

**O'DONNELL**

LA LAGUNA | CUAUTITLÁN IZCALLI



# O'DONNELL LA LAGUNA

O'Donnell La Laguna, Cuatitlán Izcalli, State of México

# O'Donnell La Laguna Resumen



## Historia de éxito:

- 29 años de Experiencia
- 1.4 millones m<sup>2</sup> 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.

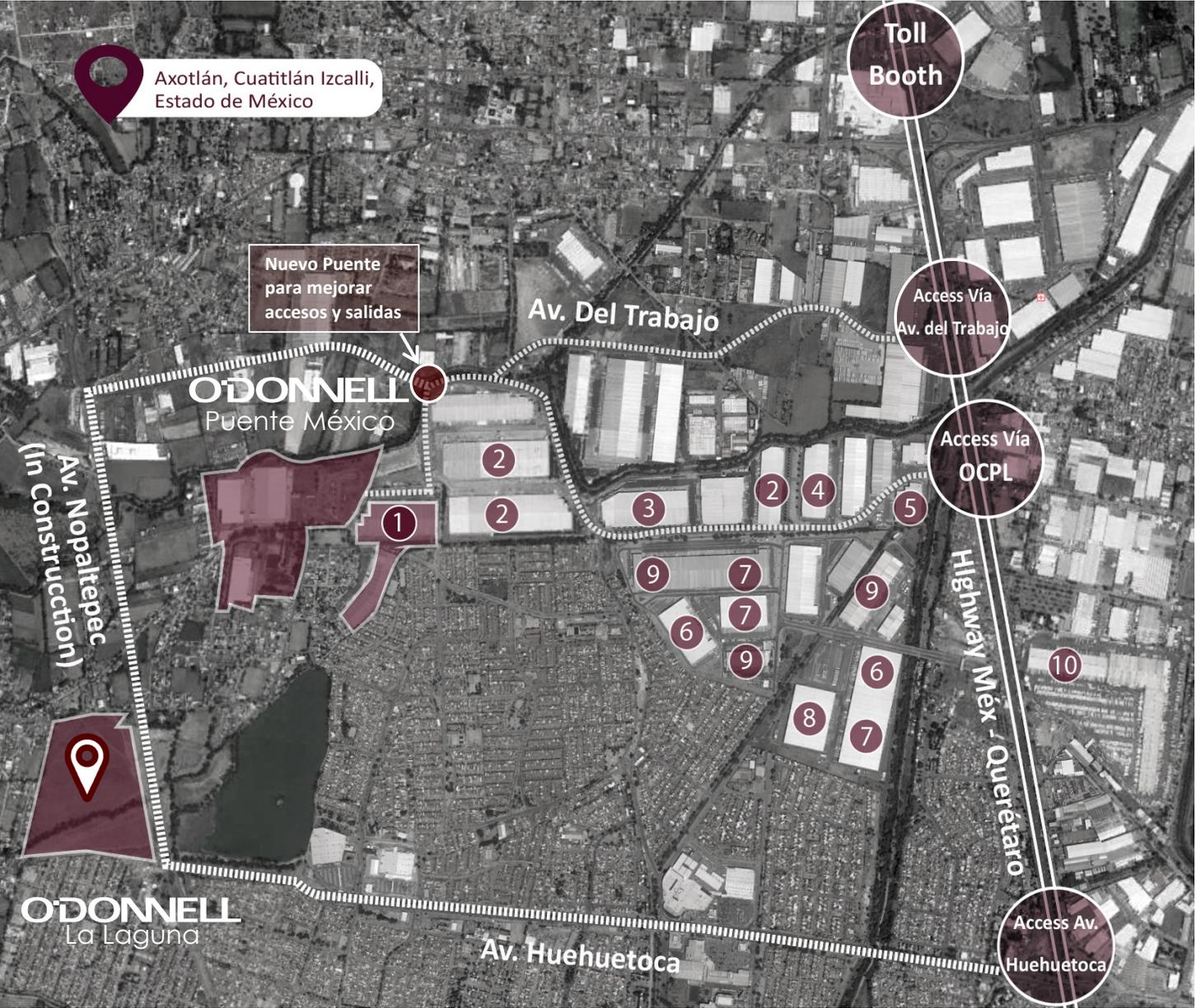
## Clientes:

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

## Inversionistas:

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

# O'Donnell La Laguna Ubicación Estratégica



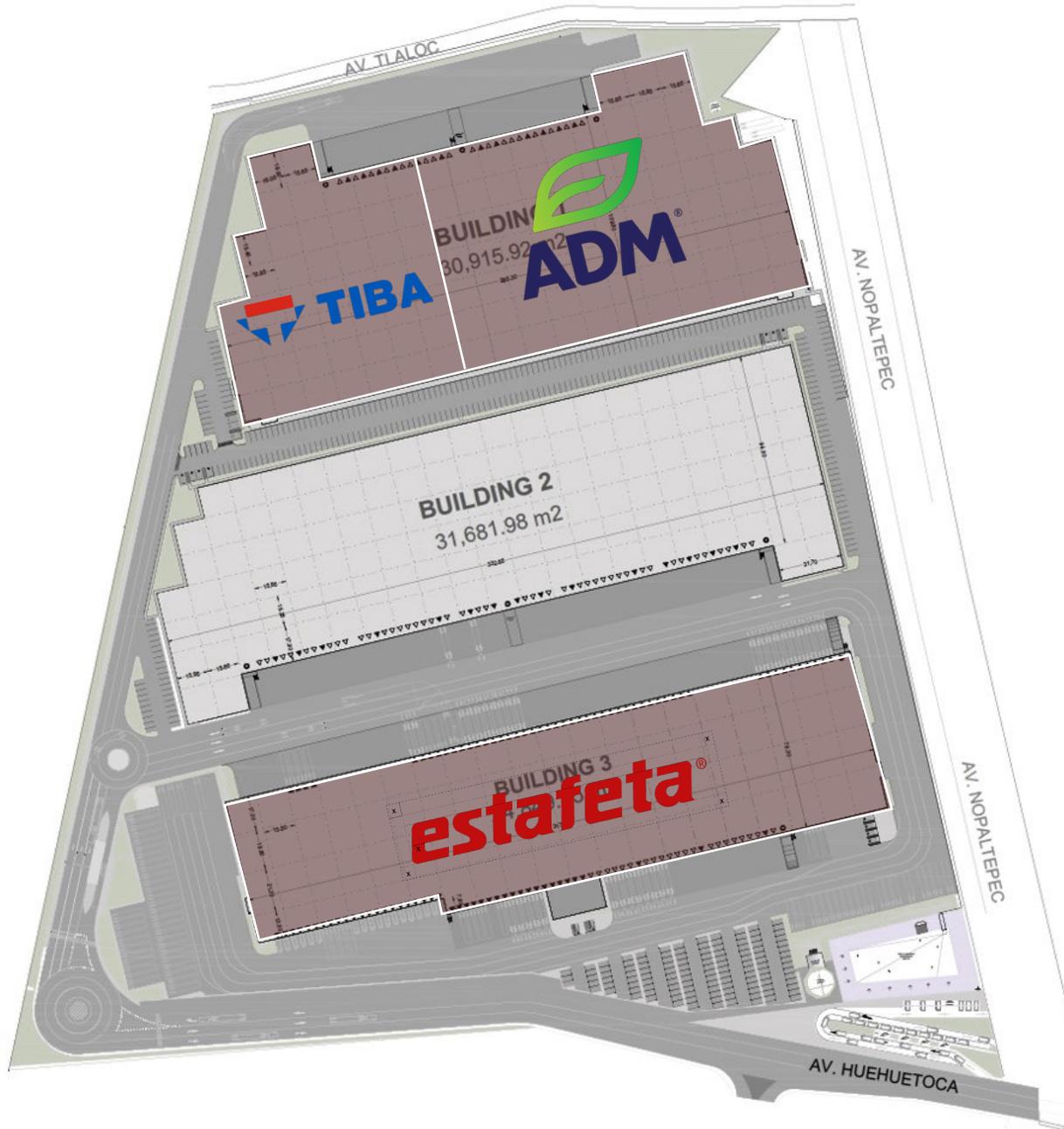
## Ventajas Competitivas:

- Ubicación estratégica al sur de la caseta de cobro de Tepotzotlán.
- Acceso directo a la autopista México-Querétaro.
- Amplio acceso a mano de obra de calidad.

## • Vecinos Corporativos:

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

# O'Donnell La Laguna Master Plan



## Master Plan

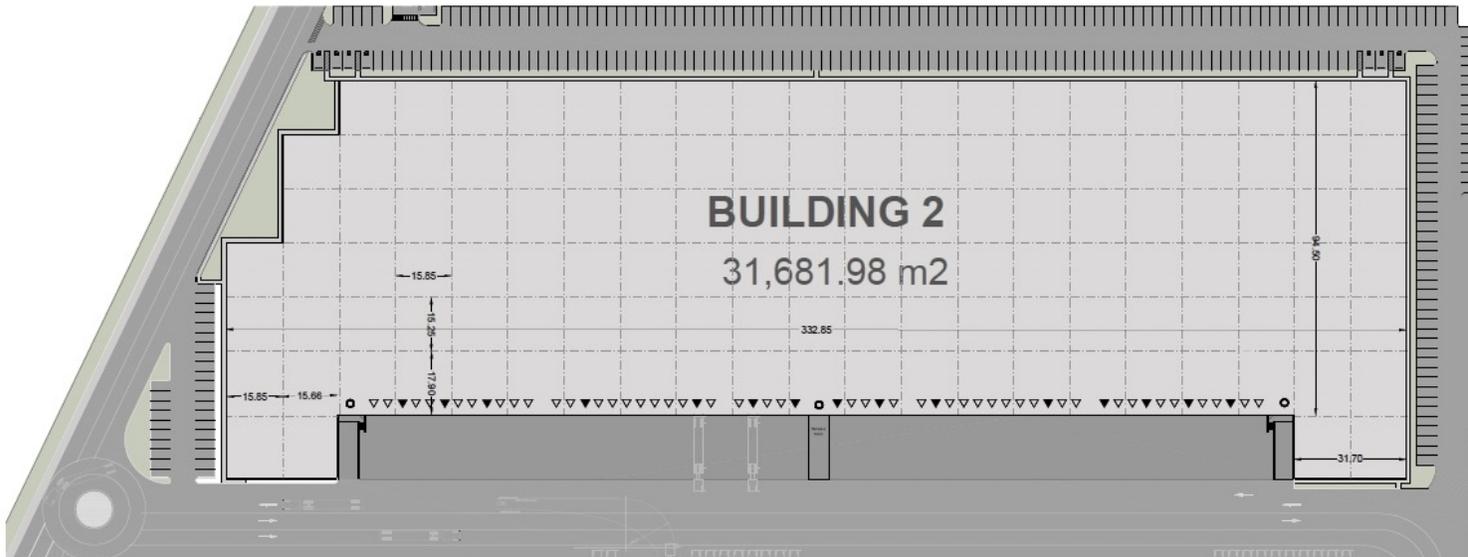
- › Edificio 1: 30,915 m<sup>2</sup> (332,776 sqft) - Rentado
- › **Edificio 2: 31,681 m<sup>2</sup> (341,154 sqft) - Disponible**
- › Edificio 3: 24,849 m<sup>2</sup> (263,123 sqft) - Rentado

**Superficie Total: 87,447 m<sup>2</sup> (935, 491 sqft)**

# O'Donnell La Laguna

## Edificio 2

- **Área Total:** 31,681 m<sup>2</sup> (341,151 sqft)
- **Altura Libre:** 9.75 m (32 ft)
- **Espacio entre Columnas :** 15. 85 X 15 .25 m
- **Divisibilidad:** 10,000 m<sup>2</sup>
- **Área de Oficina:** 3% expandible
- **Estacionamiento:** 196 cajones
- **Techo:** KR-18, zintro alum, calibre #24, revestimiento de fibra de vidrio de 3".
- **Piso:** Concreto reforzado de 20 cm de espesor / 250 kg/cm<sup>2</sup> f'c
- **Docks:** 31 con rampa niveladora 30,000 lbs. 27 knockouts adicionales
- **Rampas:** 2 rampas de acceso
- **Ventilación:** 2 cambios por hora
- **Skylights:** 5%



# O'Donnell La Laguna Infraestructura



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

# O'Donnell La Laguna Administración de Propiedades “On-Site” y de Primera Clase



## Administración de Propiedades On Site y de Primera Clase

- 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 La Laguna

## Ventajas Competitivas ESG

### Criterio ESG (Ambiental, Social y Gobernanza)



#### Ambiental

- **Eficiencia de Energía:** 5% de tragaluces y luces LED de alta eficiencia.
- **Uso Eficiente de Agua:** Equipos de tratamiento de aguas residuales.
- **Gestión de residuos** durante la construcción.
- **Responsabilidad Social:** Cumplimiento de Normativa.
- **Prevención:** Puertas de salida de emergencia, seguridad durante la construcción, sistemas de protección contra incendio.

#### Social

- **Generación de nuevos** empleos en CDMX.
- **Compromiso** con nuestros empleados, inquilinos e inversores.

# O'Donnell La Laguna 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](mailto:comercial@odonnell.com.mx)

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

