

TORRE MORELOS

O F I C I N A S / C O W O R K I N G
4 . 0



GUADALAJARA

SILICON VALLEY MEXICANO

Gracias a su capital humano, su ubicación estratégica, diversidad económica y gran calidad de vida Guadalajara se ha convertido en la capital de la industria de la tecnología y la creatividad digital para américa latina y en un aliado clave para Silicon Valley y demás "Hubs" tecnológicos de todo el mundo.



¿POR QUÉ GUADALAJARA?



Main inflowing city of Mexican **human talent** in the west region

Great sources of human talent.

Jalisco, **holding 40%** of the IT industry in México, keeps the 1st place in High-Tech industry in the country, with more than 650 specialized companies, generating 100,000 jobs.

HUMAN CAPITAL

Jalisco is the 1st place in Job Training Centers in Mexico

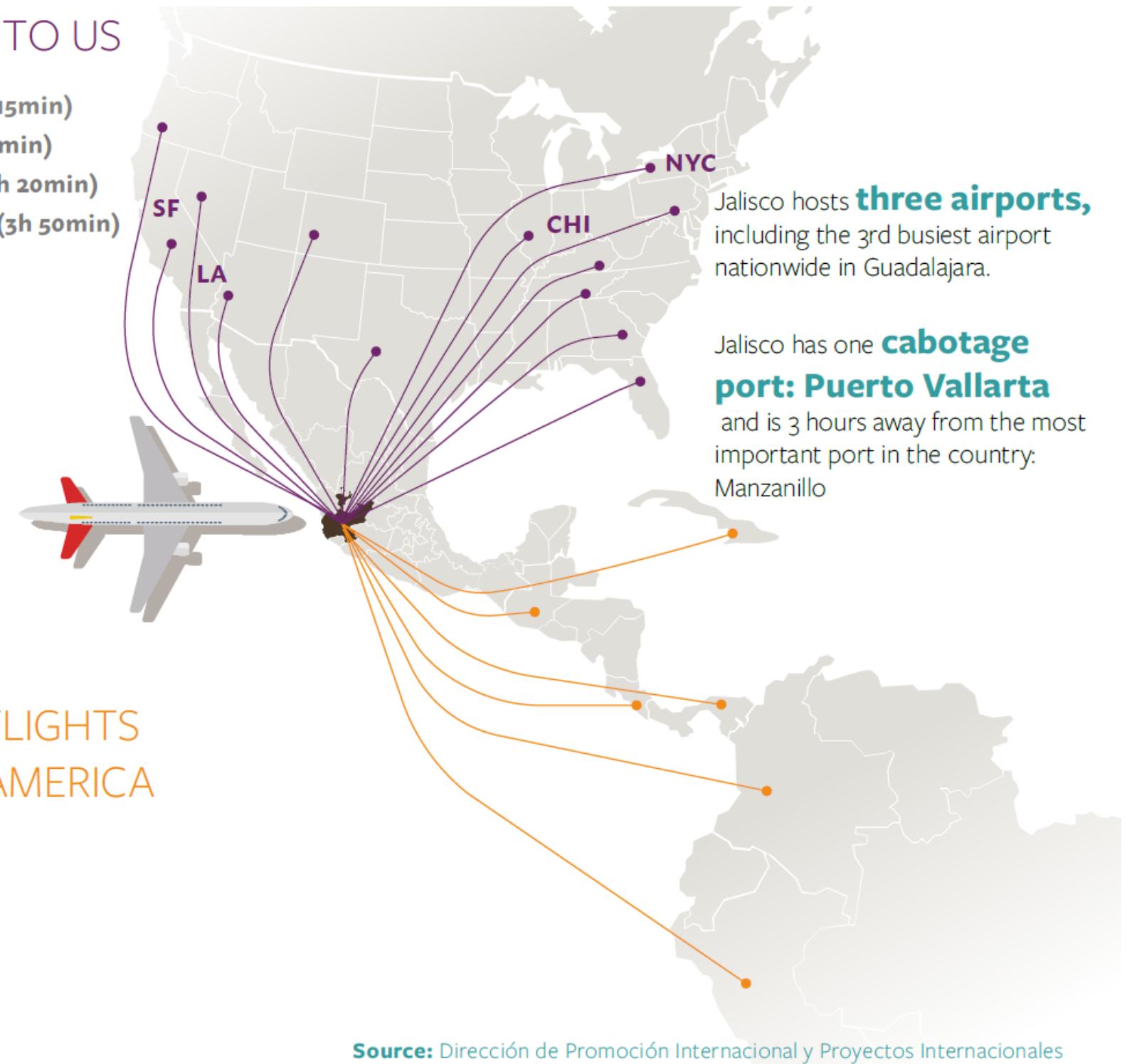


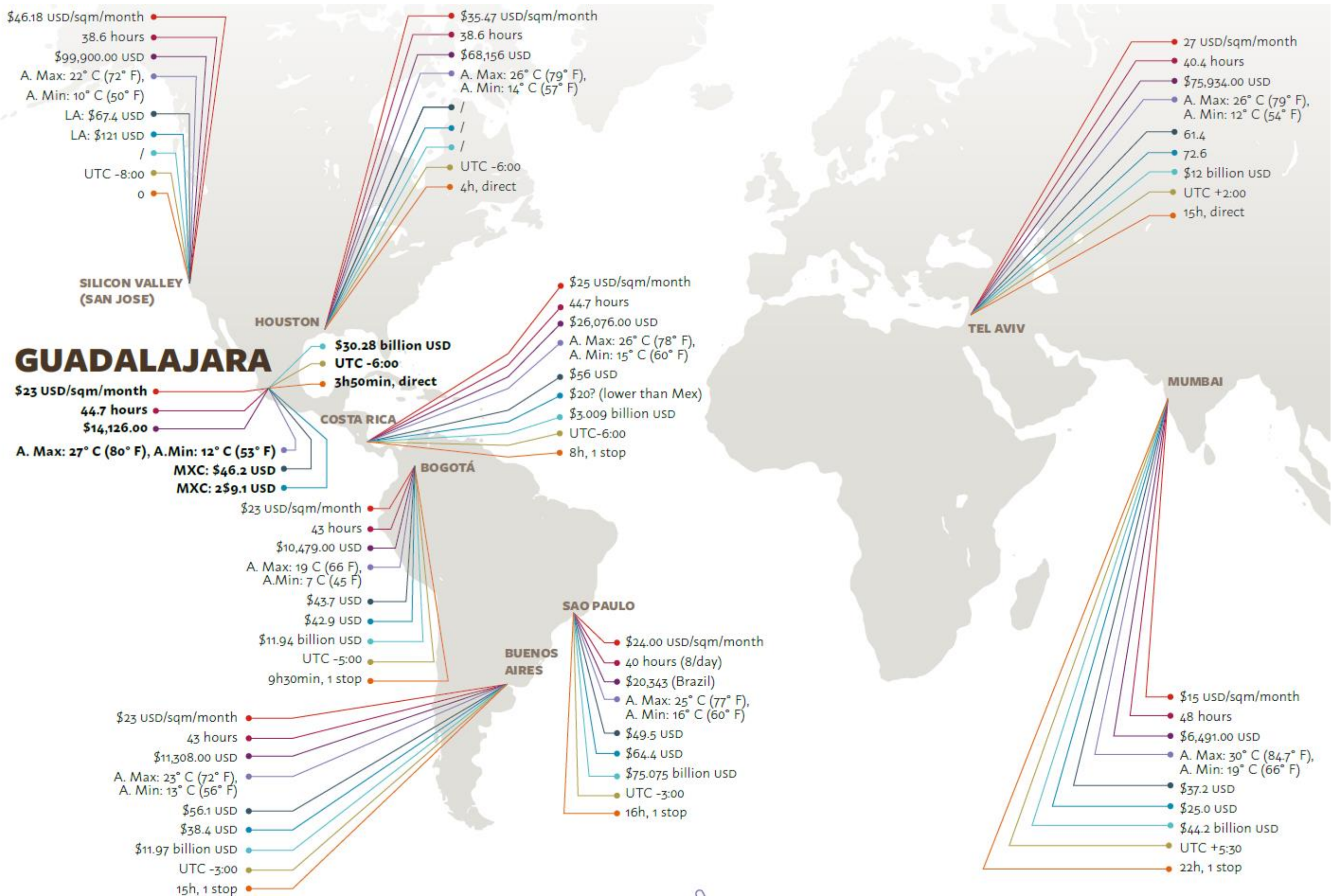
FLIGHTS TO US

New York (5h 15min)
Chicago (4h 15min)
Los Angeles (3h 20min)
San Francisco (3h 50min)
Washington
Arizona
Colorado
Florida
Georgia
Kentucky
Nevada
Oregon
Tennessee
Texas

DIRECT FLIGHTS SOUTH AMERICA

Costa Rica
Colombia
Cuba
Guatemala
Panama
Peru





Office Space: Average Rent USD/sqm/month 2016 by city¹

1. JLL Office Report

Average Working Hours per Week²

2. OECD Index

Average Annual Salary IT Engineer (Software Developer) by city in USD³

3. www.payscale.com

Average Temperatures by city⁴

4. www.climateps.com

Prices (Index: NYC = 100) 2015 by region⁵

5. UBS Price Index

Purchasing Power (Index, NYC = 100) 2015 by region⁶

6. UBS Purchasing Power Index

FDI in Billion USD by Country 2015⁷

7. Worldbank FDI Indicator

Time Zone

Flight Connection from San Francisco

OFICINAS PARA LA INDUSTRIA 4.0

Las industrias High Tech, están rompiendo los paradigmas de como se resuelven las necesidades de espacios de oficinas, desde el rápido crecimiento de las mismas hasta la manera en la que se busca el bienestar de los trabajadores en espacios dinámicos y agradables favoreciendo el networking y ambientes laborales de alto desempeño.



COMPAÑÍAS 4.0

Las compañías de tecnología, buscan flexibilidad y conveniencia, además de proveer a sus colaboradores de incentivos no salariales en entornos que incrementen su calidad de vida y productividad.

FACILIDAD EN EL PROCESO DE RENTA

OFICINAS "READY TO USE"

ESCALABILIDAD DE ESPACIOS



USUARIOS

Encontrarán dentro de TORRE MORELOS, todo lo que necesitan para su negocio o emprendimiento como de servicios de impresión, salas de juntas, café gourmet y áreas propicias para generar Networking.

TRABAJO EN RED

CREATIVIDAD

PRODUCTIVIDAD



MERCADO GLOBAL



RENTAS DOLARIZADAS



ALTOS RENDIMIENTOS

INVERSIONISTAS



TORRE MORELOS

El proyecto está ubicado en el corredor Chapultepec, una de las zonas mas atractivas de Guadalajara por su conectividad, oferta lúdica y cultural, con restaurantes, bares y eventos culturales.

El proyecto se integra en una torre de usos mixtos, ofrece al espacio de oficinas servicios comerciales y posibilidad de hospedaje.



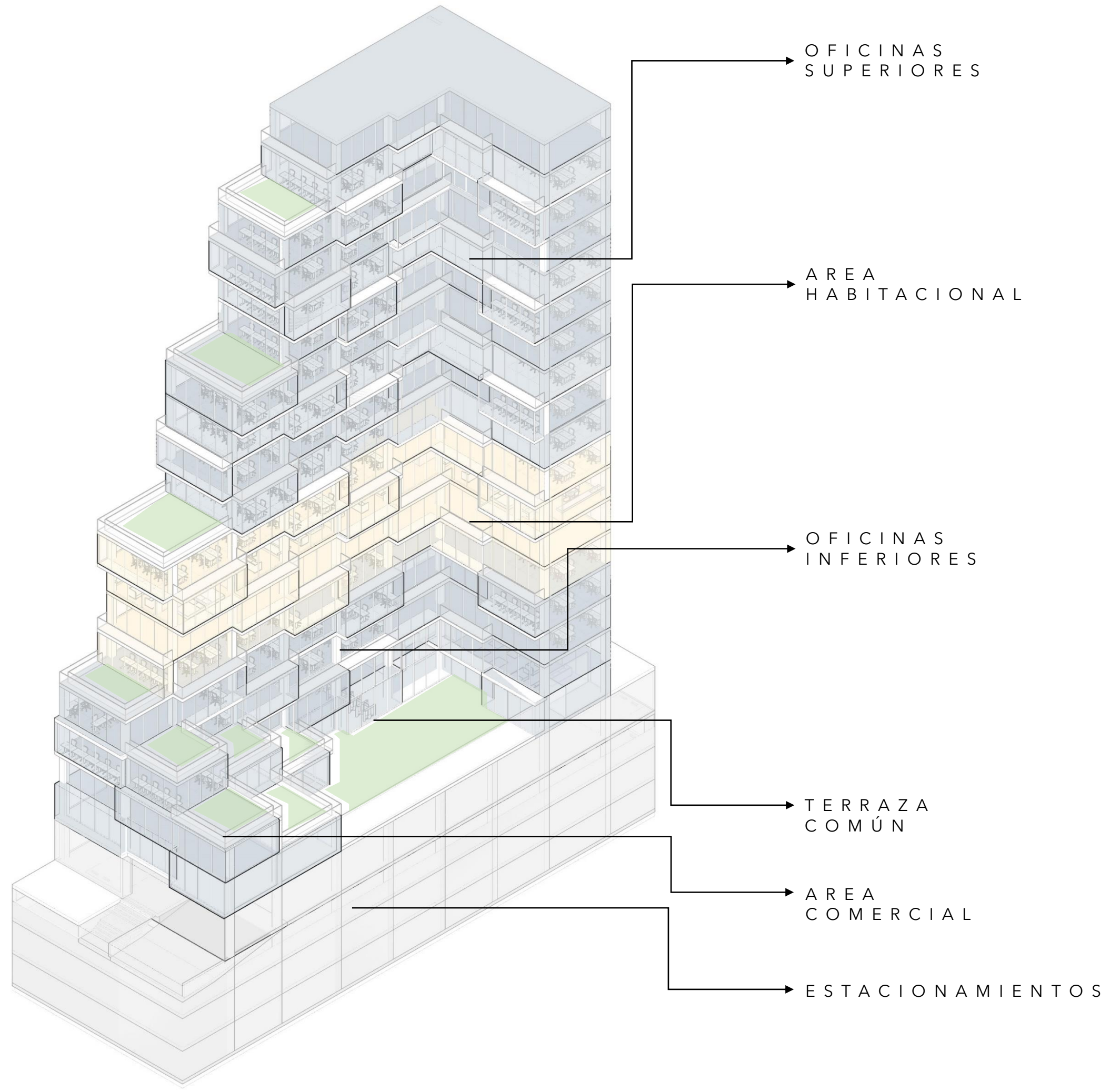
UBICACIÓN

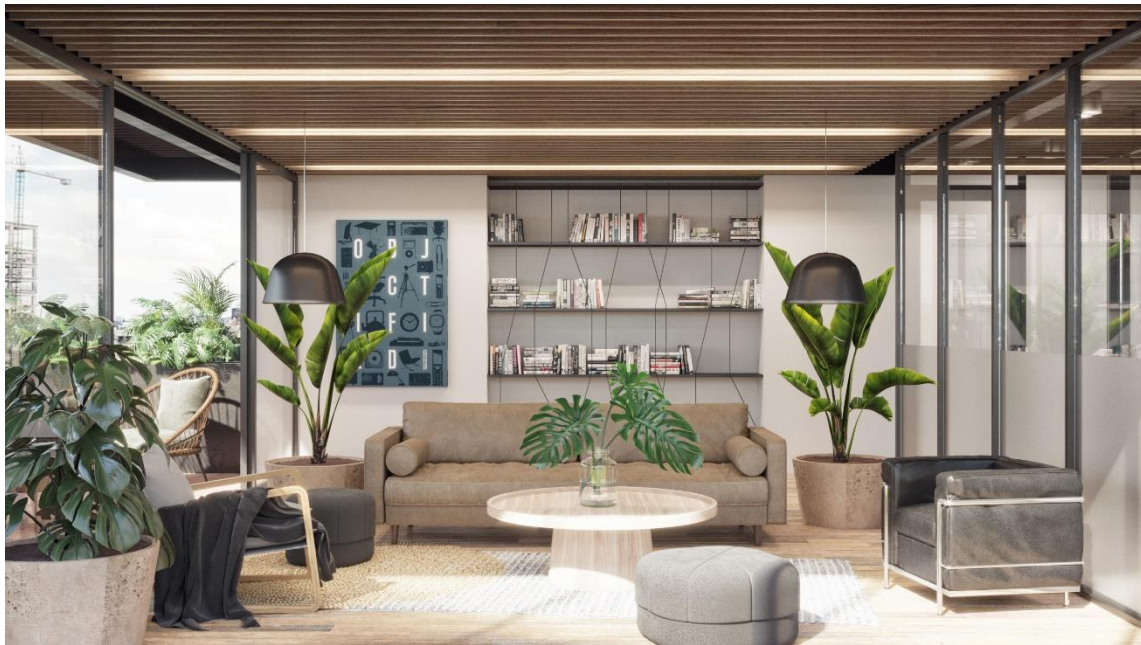
Av. Morelos #1734. Colonia Americana

EL PROYECTO

Diseñado específicamente para el propósito, el edificio cuenta con todas las oficinas con vistas e iluminación natural, además ofrece espacios abiertos para el uso de invitados y colaboradores.

Todo esto en una zona de fácil acceso y de alta plusvalía que garantiza la seguridad de la inversión





8,500 m²
DE OFICINAS

620
ESCRITORIOS
PRIVADOS



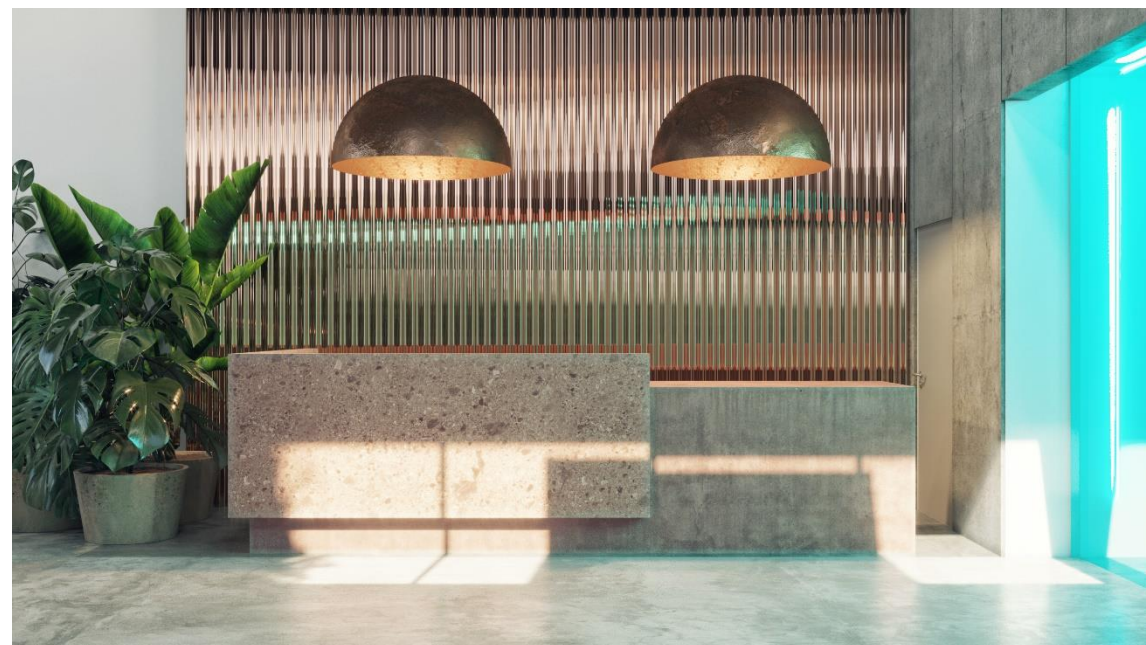
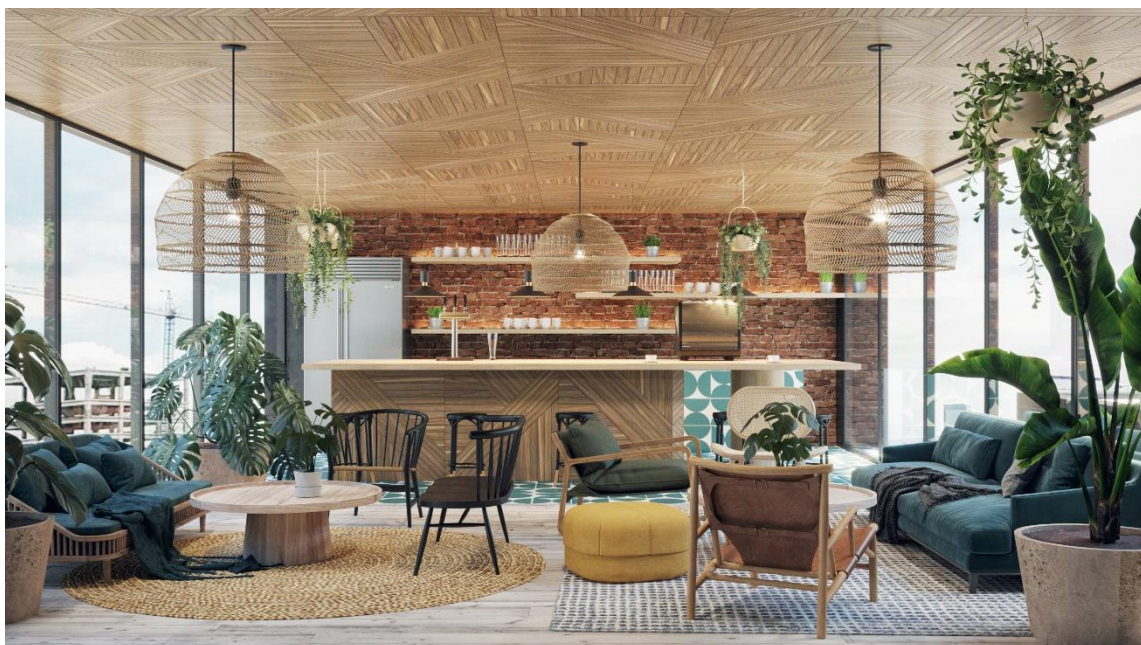
MAS DE
500 m²
ESPACIOS DE TRABAJO
COLABORATIVO

10
TERRAZAS AL
AIRE LIBRE



2
CAFETERÍAS CON CAFÉ
GOURMET Y BARISTAS

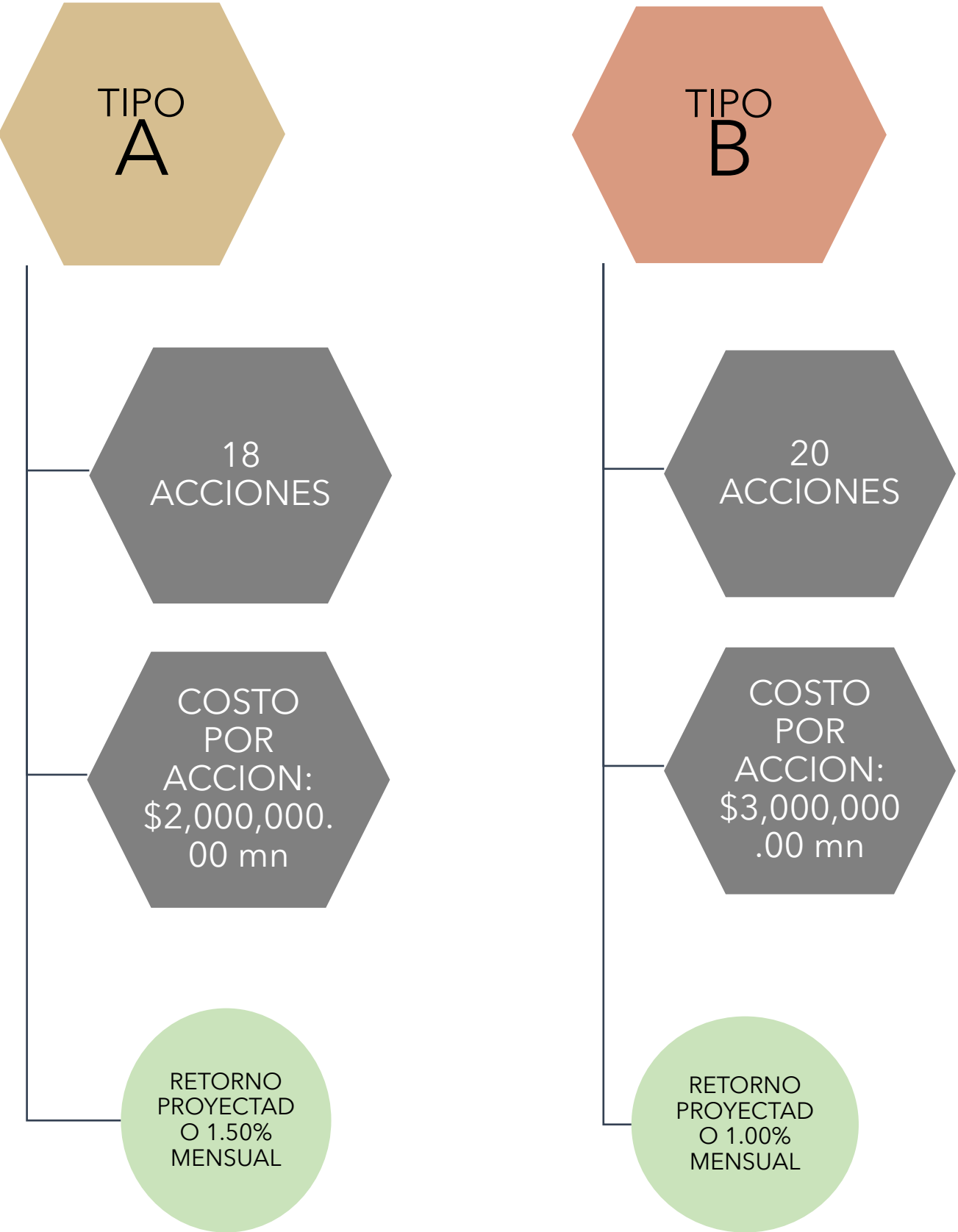
120
CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO







MODELO DE ACCIONES

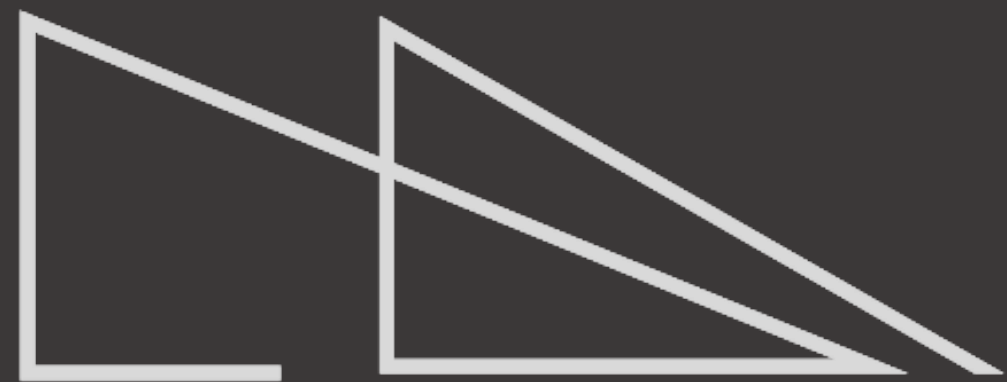


PLAN DE PAGOS



PROYECCION DE UTILIDADES

Capacidad de escritorios y estacionamiento				
Metros cuadrados	4380			
Escritorios	620			
Coworking	Por confirmar			
Ingreso por escritorio	\$ 5,800.00			
	Ingresos estimados sin contar coworking ni servicios			
Ocupación	40%	60%	80%	100%
Ingresos por escritorios	\$ 1,438,400.00	\$ 2,157,600.00	\$ 2,876,800.00	\$ 3,596,000.00
Ingresos coworking				
Ingresos estacionamientos	\$ 108,000.00	\$ 138,000.00	\$ 173,000.00	\$ 173,000.00
Costos de operación	\$ 289,000.00	\$ 432,000.00	\$ 576,000.00	\$ 720,000.00
Utilidad neta	\$ 1,257,400.00	\$ 1,863,600.00	\$ 2,473,800.00	\$ 3,049,000.00
Utilidad mensual por cada parte	\$ 12,574.00	\$ 18,636.00	\$ 24,738.00	\$ 30,490.00
Rendimiento A (anualizado)	8%	11%	15%	18%
Rendimiento B (anualizado)	5%	7%	10%	12%



DALA DESARROLLOS

