



MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL



Así se siente trabajar en lo mejor de dos mundos

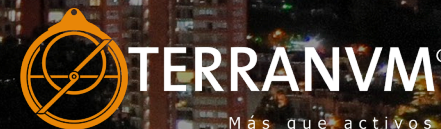


Apenas llega lo primero que escucha es el sonido de los pájaros, ve desde su ventana como los árboles se mueven por el viento, siente como las ideas empiezan a llegar a su cabeza y se desconecta del mundo.

En lo mejor de dos mundos también está muy cerca de la ciudad. Tiene todo lo que necesita siempre a la mano, para planear sus reuniones, salir a almorzar o ir de compras después del trabajo.

Cuando menos se da cuenta ya son las 6 de la tarde y piensa que el día se pasó muy rápido, porque como reza el dicho:
cuando se trabaja feliz, el día se pasa volando.

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.

Grupo Santo Domingo ®

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

Azulgrana S.A.S

Con sede principal en Medellín. La empresa opera en el sector de Otros Servicios de Apoyo Empresarial.



Único punto de contacto



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

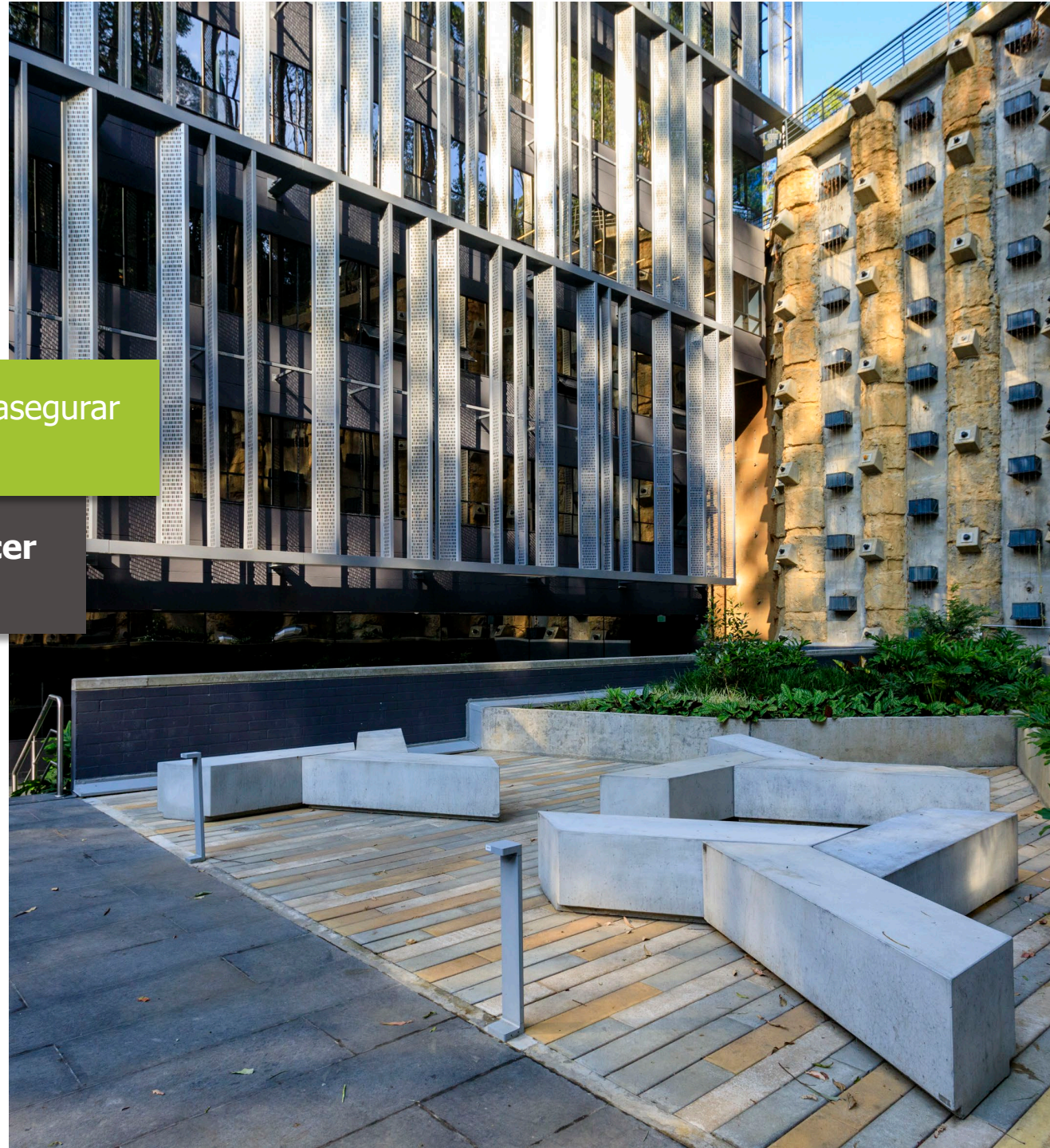


Ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de **crecer progresivamente** dentro de nuestros proyectos.



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.





Alineados con su propósito de impulsar la innovación en la región, en Cortezza Las Palmas ofrecemos un **entorno empresarial moderno**, donde se potencia el crecimiento de empresas

UBICACIÓN EFICIENTE



Ubicado en el **kilómetro 4 vía Las Palmas**



A pocos minutos de los principales puntos de interés de la ciudad.



Zona sin restricción vehicular (pico y placa)



Con **acceso al Túnel del Oriente** que conecta a Medellín con el Aeropuerto José María Córdova en 18 minutos



PUNTOS DE INTERÉS

CORTEZZA
LAS
PALMAS

HOTELES

- 1 Hotel Dann Carlton Belfort
- 2 Hotel Intercontinental
- 3 Hotel Marriot
- 4 Hotel Dann Carlton Medellín
- 5 Hotel Estelar Milla de Oro
- 6 Hotel El Cielo

Centros Comerciales

- 10 C.C. San Diego
- 11 C.C. El Tesoro
- 12 C.C. Santafé
- 13 C.C. Oviedo
- 14 C.C. Viva Envigado
- 28 PalmaGrande
- 29 Palms Avenue

Servicios de Salud

- 19 Clínica Medellín - Poblado
- 20 Clínica Del Prado
- 21 Clínica El Rosario

Farmacias y Droguerías

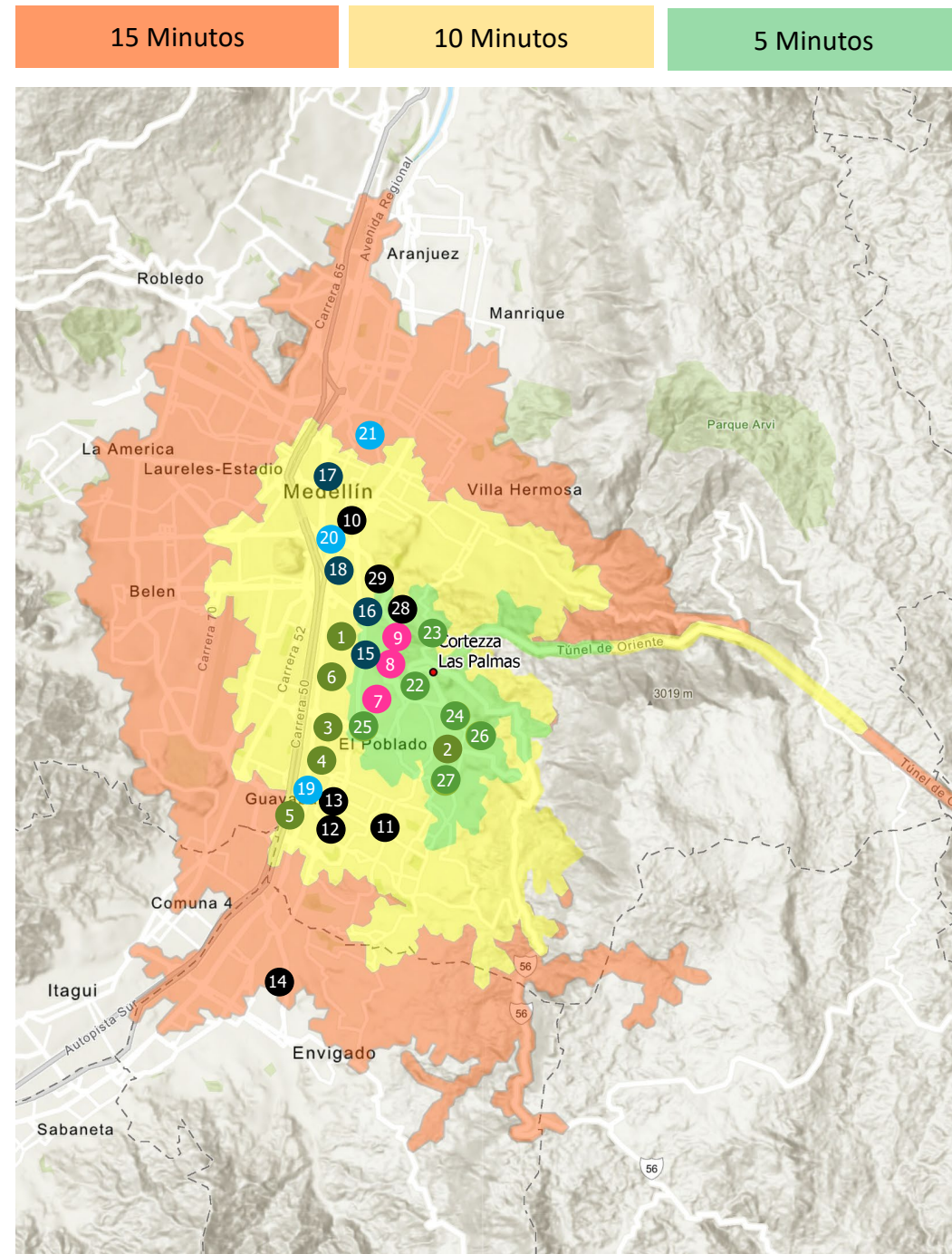
- 7 Cafam
- 8 Droguería Pasteur
- 9 Droguería Cruz Verde

Supermercados

- 15 Carulla Palmas
- 16 Euro Palma Grande
- 17 Jumbo Premium Plaza
- 18 Éxito El Poblado

Restaurantes

- 22 La Toscana
- 23 Os Mirador
- 24 Hatoviejo
- 25 La Pampa Parrilla
- 26 Fogón de Piedra
- 27 Al Alma Café

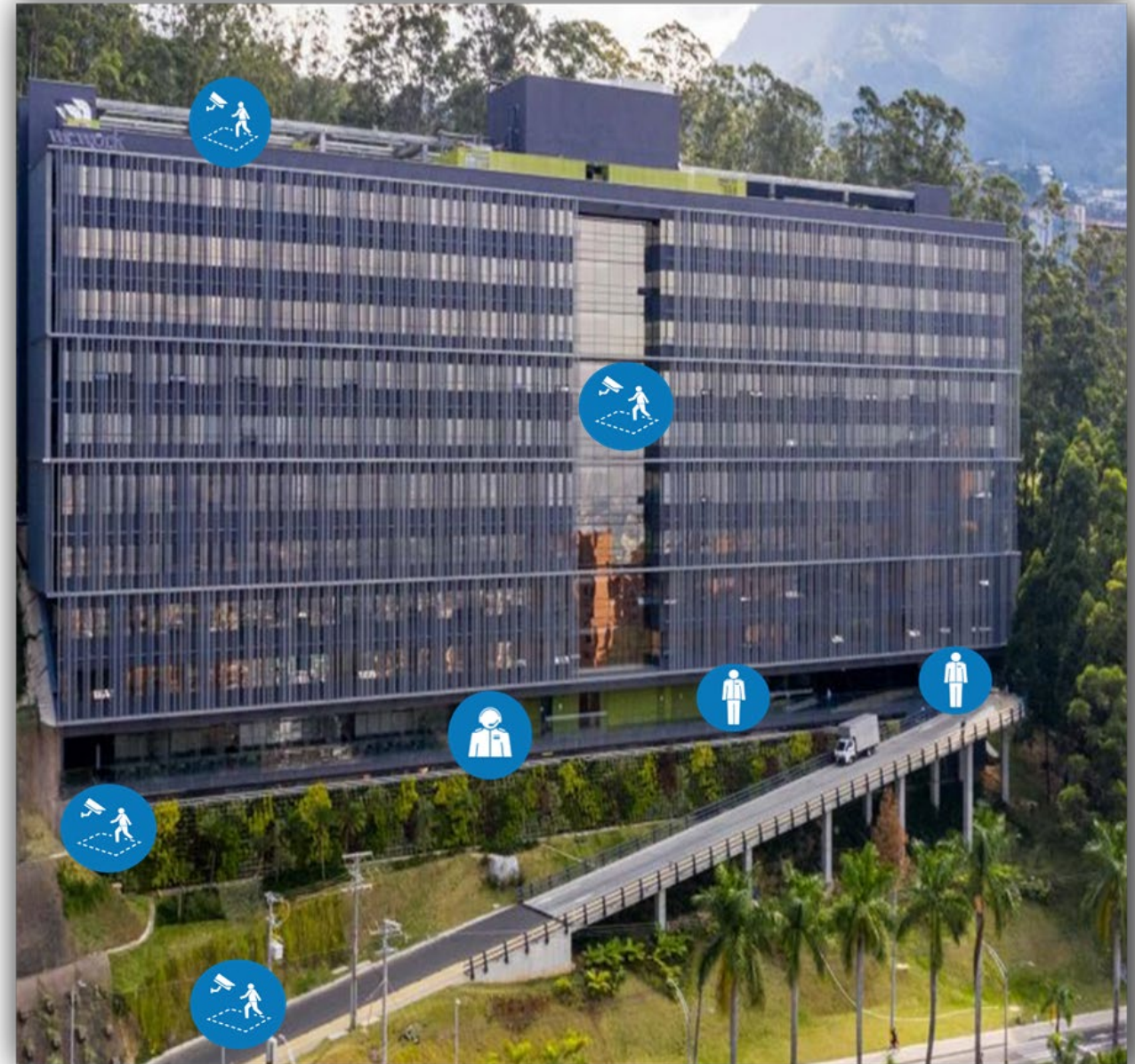


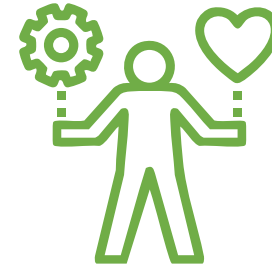


ESQUEMA DE SEGURIDAD

Corteza Las Palmas	Sala De Monitoreo	24 Horas Mixtas Permanente
	Servicios Seguridad Física	24 Horas Mixtas Permanente Sin Arma
	Servicios Seguridad Física	24 Horas Mixtas Permanente Sin Arma
	Servicios Seguridad Física	12 Horas Diurnas De Lunes a Viernes
	Servicios Seguridad Física	12 Horas Diurnas De Lunes a Viernes
	Servicios Seguridad Física	11,5 Horas Lunes a Jueves Viernes 11 Horas Diurnas Sin Festivos
	Servicios Seguridad Física	12 Horas Diurnas De Lunes a Viernes

- Operador de medios tecnológicos
- Control talanquera vehicular
- Control Lobby
- Recorredor Terraza
- Recorredor Interno
- Recorredor Parqueaderos
- Control molinetes





TRANQUILIDAD Y ESTILO DE VIDA

Cortezza Las Palmas Empresarial es un proyecto de **oficinas y comercio** ubicado **la ciudad de Medellín**, diseñado para disfrutar de la tranquilidad del entorno natural sin perder el estilo de vida de la ciudad





ANÁLISIS COMERCIAL COMPARABLES | 1Q-2025

Referentes

	Cortezza LP Las Palmas	One Plaza El Poblado	FIC 48 Ciudad del Río	Rivana Ciudad del Río	Milla de Oro El Poblado	Prisma Las Palmas	Q Office El Tesoro	35 Palms Las Palmas	Self El Poblado	Buró 4.0 El Poblado	Access Point Las Palmas
Clase	A+	A+	A+	A+	A+	A	A	A	A	A	A
Único Propietario	Si	Parcial	Si	Si	No	No	No	No	No	Si	No
Certificación LEED	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	No	No	No
Auditorio, Terraza Transitable y Salas de Reuniones	Si	Parcial	Parcial	Parcial	Parcial	Parcial	Parcial	No	No	Parcial	Limitado
Calidad del Aire (1 a 150) Medición Alcaldía Medellín	Favorable 61*	Desfavorable 97	Muy desfavorable 102	Muy desfavorable 102	Desfavorable 97	Moderado 76	Moderado 78	Favorable 61	Desfavorable 97	Desfavorable 97	Favorable 61
Disponibilidad Plantas Completas en Renta	Si	Si	No	Si	No	No	No	No	Si	No	Si
Oferta Retail	Parcial. En desarrollo	Si	No	No	Si	Si	Parcial	Limitado	Parcial	No	No
Acceso a la vía sin pico y placa	Si	No	No	No	No	Si	No	Si	No	No	Si
Alternativas de transporte	SITVA* Servicio de Rutas	SITVA Buses urbanos	Metro SITVA	SITVA Metro	SITVA Buses urbanos	SITVA Buses urbanos	SITVA Buses urbanos	SITVA Buses urbanos	SITVA Buses urbanos	SITVA Buses urbanos	Limitado

*Sistema Integrado de Transporte de Valle de Aburrá

*Cortezza Las Palmas se encuentre entre las **4 zonas con mejor calidad del aire de Medellín** (61), manteniendo en la mayor parte del día un indicador de buena calidad. El Poblado (97) y Ciudad del Río (102) se encuentran entre las **3 zonas más contaminadas** de la ciudad.

PONDERACIÓN ATRIBUTOS

Alto

Medio

Promedio

Bajo



MEDELLÍN: NUEVO HUB TECNOLÓGICO DE AMÉRICA LATINA

Impulsando inversión, empleo calificado y nuevos modelos de negocio. Este entorno innovador abre oportunidades únicas para el crecimiento empresarial y posiciona proyectos como Cortezza Las Palmas en el corazón de la transformación.

Cifras que impulsan la transformación



+25.000 empleos calificados generados desde 2009



+300 empresas acogidas en el ecosistema Ruta N



370 empresas internacionales de **32 países** en la última década



+10.800 empleos generados en la industria TI

Eventos que conectan con el futuro

Colombia Tech Week 2023



+11.000 asistentes

2.000 internacionales



1.500 startups

160 fondos de inversión



US **\$ 32** mil millones en activos gestionados

Eventos que conectan con el futuro

+15.000 asistentes • **200** fondos • **100** family offices

País invitado: Emiratos Árabes Unidos (21 y 22 de agosto)



Llega fácil, rápido y sin complicaciones: en Cortezza Las Palmas tienes acceso a rutas programadas y múltiples opciones de transporte

MOVILIDAD Y TRANSPORTE ALTERNATIVO



MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL



ALTERNATIVAS GRATUITAS DE MOVILIDAD | Servicio de rutas



Pensando en el bienestar de todos nuestros residentes, en Cortezza Las Palmas tenemos alternativas gratuitas de movilidad:

Facilitando el ingreso y salida de los residentes del edificio, se tiene el servicio de rutas con 3 vehículos, con capacidad de 16 c/u.



Recorridos de llegada

Un vehículo por recorrido

Origen: Estación Exposiciones
Cra. 50 #38-35, La Candelaria

Destino: Edificio Cortezza Las Palmas

Horarios

- 6:00 a.m.
 - 6:15 a.m.
 - 6:30 a.m.
 - 7:00 a.m.
 - 7:15 a.m.
 - 7:30 a.m.
 - 8:00 a.m.
 - 8:15 a.m.
 - 8:30 a.m.
- Se puede reservar el servicio por medio de la APP.



Recorridos de llegada

Un vehículo por recorrido

Origen: Edificio Cortezza Las Palmas

Destino: Estación Exposiciones
Cra. 50 #38-35, La Candelaria

Horarios

- 4:10 p.m.
 - 4:30 p.m.
 - 5:00 p.m.
 - 6:10 p.m.
 - 6:30 p.m.
 - 7:00 p.m.
 - 5:10 p.m.
 - 5:30 p.m.
 - 6:00 p.m.
- Se puede reservar el servicio por medio de la APP.



ALTERNATIVAS GRATUITAS DE MOVILIDAD | Préstamo de Bicicletas eléctricas



Servicio de préstamo gratuito de bicicletas eléctricas (disponible en Cortezza Las Palmas App) hasta por 24 horas, para que los residentes puedan movilizarse de manera sostenible hasta su casa.



Disponibilidad de 10 bicicletas eléctricas





SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO



Buses intermunicipales

Tomar buses intermunicipales que se dirijan hacia el Aeropuerto JMC desde el Centro Comercial San Diego (ubicado a 5 minutos de la estación Exposiciones), Las rutas son operadas por Conbuses.



Ruta 136 i y 136

Horarios: desde las 05:00 y hasta las 22:00.
Ruta que inicia en la Estación Industriales del Metro con un recorrido de 20 a 25 minutos para llegar a CORTEZZA.



Ruta 134 i

Horarios: desde las 05:00 y hasta las 21:00.
Ruta que inicia en la estación del metro El Poblado, se debe bajar sobre Diagonal 25 (Transversal superior) y caminar 10 minutos aproximadamente hasta CORTEZZA.



Ruta bus 304

Horarios: desde las 04:30 y hasta las 23:30.
Se debe bajar sobre la Avenida Las Palmas con Carrera 25 y caminar entre 10 y 15 minutos aproximadamente hasta CORTEZZA.



Ruta bus 305

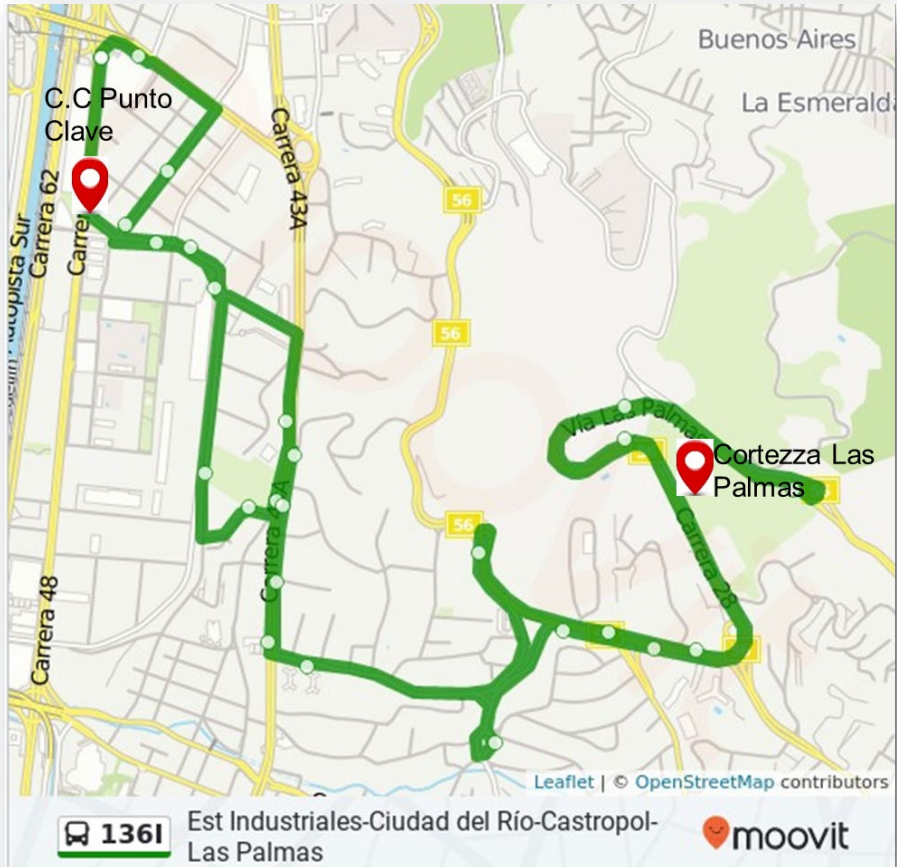
Horarios: desde las 04:30 y hasta las 22:00.
Se debe bajar en el Hotel Intercontinental y caminar aproximadamente 12 minutos hasta CORTEZZA.

La aplicación MOOVIT te ayuda a buscar el paradero según tu ubicación





SERVICIO DE TRANSPORTE | Integrado En Metro



Horarios del autobús 136 I : comienza a operar a las 5:00 y finaliza a las 22:00.

Ruta ascenso

- Bancolombia, C.C. Punto Clave
- C.C. Punto Clave. Calle 29
- Barrio Colombia Carrera 44, 25-45
- Ciudad Del Rio Carrera 44, 25-45
- Piquetiadoro, Calle 24, 43g-12
- Centro Automotriz Carrera 43f
- Castropol Avenida El Poblado, 1983
- Mazda Castropol Carrera 43a, 25a-34
- Castropol Colinas Del Poblado
- Calle 14, 40a Loma Castropol
- Clínica Antienvejecimiento Carrera 34, 11a2-11a24
- Restaurante Asia Calle 15a, 30232
- Hotel Intercontinental Avenida Las Palmas, Trv Inf
- Country Club
- Retorno 5 Las Palmas 210

Ruta Descenso

- Retorno 209
- Restaurante Hato Viejo, Avenida Las Palmas
- Av Las Palmas/Inferior
- Centro Negocios Prisma Avenida Las Palmas, 16209-16235
- Avenida El Poblado, 14162-14248
- Avenida El Poblado, 16b52-16b148
- Centro Empresarial Block Carrera 43a, 17-106
- Telemedellin Entrada 2 Calle 16a, 43b2-43b182
- Telemedellín Carrera 43f, 18- 110
- Bar Trilogía, Calle 24
- Pier 30 Outlet, Bancolombia
- Bancolombia, C.C. Punto Clave

La aplicación MOOVIT te ayuda a buscar el paradero según tu ubicación



PARQUEADEROS



12 Cupos disponibles para vehículos que transporten personas con **movilidad reducida**



32 Cupos dispuestos para **vehículos que transporten más de dos personas** que trabajen en el edificio (Carpooling)



25 Cupos dispuestos para vehículos **a gas, híbridos o eléctricos**, identificados con los siguientes logos:



78 Cupos dispuestos para **vehículos que transporten personas que no trabajen en el edificio y requieran asistir a reuniones o eventos corporativos de algún residente**



OPCIONES DE ALIMENTACIÓN



MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL



SABORES PARA TODOS LOS DÍAS | Islas



La experiencia del día a día se complementa con los sabores se encuentran con la comodidad y la calidad. Los colaboradores podrán disfrutar de una variedad de opciones diseñadas para cualquier momento del día:



Estas opciones se integran perfectamente en el entorno, brindando a nuestros visitantes y colaboradores un espacio para disfrutar de comida rápida, fresca y llena de sabor, sin necesidad de salir del edificio.



Plazoleta de Gastronomía

La oferta de retail en Corteza Las Palmas se complementará con propuestas diseñadas para brindar conveniencia a nuestra comunidad, creando un entorno donde las necesidades diarias se satisfacen de manera fácil y accesible.





CASINO PARA EMPLEADOS

Un amplio espacio donde los colaboradores podrán compartir opciones de alimentación con calidad y comodidad.

Ofrece desayunos, almuerzos y pastelería. Además de un menú corriente, ejecutivo y especial.

Capacidad **88 personas.**

Healthy Body - Healthy Mind



MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL

CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS




74% de empleados


considera que su bienestar general
está directamente relacionado con
el **diseño del espacio de trabajo.**





Sostenibilidad

Diseñado con la última tecnología en construcción sostenible, Cortezza Las Palmas contribuye a proteger el medio ambiente y ayuda a optimizar los recursos de las empresas.

23% Mayor iluminación 

11% Mejor ventilación 

28% Ahorro de energía eléctrica 

62% Ahorro de agua 





Cortezza Las Palmas apuesta por la **sostenibilidad, lo hacemos posible a través de **espacios ecoeficientes**, rodeados de naturaleza y con **accesibilidad a soluciones de movilidad sostenible****

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

10

pisos de
oficinas



Amplio
Car lobby

Altura libre
de oficinas

3,20 m



6

Ascensores de
llamado
anticipado

Punto fijo con acabados,
incluyendo baños

Planta eléctrica
de suplencia **100%**

Habilitada para áreas comunes y privadas



Posibilidad de instalar
puntos hidráulicos
adicionales para
adecuación de baños

Apto para instalación de
piso técnico



Mix de Comercio
y servicios en
primer piso



Comedor para
colaboradores con
capacidad para
88 personas



Sala de Reuniones
con capacidad para

100
personas

Sala de
experiencia



Terraza
interna
con capacidad
para

86
personas

750 m²
de terraza transitable
con capacidad para

120
personas



SALA DE EXPERIENCIA

Espacio de inspiración e interacción para nuestros residentes



SALA DE REUNIONES

Capacidad hasta para 100 personas



TERRAZA PISO 11

750 m² ideales para hacer eventos corporativos, pausas activas y zona de entretenimiento

TERRAZA 2.0 PISO 1

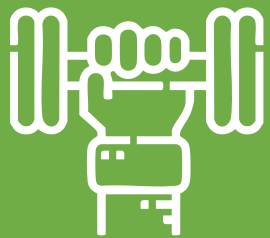
300 m² con capacidad para 86 Personas





MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS



Gimnasio

SALUD Y BIENESTAR PARA LOS RESIDENTES Y VISITANTES



ACTION Black

Un concepto innovador, con un modelo de entrenamiento fuera de lo convencional y diferentes disciplinas.

Ubicado en piso 1.

Lunes a viernes: 5:00 am – 9:00 pm

Sábados: 5:00 am – 5:00 pm

Novedoso sistema de lavado ecológico para automóviles, que asegura la humectación en un 100% del vehículo, unido con su exclusivo producto EASY Q, que encapsula la suciedad, obteniendo un lavado impecable, resaltando el color de la pintura.

Lunes a viernes: 7:00 am – 6:00 pm

Sábados: 6:30 am – 12:00 pm



Lavado de autos DROP SHINE

Cortezza Las Palmas App

Una nueva forma de
bienestar para tus empleados
+ de 1000 usuarios

Es nuestra aplicación para dispositivos móviles destinada a conectar a nuestros residentes con todo lo que Cortezza Las Palmas tiene para ofrecerles.

La aplicación cuenta con módulos de noticias, menú del casino, clasificados y promociones. Además, alineado con nuestras iniciativas de movilidad sostenible, incluye el módulo de préstamo gratuito de bicicletas eléctricas y la opción de reservar cupo en nuestras rutas





Comunidad Terranum es una oferta diferencial de los proyectos Terranum que ofrece **soluciones pensadas para el bienestar de los colaboradores** y la productividad de las empresas.

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.

MÁS SERVICIOS PARA TU EMPRESA



SERVICIO DE LIMPIEZA

Limpieza diaria de:

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

MANTENIMIENTO LOCATIVO

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



SUMINISTRO Y
REPOSICIÓN DE VIDRIOS



MANTENIMIENTO
RCI



HIDROSANITARIOS



MANTENIMIENTO DE
PUERTAS INDUSTRIALES



CERRAJERÍA



En Cortezza Las Palmas, trabajar significa disfrutar de un entorno que equilibra productividad, **comodidad y naturaleza, brindándote bienestar en cada jornada**

Contacto



Andrea Gallego
Vicepresidente Comercial
Cel (+57) 316 453 25 12
agallego@terranum.com



Esteban Franco
Director Comercial
Cel (+57) 300 867 95 31
efrancos@terranum.com

