



# Espacio de Oficinas Clase A+

Costa Rica

¿Cómo estamos comparados con el resto de América?

Ciudad	Precio Avg. (us\$/m2/Ms.)
Brasil	\$118.21
Colombia	\$36.60
México	\$25.00
Chile	\$23.90
Argentina	\$23.40
Panamá	\$23.10
Perú	\$22.26
Costa Rica	\$20.45



# Concepto

El “Centro Corporativo El Tobogán” es un proyecto clase A+, diseñado para satisfacer las necesidades de calidad, seguridad, respaldo, salud, eficiencia, además de la operación y mantenimiento que requieren las empresas modernas, buscando la sostenibilidad y armonía con el medio ambiente tanto en el desarrollo como en la eficiencia y ahorro del consumo de agua y energía. El proyecto está conceptualizado para aumentar la productividad de cada operación y mejorar la calidad de vida de los ejecutivos y personas que trabajan y/o visitan las instalaciones. Todo en conjunto con áreas verdes y comercio de conveniencia. Inversión de \$65 millones aprox.



# Ubicación

## Barrio Tournon

Múltiples accesos vehiculares, transporte público y peatonales.

Entre ellos la Autopista Braulio Carrillo, calles primarias y secundarias que conectan fácilmente al proyecto con toda el área metropolitana por medio de la red vial más grande del país. El transporte público también tiene múltiples alternativas de servicio por la Autopista, Calle Blancos, Tibás, Barrio Tournón y Guadalupe, o simplemente caminando 10 minutos al puro centro de San José.



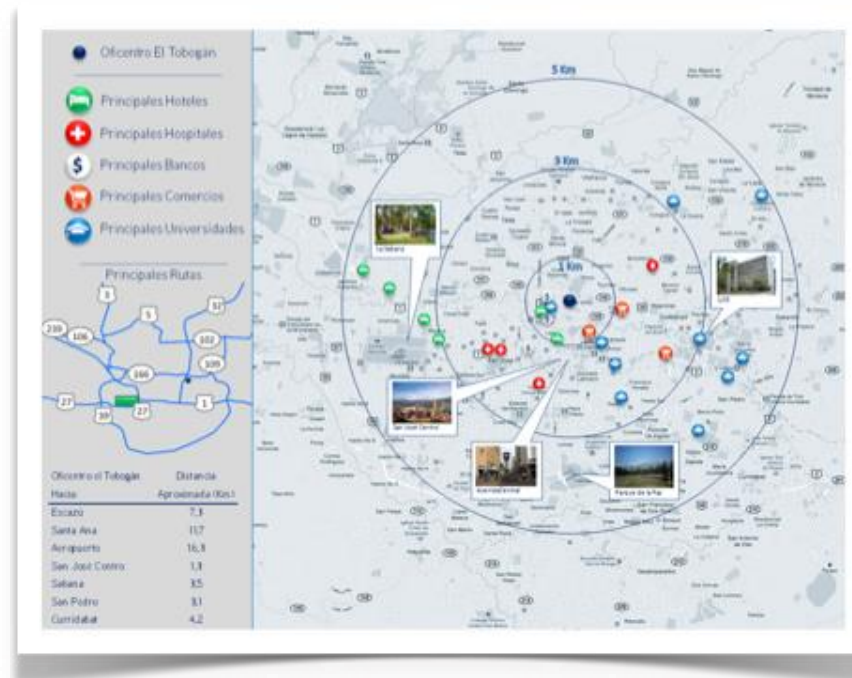
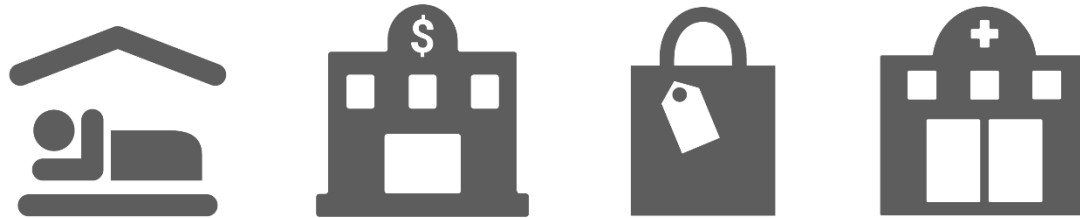
# Ubicación

Barrio Tournon



# Cercanía

A servicios básicos



# Acceso a Circunvalación



## Sostenibilidad y conservación

US GREEN BUILDING COUNCIL

LEED GOLD LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN (Diseño y construcción)

Reducción en costos de operación.

## Control y eficiencia

BMS (Building Management System).

Sistemas de monitoreo de servicios, equipos electromecánicos, incendio y seguridad.

- MCS (Mission Critical Systems).

Múltiples sistemas de respaldo y/o factores de seguridad en operación (eléctricos, comunicaciones y servicios).

## Seguridad y confort

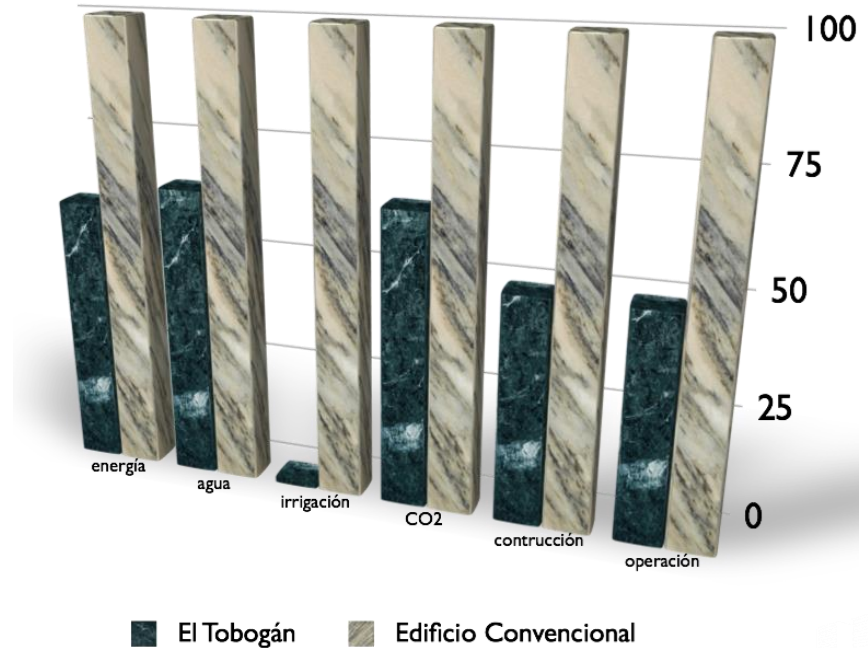
- NFPA 101 (National Fire Protection Association)
- Detección temprana y aspersores para incendios.
- Controles de ingreso vehicular y peatonal.
- Vigilancia por CCTV (60).
- Protocolos de emergencia (médica, asalto, incendio, evacuación).
- Cumplimiento del 100% de la Ley 7600.
- Parques y áreas de esparcimiento.
- Calidad de vida y mejores condiciones de trabajo.



## Certificación que nos hace sostenibles, seguro y de menor costo operativo.



- 40% ahorro de energía
- 35% ahorro de agua
- 100% ahorro de agua por irrigación
- 35% ahorro de energía CO2
- 50% menos desperdicio durante construcción
- 50% menos desperdicio durante operación



# Población y Escolaridad

## Tibás

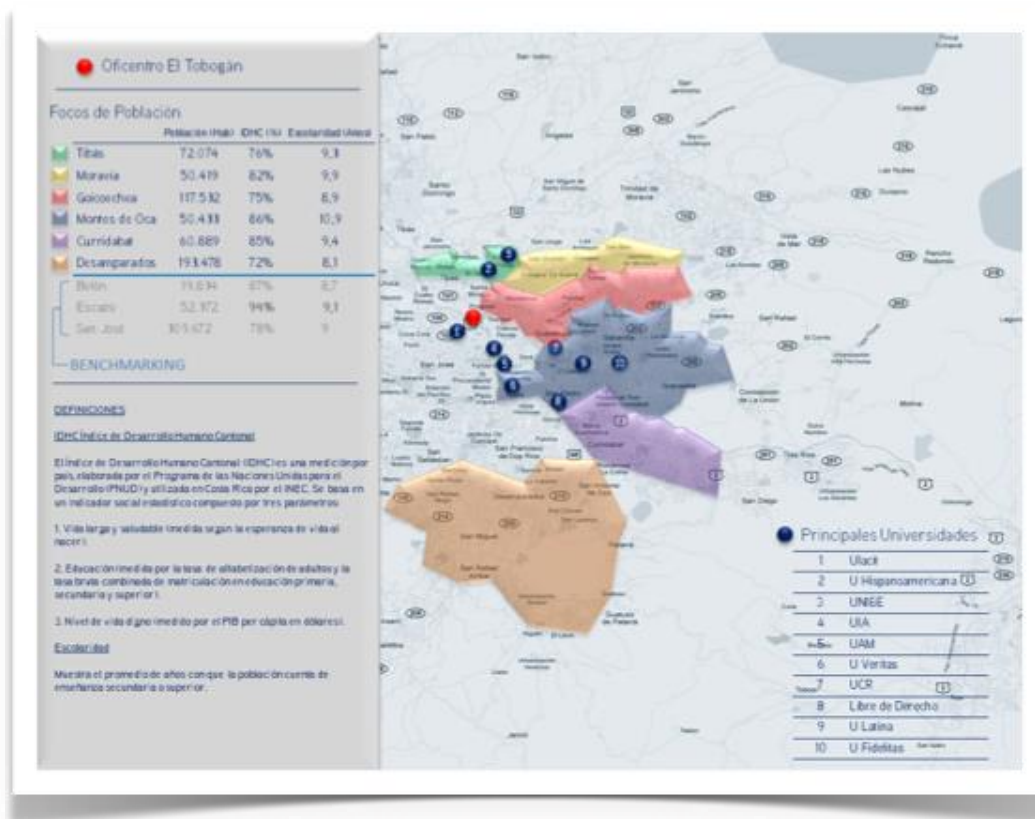
- población: 72.074
- IDHC: 76%
- Escolaridad: 9.3

## Moravia

- población: 50.419
- IDHC: 82%
- Escolaridad: 9.9

## Goicoechea

- población: 117.532
- IDHC: 75%
- Escolaridad: 8.9



## Curridabat

- población: 60.899
- IDHC: 85%
- Escolaridad: 9.4

## Montes de Oca

- población: 50.433
- IDHC: 86%
- Escolaridad: 10.9

## Desamparados

- población: 193.478
- IDHC: 72%
- Escolaridad: 8.1

# Características



## Generales

- Total área construída: 84.696 m<sup>2</sup>
- Área útil de oficinas: (104) 29.748 m<sup>2</sup>
- Área útil de comercio: (20) 1.860 m<sup>2</sup>
- Bodegas: (66) 531 m<sup>2</sup>

## Elevadores

- 10 Elevadores inteligentes
- 1 Elevador de carga
- 5 Elevadores de acceso a parquesos

## Servicios

- HVAC: Torres de enfriamiento en la azotea (Sistema Hidrónico)
- Planta eléctrica de emergencia (5) para el 100% del inmueble



# Planta de Conjunto

## EDIFICIO PRINCIPAL

11 niveles

Plataforma de Estacionamientos:

- 11 niveles + 2 sótanos
- 30,833m<sup>2</sup> (2,314m<sup>2</sup> por piso)
- 5 y 8 nivel (puentes 15.3m<sup>2</sup> de largo)

## RELACIÓN DE PARQUEO

Total:

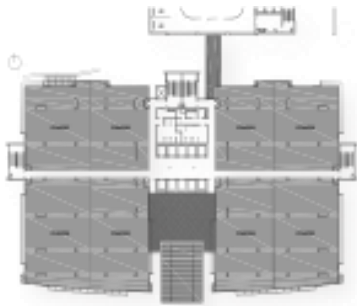
- 1 / 22 m<sup>2</sup> - Total del Condominio
- 1 / 33 m<sup>2</sup> - Asignado

Detalle	Cantidad	%
Asignados	1086	89%
Visitas	106	9%
Ley 7600	35	2%
Total:	1227	100%

# Vista Lateral de la Estructura

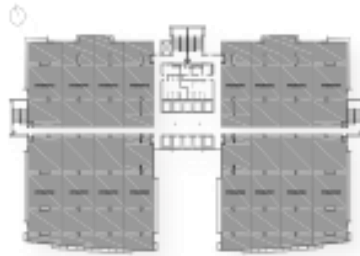


# Oficinas



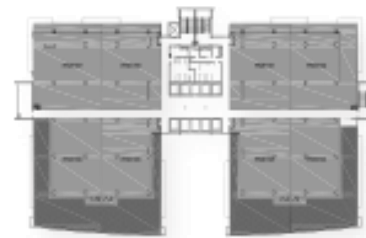
Niveles 2 al 7:

- Áreas: 310-450 m<sup>2</sup>
- Rampa de acceso directo en Nivel 5



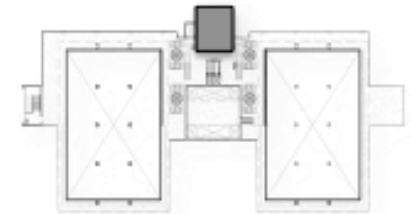
Niveles 8 al 10:

- Áreas: 150-230 m<sup>2</sup>
- Rampa de acceso directo en Nivel 8



Nivel 11:

- Áreas: 240-315 m<sup>2</sup>
- Terrazas



Nivel 12:

Helipuerto

# Mezcla Comercial





**¡El Tobogán es una realidad!**

**Alvaro Artavia**

Real Estate Consultant | Costa Rica

Commercial Division

**Tel + (506) 2257 3000** | Fax + (506) 2248 2021

Mob + (506) 8878 8487

[alvaro.artavia@colliers.com](mailto:alvaro.artavia@colliers.com)

**Adriana Ardón**

Real Estate Consultant | Costa Rica

Office Division

**Tel + (506) 2257 3000** | Fax + (506) 2248 2021

Mob + (506) 8706-2227

[Adriana.ardon@colliers.com](mailto:Adriana.ardon@colliers.com)

**Colliers International**

Oficentro Torres del Campo, Torre 1 Piso 4 | Barrio

Tournón

San José, Costa Rica

[www.colliers.com/costarica](http://www.colliers.com/costarica)





Accelerating success.