



OFFICE  
**HUB**  
COSTANERA

Office Hub Costanera es un centro, es un todo compuesto por diferentes elementos. Es un sistema urbano que une lugares en sus dimensiones físicas y simbólicas a las personas, manteniendo las relaciones en balance.

Las oficinas son el punto de referencia de nuestro Office Hub Costanera, con la Gran Torre Costanera y la Torre Vitacura, pensadas para resolver necesidades de diversos tipos de empresa. Mas allá de las oficinas existe en este lugar una oferta de servicios financieros, comercial, salud y gastronómica muy rica y diversa, además de espacios para uso de los arrendatarios en las áreas comunes de los edificios los que se complementan con un programa de beneficios en hoteles, centros de eventos y tiendas.

Estacionamientos y su conexión casi perfecta a las principales arterias y autopistas de la ciudad se complementan con las ciclovías que tocan las veredas de los edificios y se integran a un ciclero que lo tiene todo. Las 4 líneas de metro existentes están a escasos pasos de distancia y se complementan con las cerca de 7 líneas de buses que nos conectan con 23 comunas de Santiago.

Un equipo de operaciones con dedicación exclusiva a ambas torres y la preocupación en los detalles y el servicio al cliente característicos de Cencosud, complementan la propuesta del Office Hub Costanera.

En síntesis el Office Hub Costanera es un lugar en el que se centraliza y une todo lo que una empresa y sus colaboradores necesitan mientras se conecta con el resto de la ciudad.

\*Línea 7 se estima entrega para 2028.



Existen múltiples necesidades de espacios que las empresas requieren.

En Office Hub Costanera existen muchas posibilidades.

### **PISOS HABILITADOS**

Contamos con oficinas habilitadas que ofrecen diversas opciones con superficies entre 290m<sup>2</sup> y 670m<sup>2</sup>.

Estas oficinas cuentan con sistema de climatización VRV, sprinklers, iluminación, sala de reuniones full equipadas, kitchenette, piso terminado con una combinación de alfombra y vinílico, control de acceso, baños y acceso universal.

Las oficinas se configuraron para darle la mayor flexibilidad posible a sus usuarios. Así se presenta un área de trabajo abierto o en planta libre, que permite configuraciones de escritorios y áreas de estar en diversas formas, lo que se logra también gracias a la existencia de escalerillas aéreas y canalización de energía/corrientes débiles por el perímetro de la planta (incluye cableado eléctrico).

Los usuarios que lo requieran pueden complementar esta propuesta adicionando más salas de reuniones, privados o mobiliario en forma directa.



### **SUPERFICIES INTERMEDIAS**

- ▶ Opción de elegir y configurar diferentes tamaños intermedios. Nuestros pisos se pueden dividir en  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{2}$  ó  $\frac{3}{4}$  gracias a la forma que están dispuestos los baños y tableros eléctricos independientes. Así, las empresa que nos elijan podrán armar el espacio idóneo y de tamaño justo evitando sobre invertir o tener la opción de crecer si se requiere, en tramos de superficie acotados.

### **GRANDES SUPERFICIES**

- ▶ Pensadas para grandes corporaciones que necesitan consolidar su operación en un solo lugar y en la menor cantidad de pisos.
- ▶ Existen superficies desde 1.400 m<sup>2</sup> hasta 2.100 m<sup>2</sup> por piso pudiendo escalar a pisos continuos de hasta 10.000 m<sup>2</sup>.
- ▶ Estos pisos se entregan en obra gruesa con equipos de clima VRV a piso, sistema de sprinklers y baños totalmente ejecutados (con accesibilidad universal).



### **BICICLETERO**

MODERNO ESPACIO DE CUSTODIA DE BICICLETAS,  
TOTALMENTE INTEGRADO AL SISTEMA DE CICLOVÍAS DE LA ZONA



### **ESTACIONAMIENTO CON INGRESO DIFERENCIADO**

RAMPA EXCLUSIVA DE ACCESO



### **CONECTIVIDAD**

PRINCIPALES AUTOPISTAS DE LA CIUDAD COMPLEMENTADAS CON CICLOVÍAS CERCANAS A LOS EDIFICIOS  
LÍNEAS DE METRO L1, L4, L6 Y FUTURA L7, ADEMÁS, 7 LÍNEAS DE BUSES QUE CONECTAN A 29 COMUNAS DE SANTIAGO



### **RUTAS MÁS RÁPIDAS Y FÁCILES**

POR EJEMPLO, DESDE GERÓNIMO DE ALDERETE CON KENNEDY, TARDARÍA APROX.  
10 MINUTOS EN AUTO  
20 MINUTOS EN BICICLETA  
5 MINUTOS DESDE METRO TOBALABA



### **ASCENSORES SIEMPRE DISPONIBLES**

RÁPIDO ACCESO MEDIANTE ASCENSORES DOBLE DECK DE ALTA VELOCIDAD



### **CLIMATIZACIÓN INDEPENDIENTE**

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN VRV  
CAJA VAV CON SENSOR DE CO2, RENUEVA EL AIRE INTERIOR



### **MURO CORTINA**

PERMITE UN ALTO TRASPASO DE LUZ NATURAL Y MAYOR AISLACIÓN TÉRMICA,  
CONSERVANDO EL CALOR INTERIOR EN INVIERNO, Y AISLANDO EL CALOR EN VERANO



### **ESPACIOS DISPONIBLES**

MEZZANINA, SHOWROOM, SALA DE DIRECTORIO EN GRAN TORRE COSTANERA  
CONEXIÓN CENTRO COMERCIAL DIRECTO EN TORRE VITACURA



### **LEED GOLD**

CERTIFICADO DE SOSTENIBILIDAD



### **SISTEMA DE SEGURIDAD Y BMS**

CON CIRCUITO CERRADO (CCTV)



### **GESTIÓN DE RESIDUOS**

MINIMIZAR EL IMPACTO AMBIENTAL, RECICLANDO EN CONJUNTO CON LOS USUARIOS DE OFFICE HUB COSTANERA



### **ENERGÍA**

100% DE LA ENERGÍA CONSUMIDA PROVIENE DE FUENTES RENOVALBLES (EÓLICA/SOLAR)



**LAS TORRES CON MAYOR  
METRAJE DEL MERCADO  
BRINDAN LA POSIBILIDAD DE TENER  
UNA OFICINA A TU MEDIDA Y A LA  
DE TUS COLABORADORES**

**DESCUBRE NUEVAS PLANTAS  
DESDE LOS 290 M<sup>2</sup>  
UBICADAS EN  
UN PUNTO ESTRATÉGICO DE LA CIUDAD**



# GRAN TORRE COSTANERA



**54 PISOS DE OFICINAS**



**78.000 M<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE TOTAL



**ALTURA LIBRE INTERIOR**  
DE LOSA A LOSA DE **3.95 M**

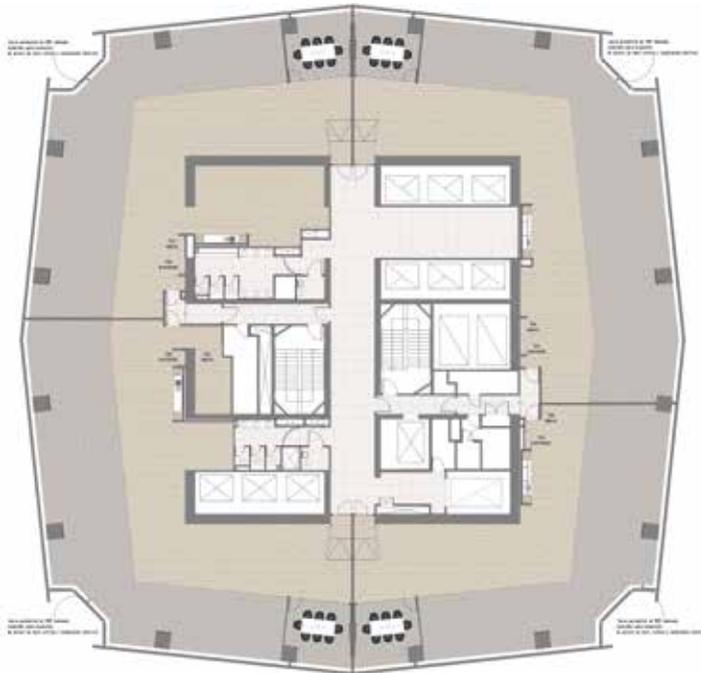


**UBICACIÓN**  
**AV. ANDRÉS BELLO #2457**



**OFICINA 34A - 385 M<sup>2</sup>**

**OFICINA 34B - 396 M<sup>2</sup>**



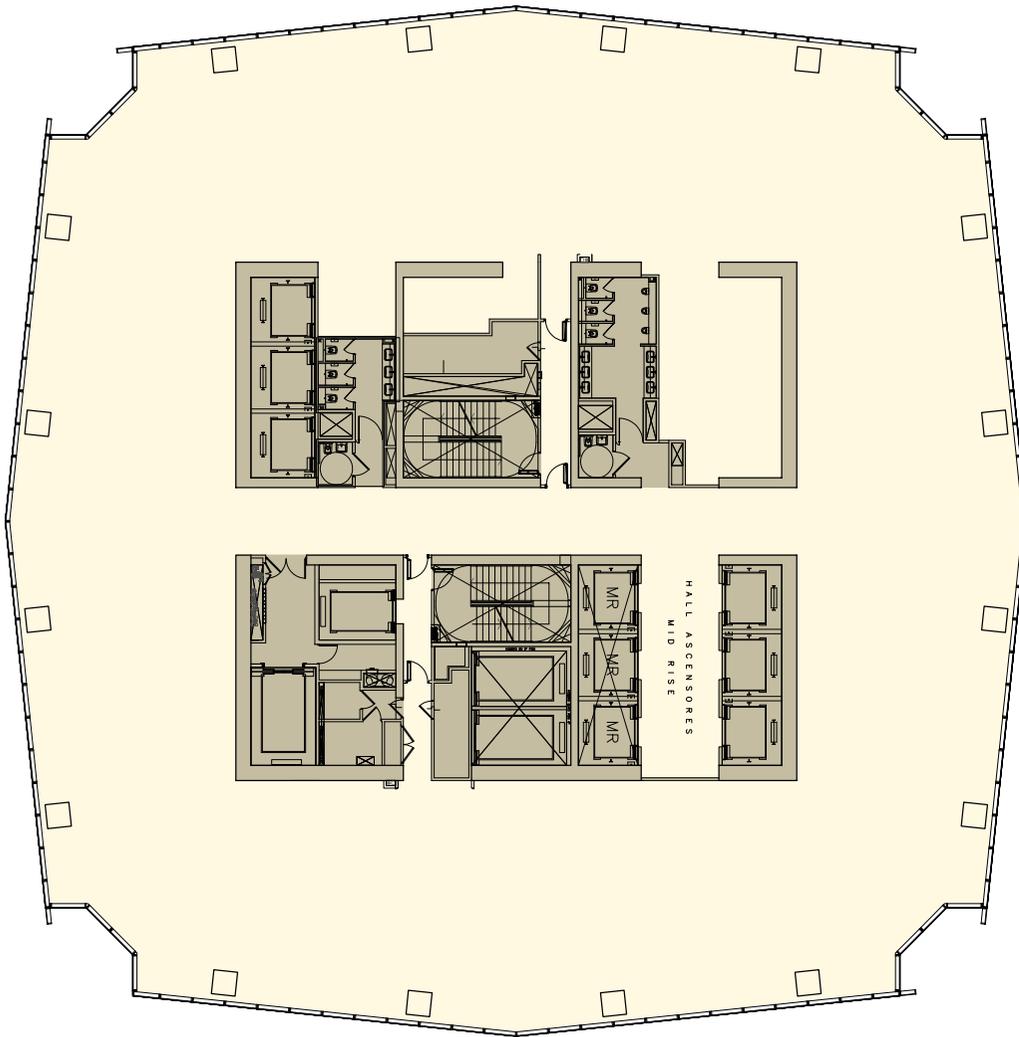
**OFICINA 34C - 290 M<sup>2</sup>**

**OFICINA 34D - 395 M<sup>2</sup>**

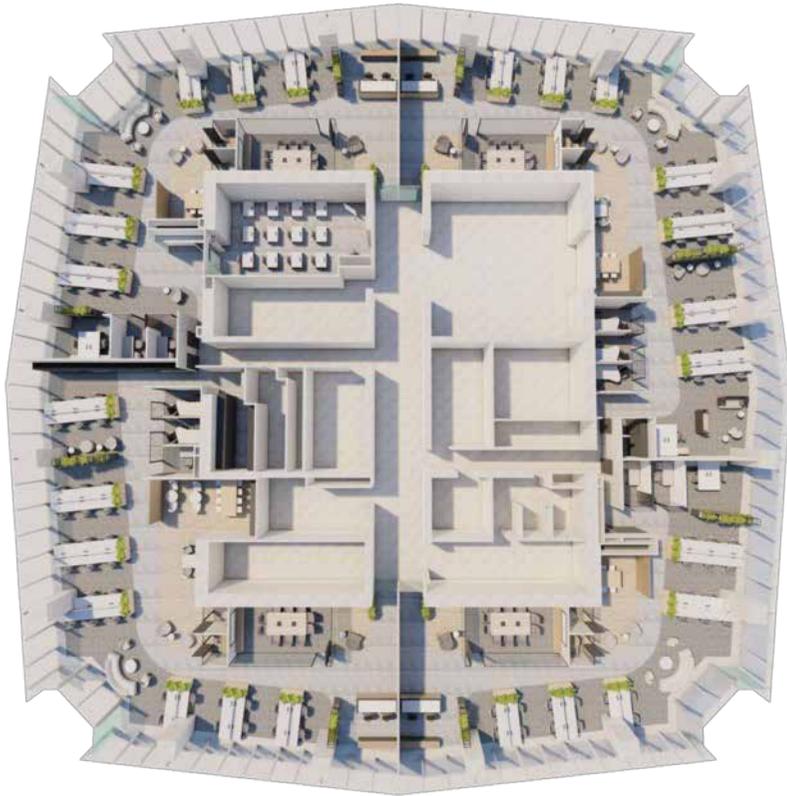


**DETALLE DE OFICINA 34B**

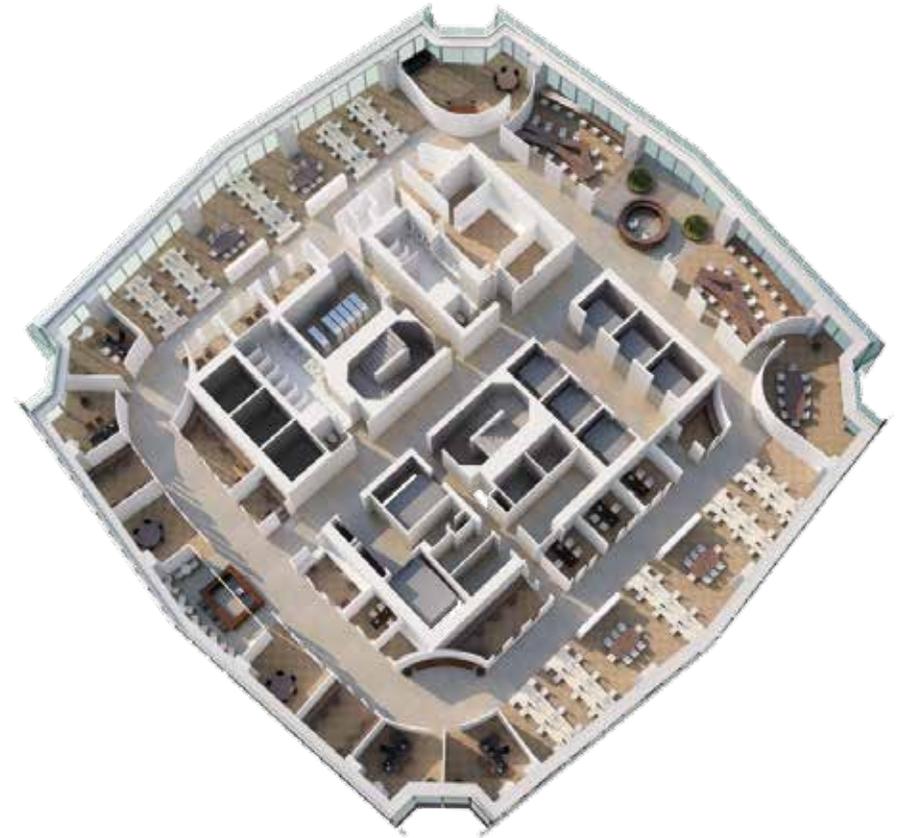
- ¼ de piso, de 396 m<sup>2</sup>
- Orientación oriente
- Piso 34
- Forma de entrega Habilitado



**Forma de entrega:**  
**En obra gruesa con baños terminados.**  
**Incluye sistema de sprinklers y entrega**  
**de equipos de clima al piso.**



**OFICINAS DE 290 A 396 M<sup>2</sup>**



**OFICINAS PLANTA LIBRE 1625 M<sup>2</sup>**



# TORRE VITACURA



**9 PISOS DE OFICINAS**



**18.500 M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE TOTAL**



ALTURA LIBRE DE LOSA A LOSA  
**DE 3.6 M**



UBICACIÓN  
**AV. VITACURA #100**



CONEXIÓN DIRECTA A  
COSTANERA CENTER Y  
HOTEL MARRIOTT

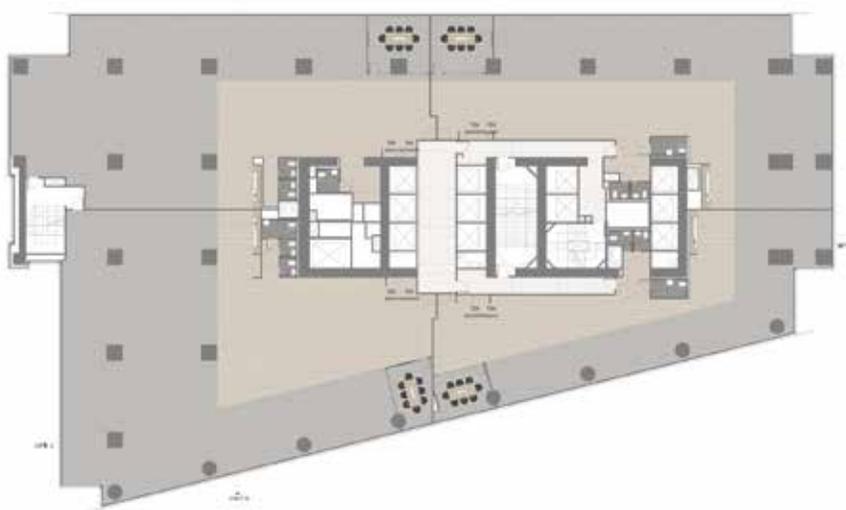


# TORRE VITACURA

**OPCIONES DE OFICINAS HABILITADAS  
FORMATOS DESDE 346 M<sup>2</sup> HASTA 672 M<sup>2</sup>**

**OFICINA 9A - 472 M<sup>2</sup>**

**OFICINA 9B - 346 M<sup>2</sup>**



**OFICINA 9C - 672 M<sup>2</sup>**

**OFICINA 9D - 563 M<sup>2</sup>**

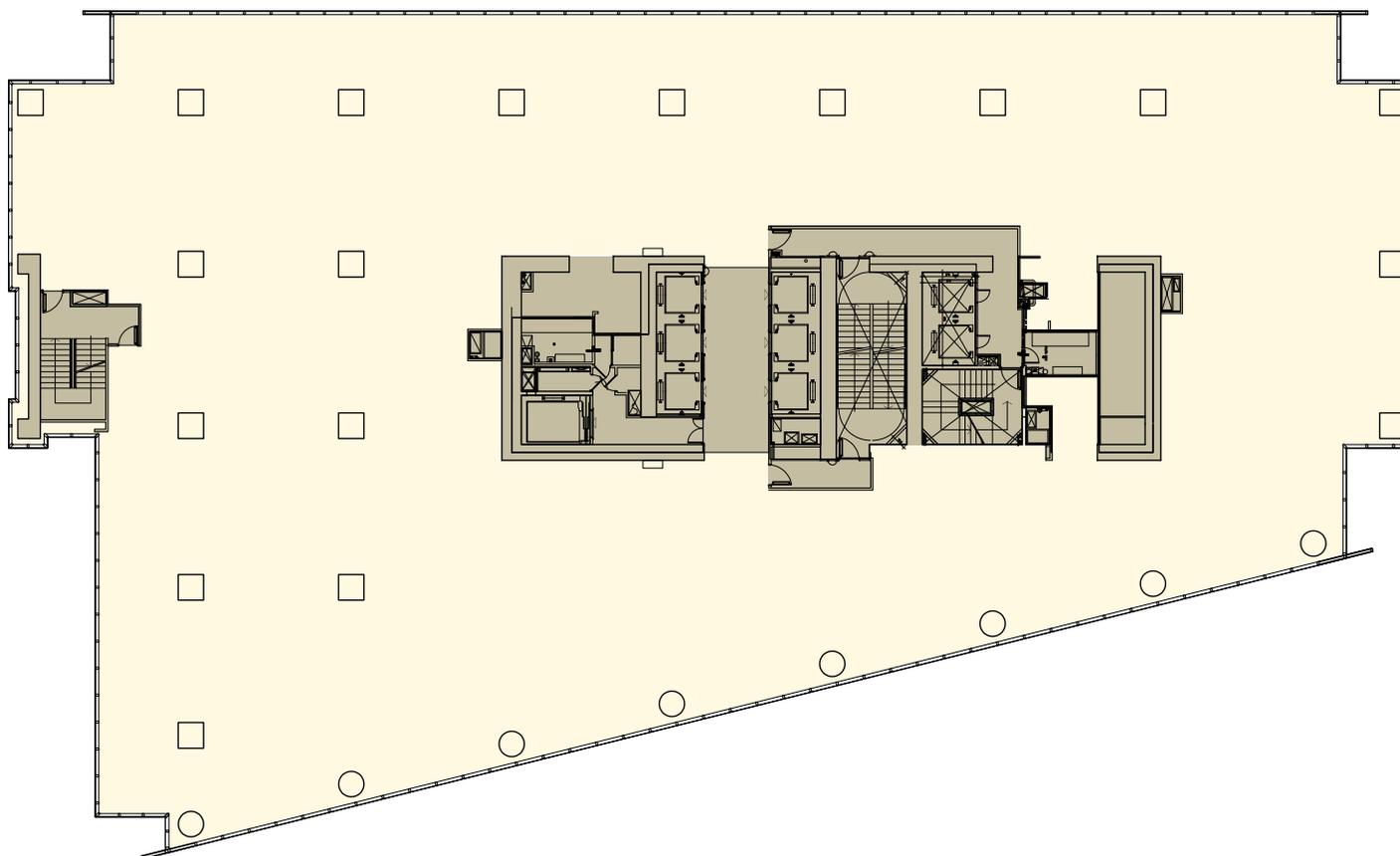


## **DETALLE DE OFICINA 9B**

- ¼ de piso, de 346 m<sup>2</sup>
- Orientación sur
- Piso 9
- Forma de entrega  
Habilitado

# TORRE VITACURA

PROPUESTA DE PLANTAS LIBRES  
DESDE 2.100 M<sup>2</sup> POR PISO HASTA 10.500 M<sup>2</sup> EN VARIOS PISOS CONSECUTIVOS



**Forma de entrega: En obra gruesa.  
Incluye sistema de sprinkles y entrega de equipos de clima al piso.**

# TORRE VITACURA

## PROPUESTA DE HABILITACIÓN TRABAJOS DE OTROS PISOS/CLIENTES



**OFICINAS DE 346 M<sup>2</sup> A 672 M<sup>2</sup>**



**OFICINAS PLANTA LIBRE 2.100 M<sup>2</sup>**

# ESTAR DONDE TODO SE CONECTA HACE MÁS CÓMODO EL DÍA A DÍA DE TODOS TUS COLABORADORES



**MALL COSTANERA CENTER**



**LABORATORIO CLÍNICO Y FARMACIAS**



**GIMNASIO**



**SUPERMERCADO**



**GASTRONOMÍA**



**MIRADOR SKYCOSTANERA**



**MEJORAMIENTO DEL HOGAR**



*CONTACTO OFFICEHUBCOSTANERA@CENCOSUD.CL*