Canal del Salitre y la otra es por el acceso de la Calle 81 b. El acceso vehicular es por la Calle 81 b.

10

¿CUÁLES SON LOS CLIENTES QUE TIENEN PLANEADOS PARA OCUPAR EL EDIFICIO?

Nuestro foco está en empresas de alto perfil que tengan interés en expandir o consolidar sus operaciones, estamos abiertos a recibir compañías de todos los sectores.

11

¿CUÁL ES LA FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO PARA QUE PODAMOS INICIAR ADECUACIONES?

La fecha de entrega prevista es Julio de 2024.

12

¿CUÁLES VAN A HACER LOS HORARIOS DE APERTURA Y CIERRE DEL COMERCIO EN ESTA PRIMERA ETAPA?

Tenemos marcas que por su categoría y producto van a estar abiertos desde primera hora en la mañana y la plazoleta de experiencia será un tema a definir conjuntamente con las marcas que operen en la misma.

13

¿VAN A TENER ALGÚN ESPACIO PARA QUE NUESTRA MARCA PUEDA PAUTAR EN LA FACHADA DEL PROYECTO?

Vamos a tener un gran logo de Zonna80 Plaza Gastronómica y tendremos canales digitales para promocionar las marcas que estén en el complejo.