



OFFICE  
**HUB**  
COSTANERA

Donde todo se conecta









## Tabla de Contenido

- 01. Office Hub Costanera
- 02. Ubicación y entorno
- 03. Conectividad y accesos
- 04. Oficinas
  - Gran Torre Costanera
  - Torre Vitacura
- 05. Amenities y beneficios
- 06. Alto estándar en sostenibilidad
- 07. Tecnología de punta
- 08. Seguridad, prevención y control



# 01.

## Office Hub Costanera

Office Hub Costanera es un complejo de oficinas corporativas compuesto por la Gran Torre Costanera, la Torre Vitacura y el Hotel AC Marriott.

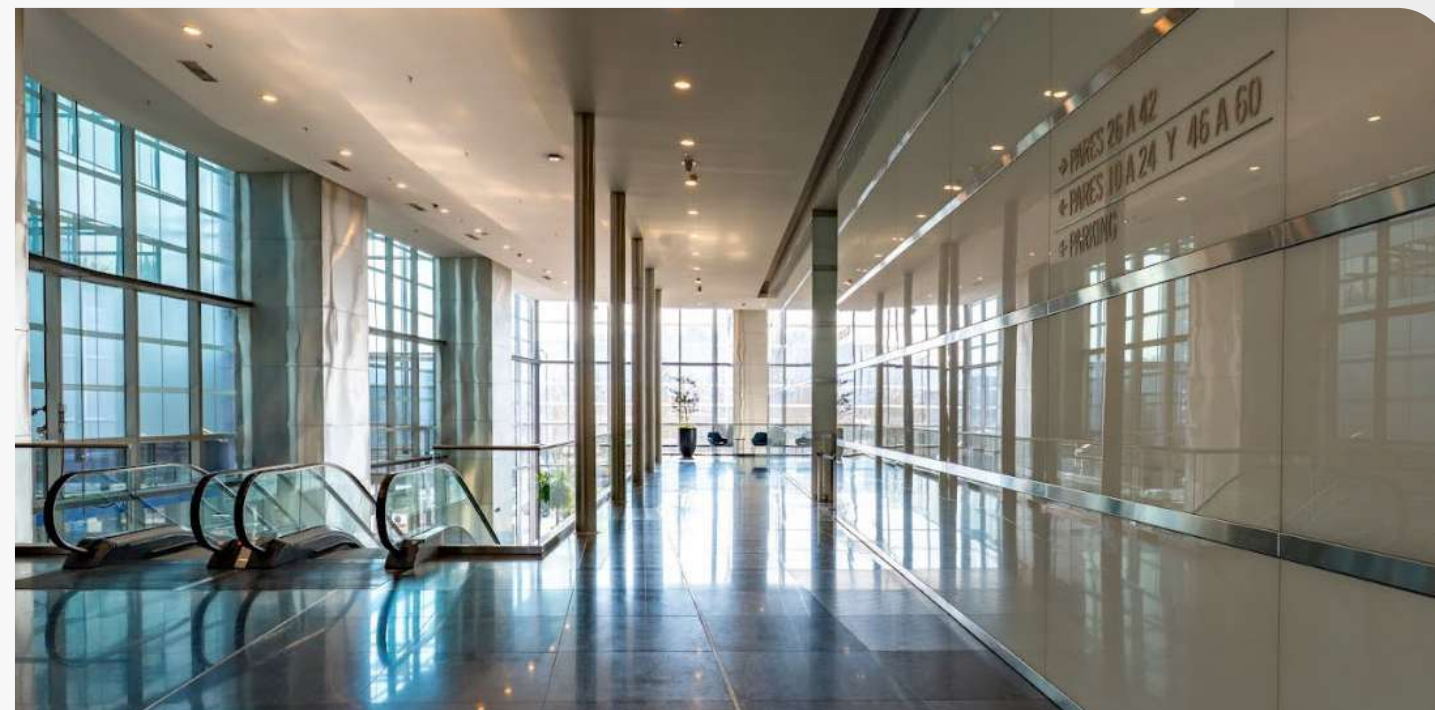
Es un polo empresarial donde los negocios las ideas y las personas se conectan con la ciudad.

Con oficinas del más alto estándar para empresas que buscan una plataforma

sostenible y única para proyectar su negocio.

Cada espacio está pensado para potenciar la productividad, el bienestar y la experiencia urbana de quienes trabajan aquí.

Porque cuando los espacios se conectan, nacen nuevas formas de vivir.





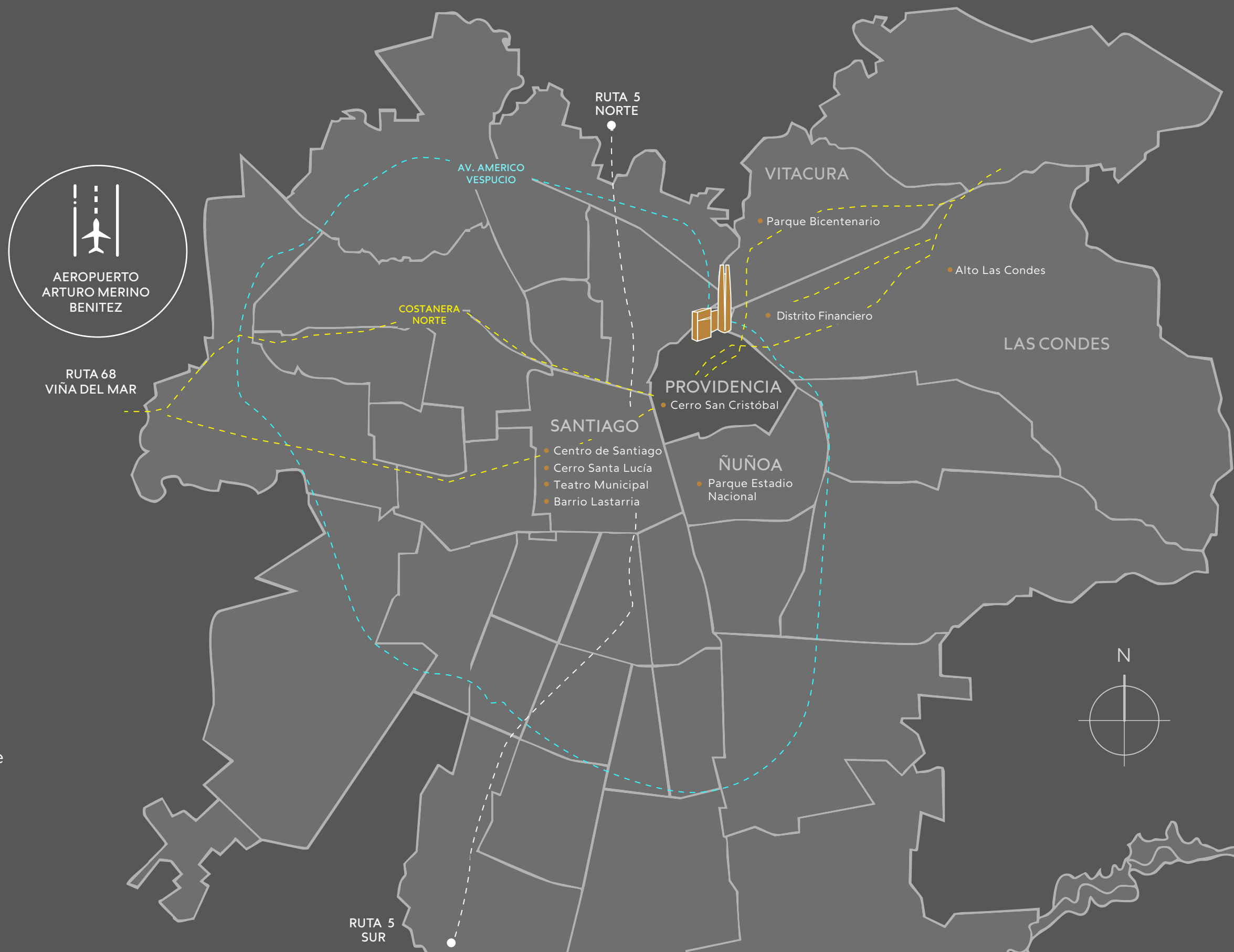
02.

## Ubicación y Entorno

Office Hub Costanera está ubicado en el distrito financiero de la capital, es un punto neurálgico para los negocios y las grandes decisiones económicas.

El complejo está inserto en un ambiente estimulante con acceso directo a transporte, servicio, comercio, hoteles, gastronomía y mucho más.

Conectado con Cenco Costanera, el centro comercial más importante de la región, tiene acceso inmediato a todo lo que impulsa la productividad y el bienestar.





# 03.

## Conectividad y Accesos

- Entradas exclusivas para peatones y automóviles independientes del centro comercial.
- Rampa expresa de acceso directo desde la superficie hasta los estacionamientos de oficinas.
- Cinco niveles de estacionamientos subterráneos que aseguran una buena experiencia y disponibilidad.
- Acceso directo a autopistas que conectan con el sector oriente, centros industriales, sector sur, aeropuerto y carreteras.
- Ciclovías, transporte público y acceso inmediato al metro (L1, L4, L6 y futura L7).

### CONECTIVIDAD Y ACCESOS

- |  |                                  |  |               |
|--|----------------------------------|--|---------------|
|  | CENCO COSTANERA                  |  | METRO         |
|  | ACCESO                           |  | SALIDA        |
|  | COSTANERA NORTE                  |  | COSTANERA SUR |
|  | CICLOVÍA                         |  | HOTEL         |
|  | ESTACIÓN TELEFERICO BICENTENARIO |  |               |







## 04. Oficinas

Office Hub Costanera es parte de Cenco Malls, compañía que lidera la generación de espacios y experiencias comerciales y corporativas de alta gama.

Este gran complejo urbano combina centro comercial, torres de oficinas premium, hotel y una oferta integral de servicios.

El proyecto contempla cuatro torres, de las cuales hoy ya existen dos construidas: Gran Torre Costanera y Torre Vitacura.

Vive la experiencia de trabajar en espacios del más alto estándar, pensados para empresas que valoran la eficiencia, la sostenibilidad y la calidad de vida.

Plantas para arriendo flexibles y adaptables, para diseñar tu oficina alineada a la cultura y necesidades de tu empresa.





## 04. Gran Torre Costanera

Gran Torre Costanera, ícono arquitectónico de Santiago, es también un símbolo de visión y liderazgo en los negocios. Esta torre conecta una experiencia corporativa del más alto nivel, con vistas inigualables del valle capitalino y de la imponente Cordillera de los Andes.

Diseñada para responder a las exigencias y desafíos de las empresas, combina infraestructura

de clase mundial, tecnología de vanguardia, sostenibilidad y conectividad privilegiada, impulsando la productividad y elevando la experiencia y bienestar de sus ocupantes.

Más que un lugar para trabajar, la torre más alta de Sudamérica representa una experiencia corporativa única, donde la excelencia de lo espacios, la belleza del entorno y la diversidad de servicios, convergen para proyectar el éxito y crecimiento de las organizaciones.





La Gran Torre Costanera consta de tres secciones - High, Mid y Low Rise - que componen la oferta de espacios corporativos disponibles para arriendo. Todas cuentan con plantas amplias y flexibles que permiten realizar una habitación acorde a la nueva forma de trabajar con espacios que potencian el encuentro, la innovación y colaboración.

## OFICINAS

### HIGH RISE

Pisos del 46 al 60  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.000 m2 hasta 1.250 m2

### MID RISE

Pisos del 25 al 42  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.400 m2 hasta 1.500 m2

### LOW RISE

Pisos del 07 al 24  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.500 m2 hasta 1.700 m2

### PLANTA BAJA

### PARKING

- Clase AAA
- 300 metros de altura y 62 pisos
- Más de 77.000 m2 construidos
- 4,10 mts. - Altura libre interior de losa a losa

- Oficinas desde 350 m2 hasta 1.700 m2
- Acceso exclusivo de oficinas en nivel calle
- Ubicación: Av. Andrés Bello 2457, Providencia







# 04.

## Torre Vitacura

Torre Vitacura representa una propuesta diferenciadora para empresas que buscan más que una oficina: Una posición estratégica dentro del ecosistema empresarial mejor conectado de Santiago, Office Hub Costanera.

Ubicada en un entorno dinámico y con acceso inmediato a servicios clave, esta torre entrega una experiencia con un nivel de integración y conectividad que pocas ubicaciones pueden ofrecer.

Con las plantas más amplias del mercado, adaptables y eficientes, es ideal para empresas que buscan consolidar su operación en un solo lugar y en la menor cantidad de pisos.

Torre Vitacura facilita el trabajo colaborativo, la comunicación y el intercambio de ideas, proyectando a las organizaciones hacia sus próximos desafíos.







OFICINAS

HOTEL

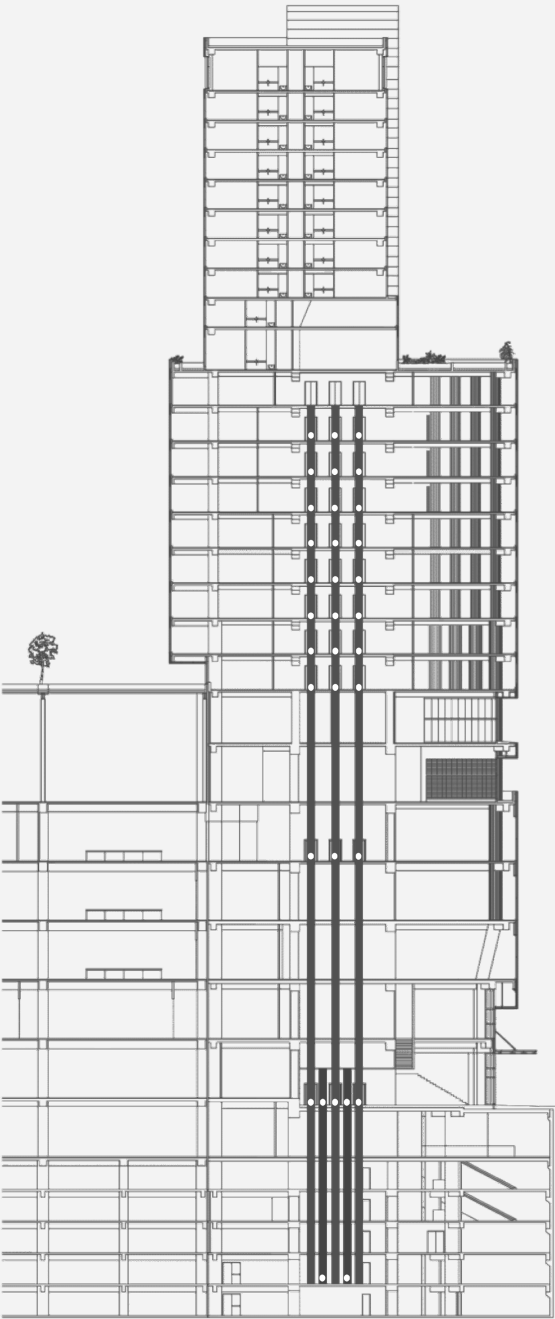
Pisos 16 al 27

OFICINAS

Pisos 7 al 15  
Plantas  
de 2.075 m2

NIVEL CALLE

PARKING



- Edificio Clase A
- 27 pisos | 9 pisos de oficinas
- 18.500 m2 de superficie total
- Amplias oficinas desde 1.450 m2 hasta 2.075 m2
- Plantas libres divisibles en hasta 4 roles
- 3,30 mts. - altura libre interior de losa a losa
- Acceso exclusivo de oficinas en nivel calle
- Acceso adicional exclusivo desde el nivel 5 de la torre al Centro Comercial (restaurantes)
- Dirección: Av. Vitacura 100, Providencia







# 05. Amenities y beneficios

En Office Hub Costanera podrás disfrutar de todo lo que necesitas para que tu día transcurra mejor.

Desde tiendas y servicios, a espacios de bienestar y la mejor gastronomía.

Todo está a solo pasos gracias a la conexión directa con Cenco Costanera, el centro comercial más grande de la región. Manteniendo la independencia de las oficinas y el entorno, aquí la conveniencia se

combina con una experiencia urbana dinámica para hacer más fácil y agradable cada jornada.

Quienes trabajan en Office Hub Costanera acceden además a un programa de beneficios exclusivos, diseñado para hacer que cada día se disfrute, con descuentos y promociones en hoteles, cafés, restaurantes, bares, y también en el mirador más alto de Sudamérica, Sky Costanera.

## AMENITIES Y BENEFICIOS



Gastronomía



Gimnasio



Hotel



Cine



Laboratorio clínico y farmacias



Mirador Sky Costanera



Wellness y bienestar



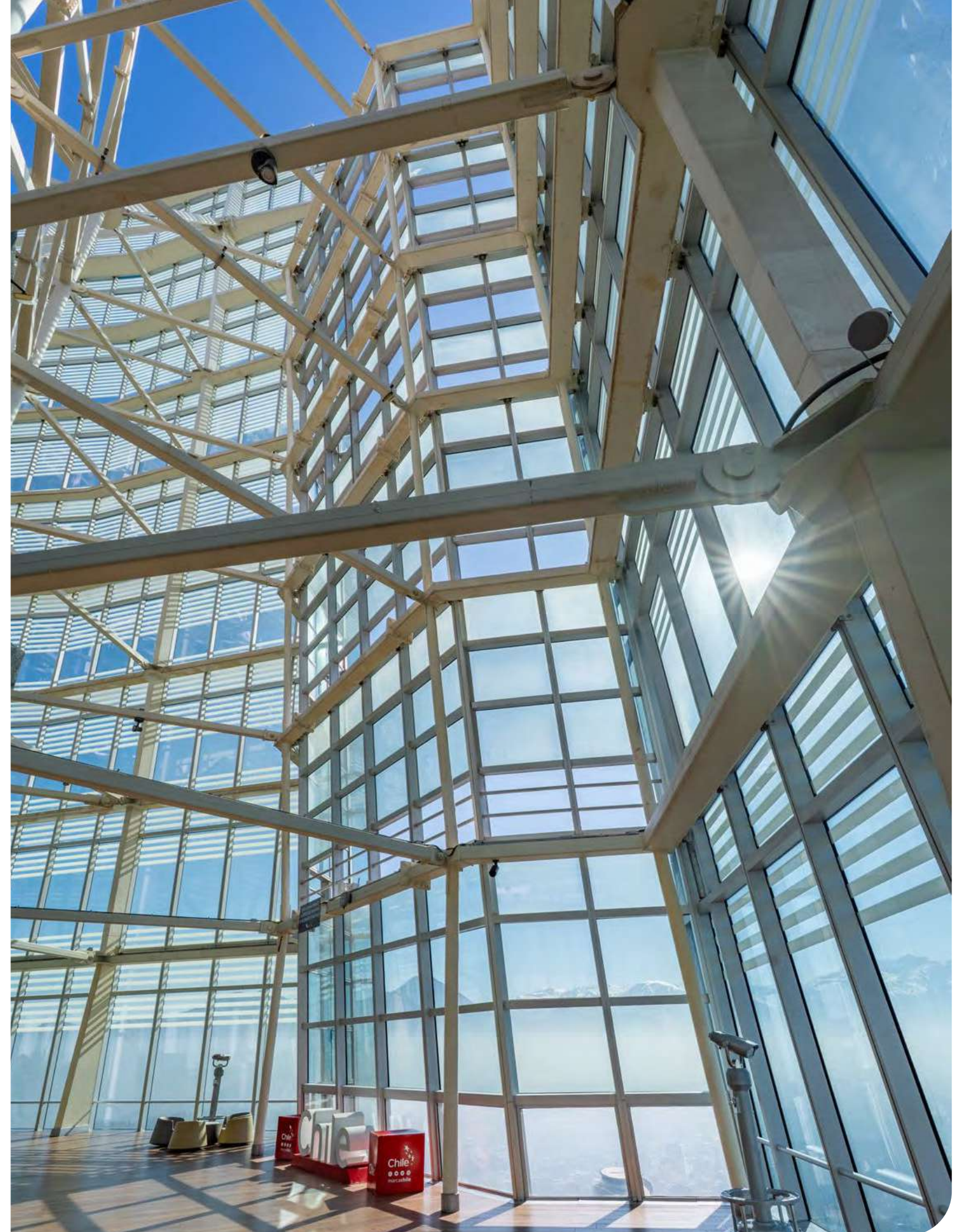
Bike Costanera



Supermercado



Variedad de tiendas y servicios













06.



## Alto Estándar en Sostenibilidad

### Certificación LEED Gold (Core & Shell)

- Acredita las mejores prácticas y estrategias de diseño, construcción y operación sustentables en todo el complejo.
- Uso de 100% de energía renovable no convencional (ERNC) en todo el núcleo empresarial, eficiencia en uso de recursos y utilización de materiales sostenibles.

### Gestión de Residuos y Reciclaje

- Se realiza de acuerdo a los lineamientos de la Certificación LEED Gold y en conjunto con los inquilinos minimizando así el impacto ambiental.
- Se hace entrega de un Registro de Generación de Residuos mensual para hacer seguimiento y mejora de procesos, y certificados de trazabilidad de residuos a cada inquilino.

### Diseño Inteligente

- La altura de los pisos y la fachada vidriada, tipo muro cortina, entregan iluminación natural extraordinaria que se disfruta durante todo el día.
- El tratamiento de la fachada provee aislación térmica y UV, conservando el calor interior en invierno y aislando el calor en verano, logrando una mayor eficiencia en el uso de los equipos de clima.
- Los ascensores poseen sistema de frenado cinético que genera energía, la que es reutilizada en los trayectos generando ahorro eléctrico.





# 07. Tecnología de Punta



## Ascensores Schindler de Alta Eficiencia

- Gran Torre Costanera | Ascensores Double Deck
  - Ascensores doble cabina (43 unidades).
  - “Port System” integrado en los ascensores de usuario.
  - Doble capacidad de transporte (2 pisos).
  - Menor tiempo de traslado (mayor velocidad).
- Torre Vitacura | Sistema de Ascensores Miconic
  - Con algoritmo variable que gestiona los esquemas de tráfico y transporte de pasajeros, de manera eficiente en tiempo y en uso.
  - 6 cabinas de ascensores exclusivos de oficinas (4 m/s).
  - 2 ascensores adicionales para acceso al estacionamiento subterráneo.
- Ascensores de servicio independientes
  - Ambas torres cuentan con ascensores de carga para el transporte de objetos de gran volumen o peso, garantizando la seguridad operativa.



## Sistema de Control de Clima

- Sistema VRV HVAC (enfriamiento por agua).
- Equipo VRV (500 Btuh/m<sup>2</sup>).
- Sensor de CO<sub>2</sub> (renovación de aire).
- Sistema 24/7, controlado por el ocupante.



## Back Bone

- Back Bone de fibra óptica que proporciona conexión de alta calidad disponible para todos los proveedores de servicios de telecomunicaciones del mercado.







# 08. Seguridad, Prevención y Control



## Sistema BMS

- Seguimiento y reportes permanentes:
  - Control de equipos de climatización
  - Bombas de protección contra incendios
  - Equipo hidráulico
  - Fuente de alimentación
  - Iluminación del edificio
  - Seguridad
- Detección temprana de eventos dentro del edificio.



## Detección y Extinción de Incendios

- Monitoreo de alarmas de panel central bajo normativa NFPA.
- Pulsadores manuales en zonas comunes.
- Sistema presurizado constante con impulsión de agua mediante bombas de alta presión.



## Máxima Seguridad

- Sistema de circuito cerrado tanto peatonal como vehicular y en las áreas comunes.
- Sala de control centralizada con monitoreo y supervisión 24/7.
- Personal de seguridad de forma presencial y permanente en las áreas comunes, estacionamiento y lobby.



## Respaldo de Energía

- Siete grupos DE electrógenos de 2.400 kva cada uno, capaces de respaldar el 100% de las necesidades energéticas imprescindibles de una oficina.
- Ideal para operaciones 24x7 o necesidad de instalar servidores.





Gran Torre Costanera: Av. Andrés Bello 2457, Providencia.  
Torre Vitacura: Av. Vitacura 100, Providencia.  
Hotel AC Marriott: Av. Vitacura 130, Providencia.  
Santiago de Chile.

Cel.: +56 9 7470 2608  
officehubcostanera@cencosud.cl  
officehubcostanera.cl  
[www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/](http://www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/)