

O'DONNELL

PUENTE MÉXICO | CUAUTILÁN IZCALLI

FASE III
Naves 3 & 4

Nave 1

Nave 8

PUENTE MÉXICO

Nave 2B



Image © 2021 Maxar Technologies

Google Earth

© Donnell Puente México, Cuatitlán Izcalli, State of México



- **Competente**
- **Confiable**
- **Honesto**

C + C + H

O'Donnell Puente México

Resumen



Historia de éxito:

- 29 años de Experiencia
- 1.4 millones m² desarrollados
- Desarrollo en 9 Mercados
- USD~\$1 Mil MM de inversión
- CKD: USD \$147MM
- “In-fill”, “last-mile” y logística.

Capital y Estrategia para Adquisiciones:

- Adquisición y desarrollo de propiedades institucionales *in-fill* y *last-mile* en la ZMCDMX.

Misión:

- Mejorar la **competitividad** de nuestros clientes y generar un **impacto positivo** en las comunidades donde invertimos.

Clientes:

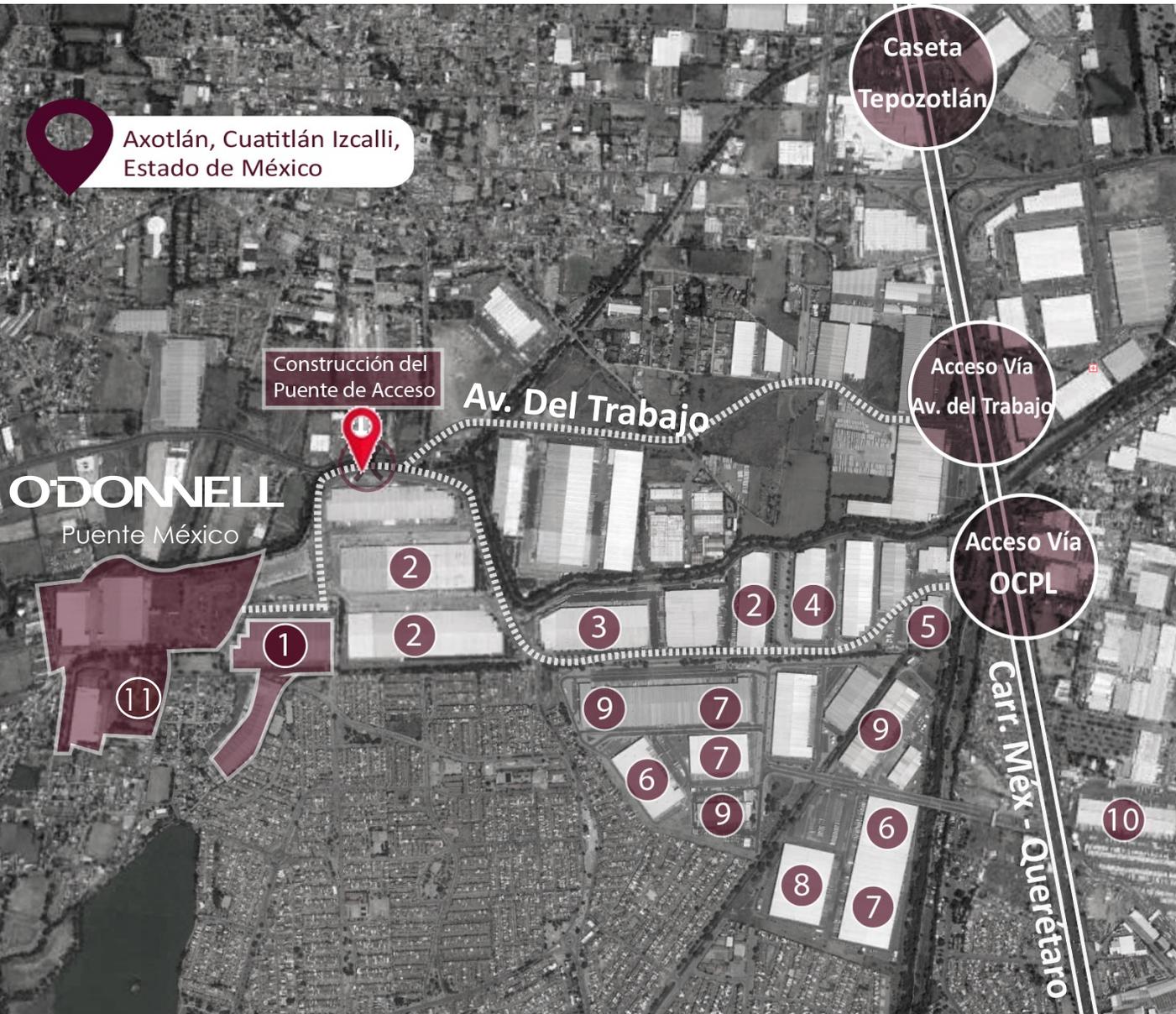
- Amazon, Mercado Libre, Natura, FedEx, Antolín, entre otros.

Inversionistas:

- Equity: Afores (Profuturo, Coppel), AIG, PGIM.
- Deuda: Sabadell, Bancomext y CitiBanamex.

O'Donnell Puente México

Ubicación Estratégica



Ventajas Competitivas:

- Ubicación estratégica al sur de la caseta de cobro de Tepozotlán.
- Acceso directo a la autopista México-Querétaro.
- Amplio acceso a mano de obra de calidad.
- Facilidad de acceso al parque industrial: Puente en construcción para mejorar la conexión sobre Avenida del Trabajo

Vecinos Corporativos:

- | | |
|-------------------|--------------|
| 1. Mercado Libre | 7. Geodis |
| 2. Kuehne + Nagel | 8. Panalpina |
| 3. Hellman | 9. DHL |
| 4. Canon | 10. Walmart |
| 5. Ingram Micro | 11. Shopee |
| 6. Amazon | |

O'Donnell Puente México Master Plan

FASE I

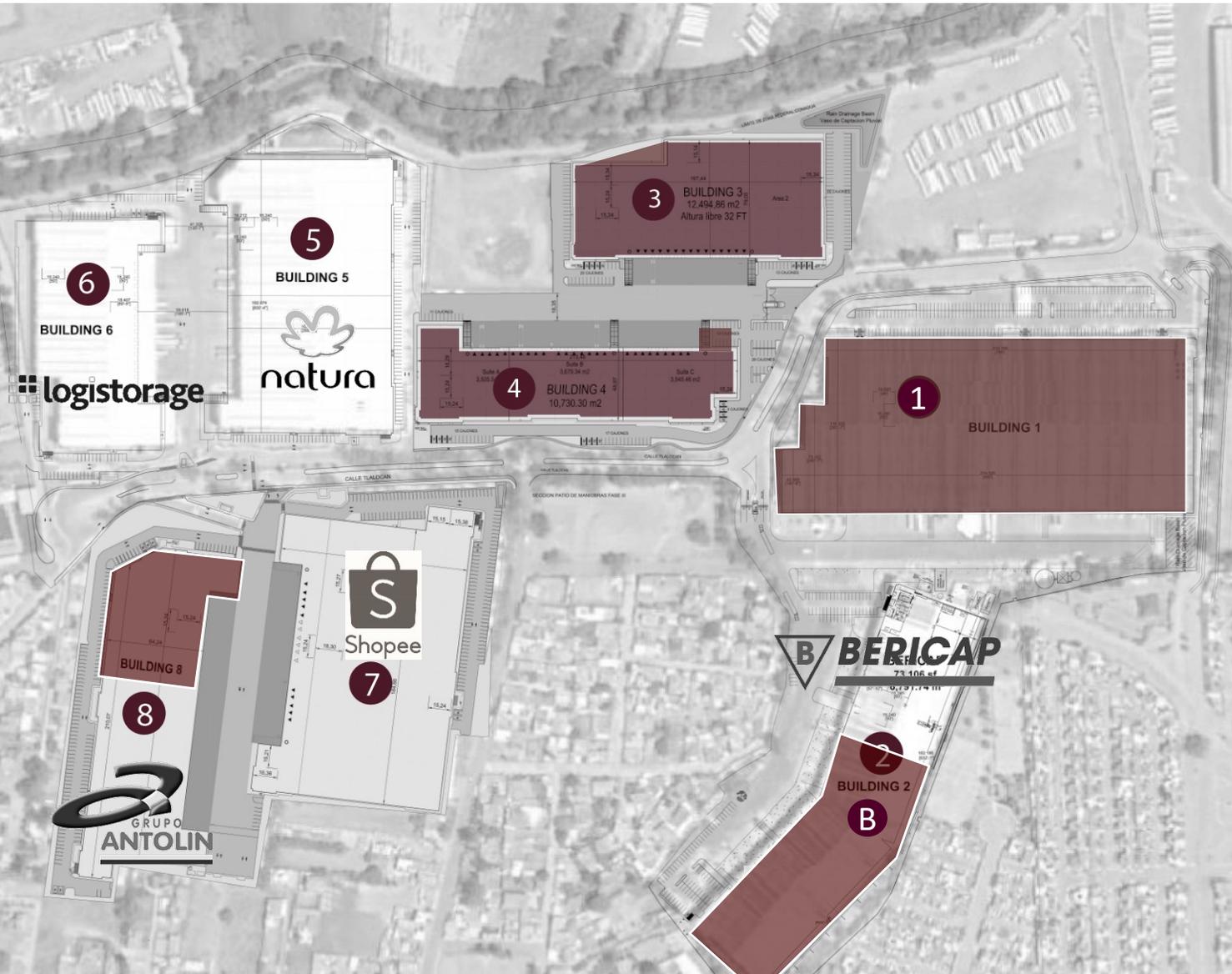
- Edificio 1: 30,113 m² | Disponible FEB 2023
- Edificio 2: Bericap
- Edificio 2B: 11,508 m² | Disponible FEB 2023

FASE II

- Edificio 5: Natura
- Edificio 6: Logistorage
- Edificio 7: Shopee
- Edificio 8: 5,651 m² | Disponible ENE 2023

FASE III

- Edificio 3: 13,545 m² | Disponible DIC 2022
- Edificio 4: 9,720 m² | Disponible DIC 2022



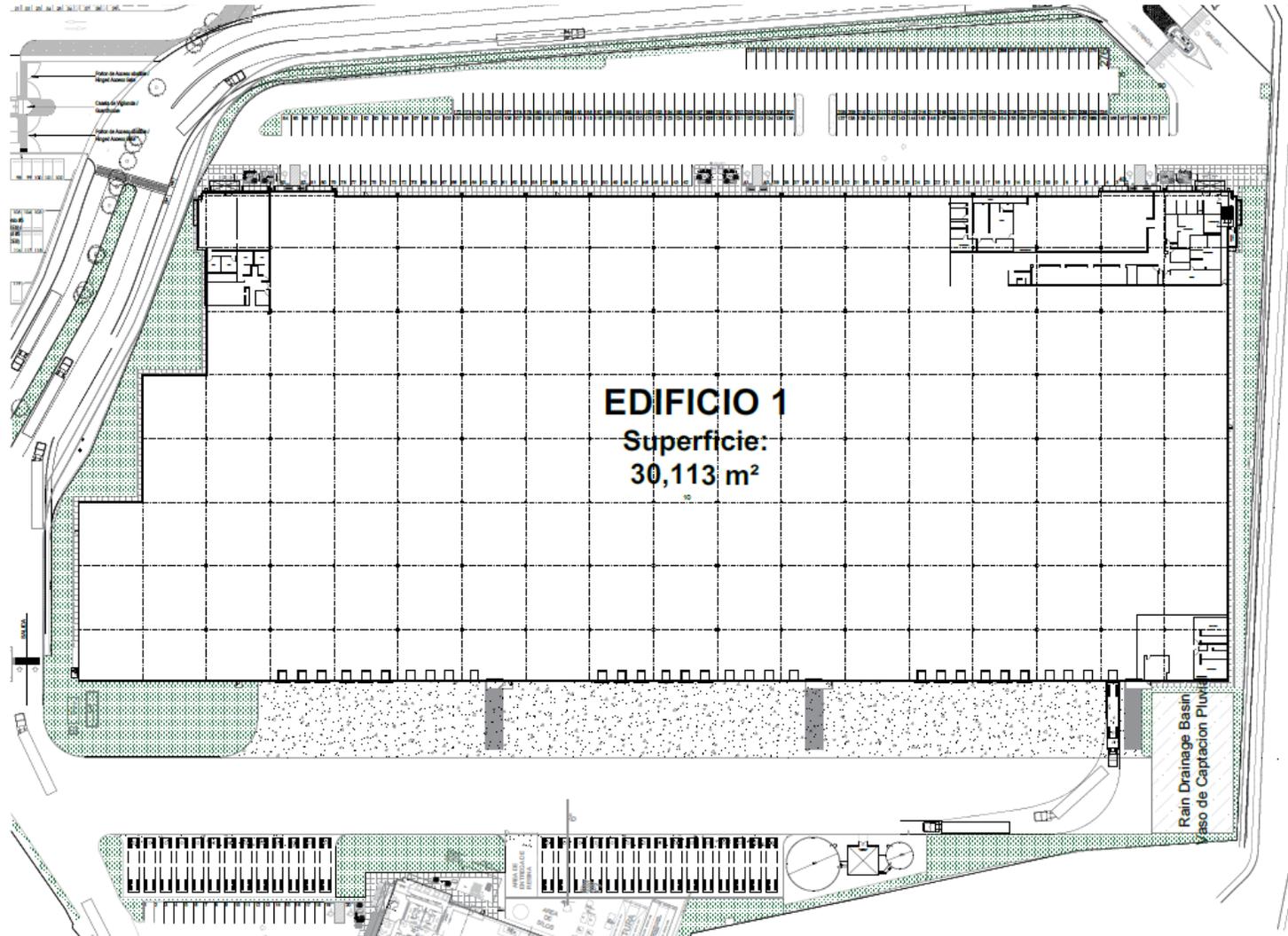
O'Donnell Puente México Infraestructura



- **Energía:** 2,600 KVA'S de capacidad asegurada. Energía redundante de alta tensión disponible.
- **Agua potable:** Servicio municipal conectado a la infraestructura del parque: Depósito de agua de 600 m³ (158,593 gal).
- **Tratamiento de agua:** Servicio municipal conectado a la infraestructura del parque.
- **Sistema de drenaje pluvial subterráneo**
- **Sistema de protección contra incendios:** Sistema integrado ESFR con tanque de 200,000 galones. Capacidad de bombeo de 2,500 GPM@150 PSI.
- **Seguridad:** 3 metros de muro perimetral de concreto. 1 metro de malla electrificada. Caseta de seguridad con vigilancia las 24 horas del día. CCTV. Certificado por la AMPIP como Parque Industrial Seguro.

O'Donnell Puente México

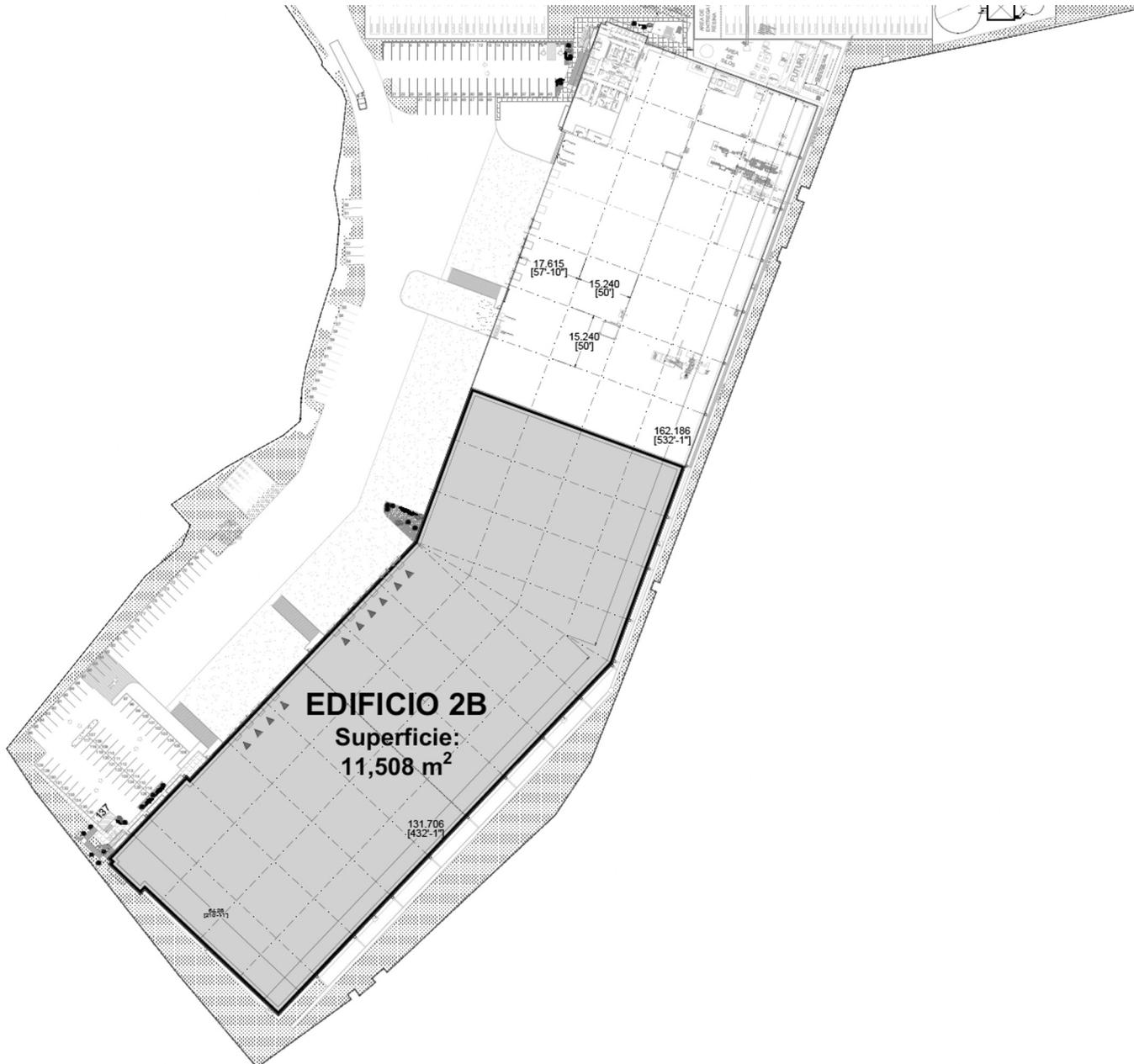
Edificio 1 - Fase I



- **Área Total:** 30,113 m² (324,130 sqft)
- **Altura Libre:** 11 m (36 ft)
- **Espacio entre Columnas:** 15.2 m x 15.2 m
- **Área de Oficina Principal:** 2,185 m² en dos niveles.
- **Oficinas Adicionales y Baños en Área Operativa:** 779 m²
- **Estacionamiento:** 276 Lugares
- **Piso:** 15 cm de grosor / 250 kg/cm² f'c; reforzado con una barra de acero #3 a 35 cm en ambos sentidos
- **Techo:** KR-18, aluminio zintro, calibre # 24, aislamiento de fibra de vidrio de 3"
- **Andenes:** 30 con rampas niveladoras de 30,000 lbs;
- **Rampas:** 3 rampas de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios de aire por hora
- **Tragaluces:** 10%
- **SCI:** ESFR (Sprinklers y Detección de Humo)

O'Donnell Puente México

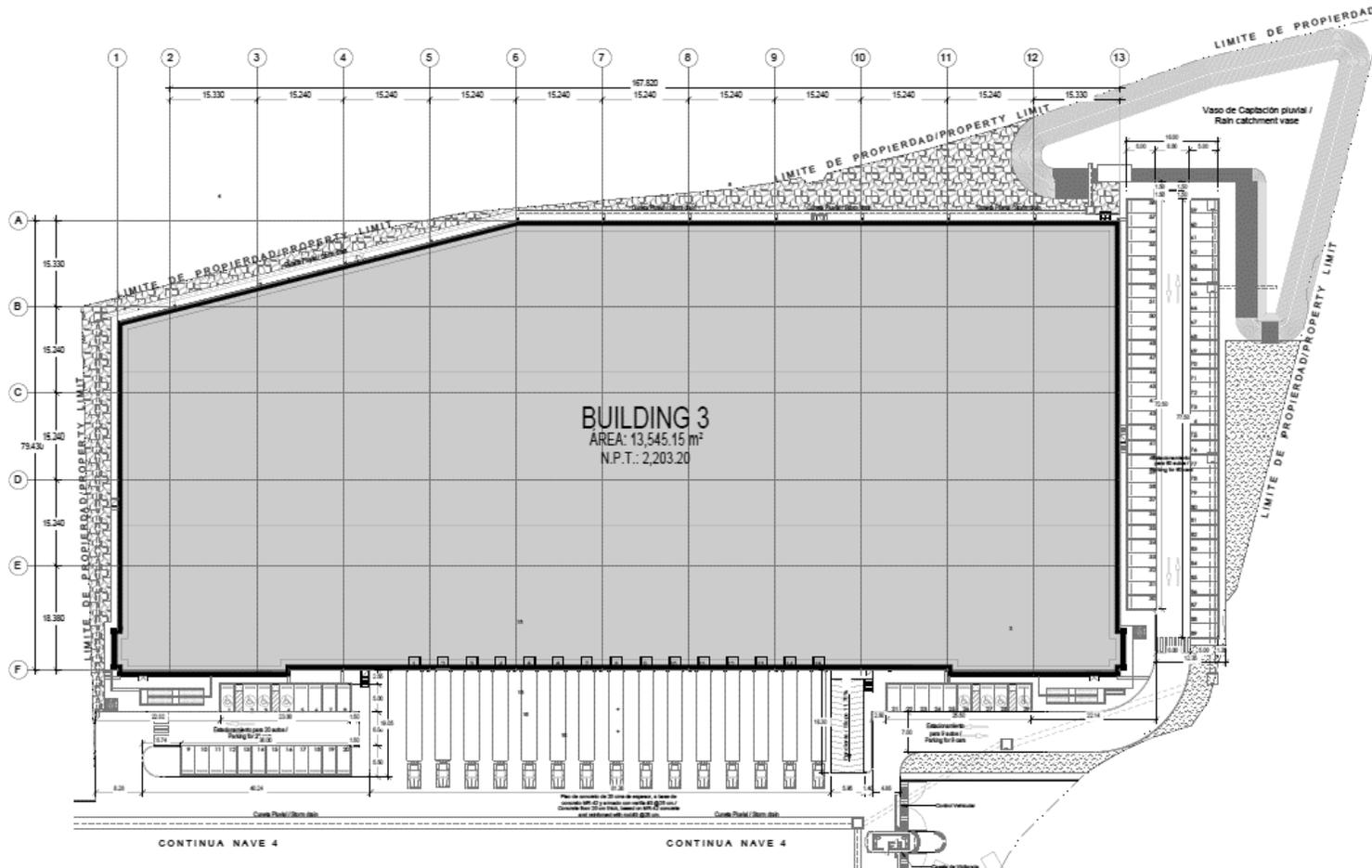
Edificio 2B - Fase I



- **Área Total:** 11,508 m² (123, 871 sqft)
- **Altura Libre:** 9.75 m (32 ft)
- **Espacio entre Columnas:** 15.2 m x 15.2 m
- **Oficinas Adicionales:** 350 m²
- **Estacionamiento:** 70 Lugares (1@165m²)
- **Piso:** 15 cm de grosor / 250 kg/cm² f'c; reforzado con una barra de acero #3 a 35 cm en ambos sentidos
- **Techo:** KR-18, aluminio zintro, calibre # 24, aislamiento de fibra de vidrio de 3"
- **Andenes:** 10
- **Rampas:** 2 rampas de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios de aire por hora
- **Tragaluces:** 5%
- **SCI:** A base de Extintores NFPA.

O'Donnell Puente México

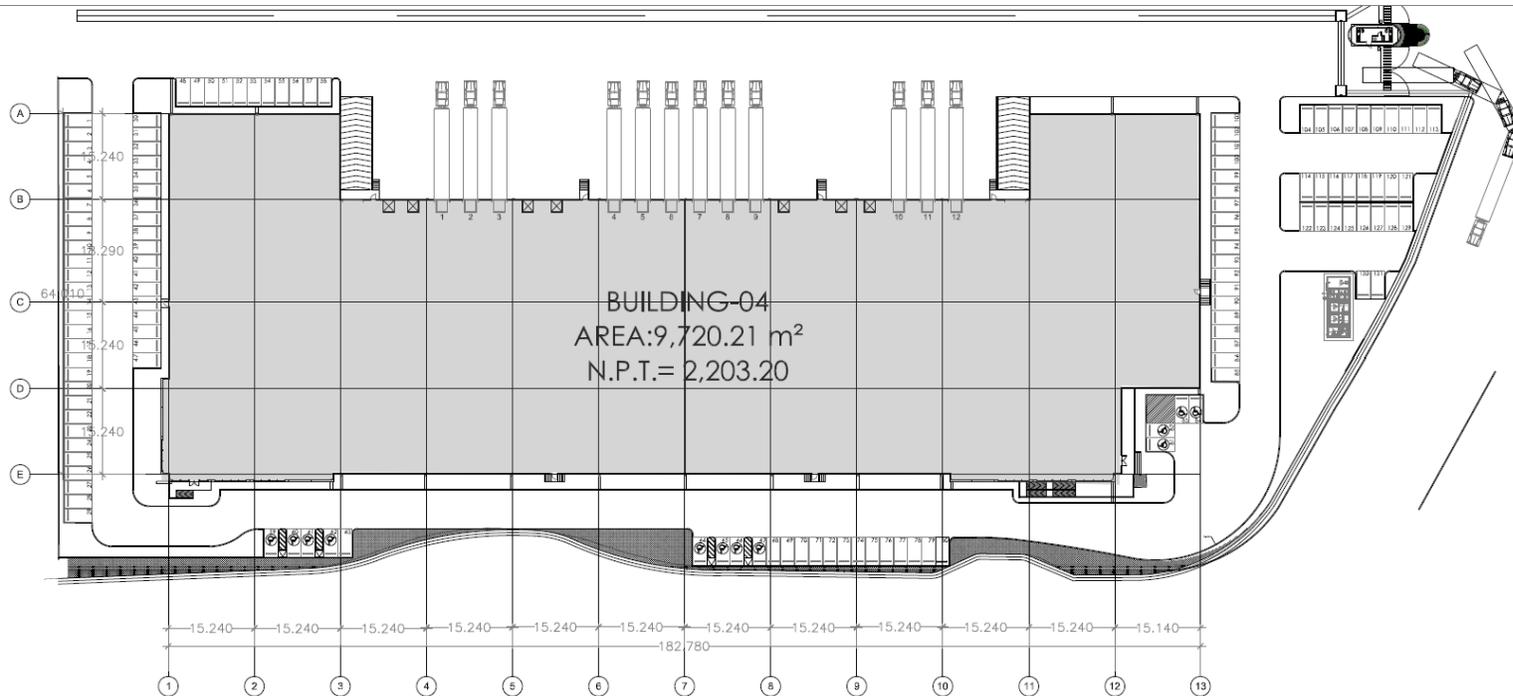
Edificio 3 - Fase III



- **Área Total:** 13,545 m² (145,797 sqft)
- **Altura Libre:** 9.74 m (32 ft)
- **Espacio entre Columnas:** 15.24 m x 15.24 m (50 ft x 50 ft)
- **Área de Oficina:** 3%
- **Estacionamiento:** 119 Lugares
- **Piso:** 15 cm de grosor / 250 kg/cm² f'c; reforzado con una barra de acero #3 a 35 cm en ambos sentidos
- **Techo:** KR-18, aluminio zintro, calibre # 24, aislamiento de fibra de vidrio de 3"
- **Andenes:** 13 con rampas niveladoras de 30,000 lbs; 2 knockouts adicionales
- **Rampas:** 1 rampa de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios de aire por hora
- **Tragaluces:** 5%

O'Donnell Puente México

Edificio 4 - Fase III

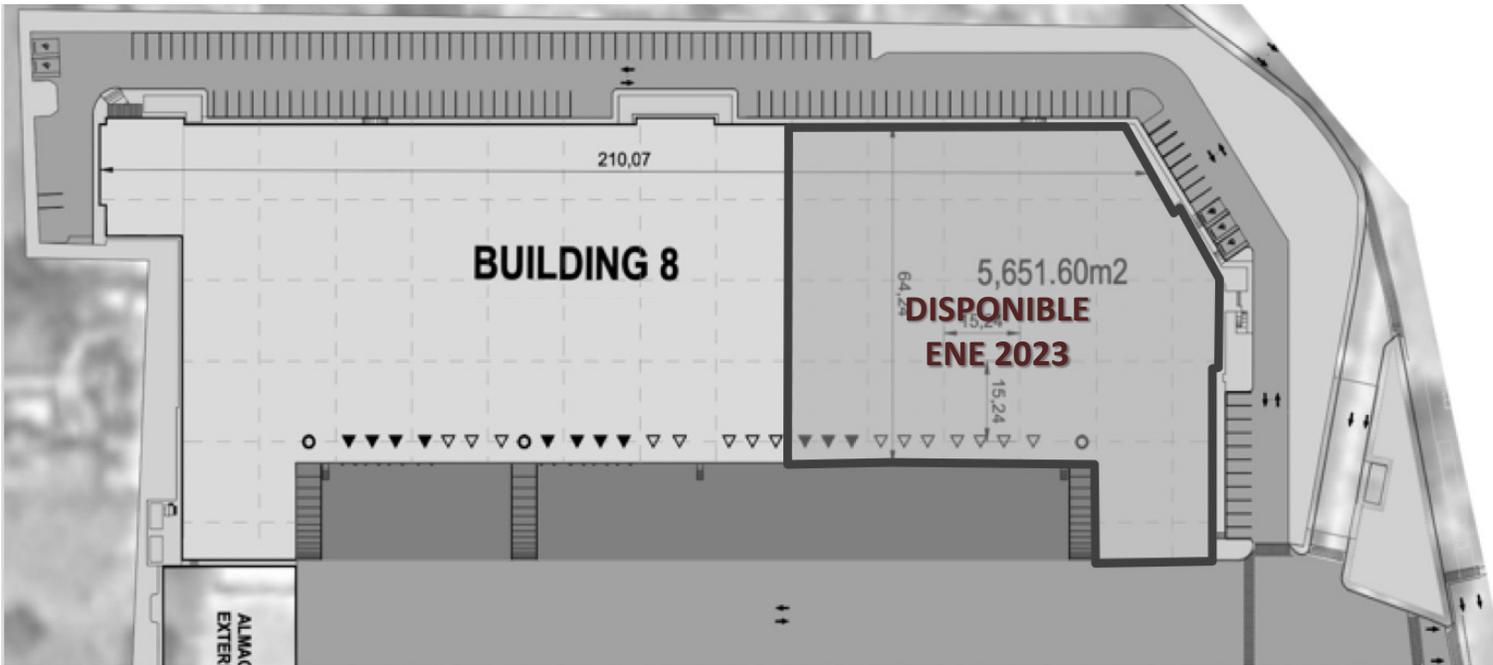


- **Área Total:** 9,720.21 m² (104,627 sqft)
- **Altura Libre:** 9.74 m (32 ft)
- **Espacio entre Columnas:** 15.24 m x 15.24 m (50 ft x 50 ft)
- **Área de Oficina:** 3%
- **Estacionamiento:** 87 Lugares
- **Piso:** 15 cm de grosor / 250 kg/cm² f'c; reforzado con una barra de acero #3 a 35 cm en ambos sentidos
- **Techo:** KR-18, aluminio zintro, calibre # 24, aislamiento de fibra de vidrio de 3"
- **Andenes:** 12 con rampa niveladora 30,000 lbs; 14 knockouts adicionales
- **Rampas:** 2 rampas de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios de aire por hora
- **Tragaluces:** 5%

O'Donnell Puente México

Edificio 8 - Fase II

- **Area Total:** 5,651 m² (60,833 sqft)
- **Altura Libre:** 9.75 m (32 ft)
- **Espacio entre Columnas:** 15 m x 15 m (50 ft x 50 ft)
- **Area de Oficina:** 3%
- **Estacionamiento:** 22 Lugares
- **Piso:** 15 cm de grosor / 250 kg/cm² f'c; reforzado con una barra de acero #3 a 35 cm en ambos sentidos
- **Techo:** KR-18, aluminio zintro, calibre # 24, aislamiento de fibra de vidrio de 3"
- **Andenes:** 3 con rampa niveladora 30,000 lbs 7 knockouts adicionales.
- **Rampas:** 1 rampa de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios de aire por hora
- **Tragaluces:** 5%



O'Donnell Puente México

Administración de Propiedades “On-Site” y de Primera Clase



Administración de Propiedades

- El **objetivo** del área de Property Management es mantener un enfoque centrado en el cliente esforzándose siempre en ser confiable y competente.
- **Minimizar** el uso de recursos.
- **Mitigar** riesgos.
- **Maximizar** el valor y la vida útil de nuestras propiedades en beneficio de nuestros clientes e inversores.

O'Donnell Puente México

Ventajas Competitivas E & S

Criterio ESG (Ambiental, Social y Gobernanza)

Ambiental

- **Eficiencia de Energía:** 5% de tragaluces y luces LED de alta eficiencia.
- **Gestión de residuos** durante la construcción.
- **Prevención:** Puertas de salida de emergencia, seguridad durante la construcción, sistemas de protección contra incendio.

Social

- **Responsabilidad Social:** Cumplimiento de Normativa.
- **Generación de nuevos** empleos en CDMX.
- **Compromiso** con nuestros empleados, inquilinos e inversores.
- **Construcción** del nuevo puente de acceso vehicular, así como una iglesia y drenaje para los vecinos.



O'Donnell Puente México Fotografías y Renders



GRACIAS

Competitive +

Información de Contacto

Edificio One o One,
Av. Juan Salvador Agraz 65, piso 7A
Col. Santa Fe Cuajimalpa,
Alcaldía Cuajimalpa de Morelos,
C.P. 05348, Ciudad de México.
T+ 52 55 5281 3600

comercial@odonnell.com.mx

-  Grupo O'Donnell
-  Grupo O'Donnell
-  @OdonnellMexico

