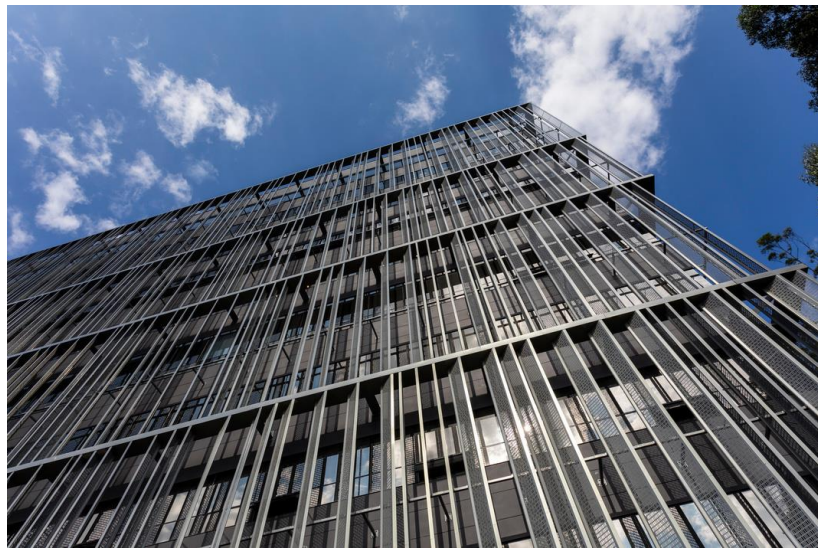
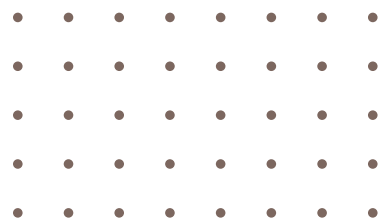


MEDELLÍN  
CORTEZZA  
LAS PALMAS EMPRESARIAL

# Q&A



Octubre 2023



# Oficinas

01

## ¿CUÁL ES LA ESTACIÓN DE METRO MÁS CERCANA?

La estación más cercana es Exposiciones y desde esta estación inicia el recorrido circular de las rutas de transporte disponibles para el proyecto, es decir, los recogen y los llevan hasta este punto.

02

## ¿QUÉ RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO PASAN CERCA AL PROYECTO?

Sobre la vía las Palmas encontramos un paradero de servicio público donde pasan las líneas de autobuses intermunicipales con destino al Aeropuerto, Rionegro y el municipio El Retiro; allí también se puede tomar la ruta del poblado y un servicio integrado (SITVA) autobús 136I de la estación industriales. A 10 minutos del proyecto se encuentra el paradero de buses públicos en donde se podrán tomar las rutas 134 I, bus 304 y 305.

03

## ¿CUÁLES SON LOS CLIENTES ACTUALES DEL PROYECTO?

Los clientes Corporativos del proyecto son Grupo Familia, Globant, Wework, Nearsol y Groupe Seb-Imusa.

04

## ¿EL ÁREA A ARRENDAR CUENTA CON CELDAS DE PARQUEADERO? Y ¿EXISTEN CELDAS PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS?

Sí, hay un ratio definido dependiendo de la cantidad de m<sup>2</sup> que tome el cliente y que corresponde a 1 parqueadero cada 50m<sup>2</sup> de área arrendada; adicionalmente el proyecto cuenta con 25 cupos dispuestos para vehículos a gas, híbridos o eléctricos.

05

## ¿CUENTAN CON PLANTA DE SUPLENCIA ELÉCTRICA EN EL PROYECTO?

Contamos con una planta de suplencia eléctrica al 100% tanto en zonas comunes como privadas.

06

## ¿CON QUÉ CAPACIDAD ELÉCTRICA CUENTA EL ÁREA?

En piso 1 de oficinas contamos con 32 kva, del piso 2 al 6 contamos con una capacidad eléctrica de 144 KVA el piso 6 y 7 177 Kva y pisos 8 al 10 167 kva asignados se entrega el punto cero para que el cliente realice la adecuación conforme a su layout.

# Oficinas

07

## ¿CON QUÉ SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN CUENTA EL PROYECTO?

Contamos con un comedor corporativo para empleados ubicado en sótano 1 operado por Diaben, el cual atiende las necesidades de la población en tres momentos del día (desayuno, almuerzos y pastelería).

Adicionalmente, el proyecto cuenta con una operación en el hall de acceso de 2 marcas reconocidas en el mercado, tales como Avena Cubana y Empandas Típicas en un modelo de isla. En los próximos meses estará disponible una plazoleta de experiencia "Vista Palmas" en primer piso que contará con opciones para nuestros residentes en las categorías de parrilla, café, comida saludable y postres y la ampliación de la terraza posterior del edificio en donde nuestros residentes podrán contar con áreas adicionales dentro del proyecto.

08

## ¿A CUÁNTO TIEMPO DE DISTANCIA SE ENCUENTRA EL POBLADO?

Desde la avenida las palmas, alrededor de 15 minutos en vehículo particular.

09

## ¿QUÉ OPCIONES DE MOVILIDAD TIENE EL PROYECTO?

El proyecto cuenta con un servicio gratuito de rutas con capacidad máxima de 50 pasajeros por recorrido. El servicio de ruta tiene dos jornadas: mañana (para facilitar la llegada al edificio) y tarde (para facilitar la salida del edificio), con 9 recorridos cada una. Adicionalmente, el proyecto cuenta con 10 bicicletas eléctricas gratuitas, dispuestas para el uso de la comunidad, previa inscripción a la aplicación y según disponibilidad. Adicionalmente, la vía Las Palmas no cuenta con restricción vehicular, por lo tanto los residentes podrán movilizarse en cualquier horario, facilitando el acceso al proyecto.

10

## ¿CUÁLES SON LOS HORARIOS DE LAS RUTAS?

Los recorridos de llegada inician desde las 6:00 am hasta las 8:30 am y los recorridos de salida inician desde las 4:10 pm hasta las 7:00 pm

11

## ¿CUÁLES SON LOS PUNTOS DE RECOGIDA DE LAS RUTAS?

En la jornada mañana: El punto de recogida es en la estación de servicio de gasolina Texaco-Estación Exposiciones (es la más cercana del metro) y como destino a Cortezza Palmas. En la tarde-noche: El punto de recogida es Cortezza Palmas y como destino, es la misma estación de servicio.

12

## ¿CUÁL ES LA DURACIÓN DE LOS RECORRIDOS DE IDA Y REGRESO APROXIMADOS?

La duración de cada recorrido varía según las condiciones diarias de movilidad, siempre y cuando este despejada la vía las Palmas el recorrido en la mañana oscila entre 10 a 13 minutos y en la tarde de 15 a 20 minutos.

# Oficinas

13

## ¿LA RUTA ÚNICAMENTE DEJA A LAS PERSONAS EN LOS PUNTOS DESIGNADOS O LOS PASAJEROS PUEDEN DESCENDER DONDE ELLOS ELIJAN?

La ruta solo descarga en el punto de destino (ya sea en el proyecto o en la estación de metro Exposiciones).

14

## ¿QUÉ CAPACIDAD TIENEN EL TRANSPORTE QUE OFRECE EL COMPLEJO?

Actualmente, contamos con 3 vehículos de transporte de pasajeros, cada uno con una capacidad de 16 a 18 personas

15

## ¿HAY LÍMITE DE CUPOS POR ARRENDATARIO?

No, la usabilidad de las rutas es por orden de llegada de los usuarios

16

## ¿CUÁL ES EL COSTE DE LAS RUTAS (POR PERSONA)?

El servicio es gratuito

17

## ¿CUÁL ES EL NOMBRE DE LA EMPRESA QUE REALIZA EL TRANSPORTE?

La empresa prestadora del servicio, contratada por Terranum, es Estárter.

18

## ¿CUÁL ES LA DENSIDAD PERMITIDA EN EL PROYECTO?

La densidad de ocupación es de 1 persona por cada 7 m<sup>2</sup>, sin embargo, si el cliente requiere una densidad mayor se validará de manera interna la densidad máxima a la que podremos llegar, sin afectar los sistemas actuales, cumpliendo con los requisitos de seguridad humana.

19

## ¿CON QUE ZONAS COMUNES Y/O AMENITIES CUENTA EL PROYECTO Y TIENEN ALGÚN COSTO?

El edificio cuenta con una sala de reuniones con capacidad para 100 personas, sala de experiencia y Terraza con capacidad de 150 para realizar eventos, y su agendamiento se realizará con la administración y conforme a disponibilidad. Hay unas tarifas definidas para el alquiler de estos espacios

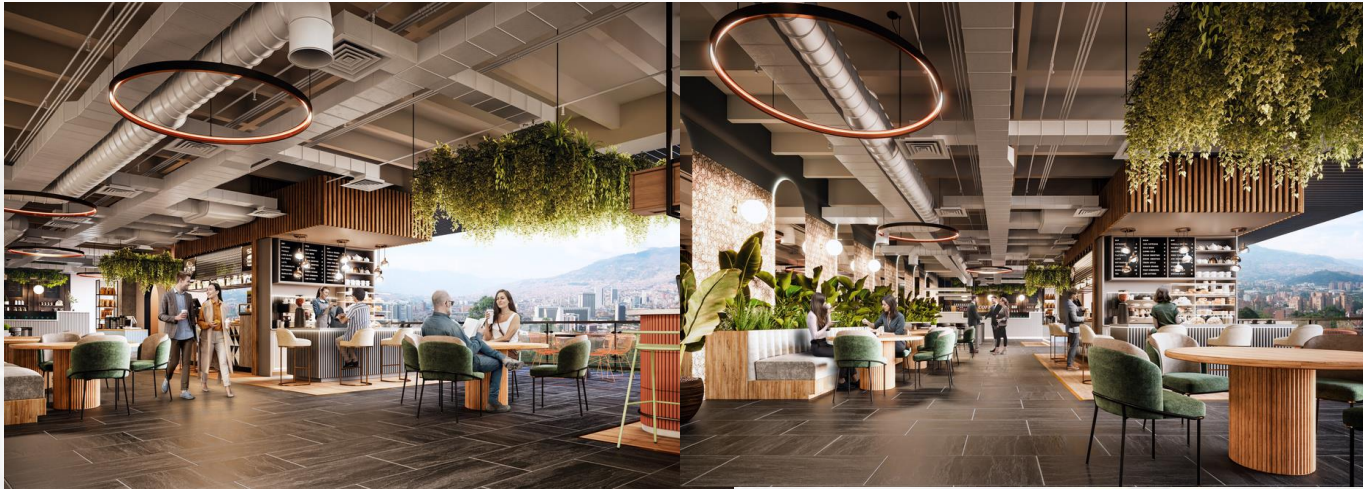
Próximamente tendremos el servicio de lavado de vehículos que tendrá su operación en el parqueadero 1b del edificio, así mismo se avanza con la revisión de viabilidad para contar con un espacio de gimnasio. De igual forma el proyecto cuenta con un área de Terraza en el piso 11 de 750m<sup>2</sup> para uso de sus residentes, una terraza de 300 m<sup>2</sup> en piso 1 habilitada con mobiliario para el uso de los residentes del edificio y un área de experiencia ubicada en S1

16

## ¿CUALES SON LAS RESTRICCIONES POR PICO Y PLACA EN LA AV LAS PALMAS?

a vía las Palmas, en Envigado, no tendrá restricciones por pico y placa con el fin de mantener las condiciones de movilidad y comercio de los ciudadanos que viven y trabajan aledaños a estas zonas.

# Retail



01

## ¿CON CUÁNTOS PARQUEADEROS DE VISITANTES CUENTA EL PROYECTO?

Contamos con alrededor de 60 parqueaderos para nuestros visitantes.

02

## ¿CUÁLES SON LAS EMPRESAS ACTUALES DEL PROYECTO?

Los clientes actuales del proyecto son el Grupo Familia, Globant, Wework, Nearsol y Groupe Seb-Imusa.

03

## ¿CUÁL ES EL ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO EN OFICINAS?

Actualmente el proyecto cuenta con una ocupación del 83% promedio día.

04

## ¿CUÁL ES EL TRÁFICO ACTUAL DEL PROYECTO?

Tenemos un tráfico diario de 1.419 personas, con una proyección de aumento a 1.600-1.800 personas en los próximos meses según avance las negociaciones de las áreas restantes.

05

## ¿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 manejamos contratos a 3 años.

06

## ¿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 en comité comercial de acuerdo con las necesidades de la marca.

# Retail

07

**¿CUÁL ES LA FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO PARA QUE PODAMOS INICIAR ADECUACIONES EN VISTA PALMAS?**

La fecha de entrega prevista para inicio de operación es entre enero / febrero del 2024.

08

**¿CUÁLES VAN A SER 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, de igual forma será un tema a definir conjuntamente con las marcas que operen en la misma.

09

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

Estamos terminando la validación técnica, legal y presupuestal para poder contar con un espacio para que las marcas pauten.

