



TORRE 2

COSTANERA CENTER

Espacios de oficinas en arriendo

.....
COSTANERA CENTER BUILDING TORRE 2
Office spaces for rent

AV. ANDRÉS BELLO 2457, PROVIDENCIA,
SANTIAGO DE CHILE

BROCHURE COMERCIAL

Características de Torre 2

Tower 2 Specifications

Características de Torre 2



Vista Sur poniente (piso 40)
South west view (40th floor)

CLASE A+

Edificio de oficinas de más de 77.000 m² útiles arrendables.

CLASS A+

Office building with over 77.000 built sq.m. (828.821 sq. f.).

SUSTENTABILIDAD

En proceso de Certificación LEED GOLD (Shell & Core).

SUSTAINABILITY

LEED GOLD Certification in process (Shell & Core).

ASCENSORES

Innovador sistema de ascensores double deck (43 cabinas) haciendo más eficiente el transporte vertical.

ELEVATORS

Highly efficient double deck elevator system (43 elevator units).

ALTURA

Altura libre interior de losa a losa de 3,95 mts.

HEIGHT

3.95 mts internal height slab to ceiling.

PLANTAS

Plantas libres de 1.000 a 1.700 m² aprox. con posibilidad de subdivisión.

FLOORPLANTS

Open floorplants from 1,000 to 1,700 sq. m. permitting dividable floors.

PISO

Posibilidad de instalación de piso falso o piso técnico registrable.

FLOOR

Opportunity of installing raised floor.

BACK BONE

Columna vertebral de fibra óptica, la cual ofrece conexión de alta calidad disponible para todas las compañías de telecomunicaciones del mercado.

BACK BONE

Fiber optic backbone which provides high quality connection available for every telecommunications service provider in the market.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de Climatización VRV (enfriamiento por agua). Caja VAV con sensor de CO2, renueva el aire interior.

AIR CONDITIONING

VRV HVAC System (Cooling by water). VAV box with CO2 sensor, renews interior air.

MURO CORTINA

Permite un alto traspaso de luz natural y mayor aislación térmica, conservando el calor interior en invierno (termopanel), y aislando el calor en verano.

CURTAIN WALL

Secure and highly efficient glass with special surface conditions, which permits low levels of radiant thermal energy emissions (heat), keeping a more comfortable environment in the inside.

RESPALDO ELÉCTRICO

Grupos electrógenos que respaldan hasta un 60% de la operación.

POWER SYSTEM BACK UP

Power source generators supporting up to 60% of the operation.

BMS

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM. Monitoreo constante y detección temprana de eventos en el edificio.

BMS

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM. Constant monitoring and early event detection in the building.

SEGURIDAD

Control de Accesos, Guardias de Seguridad, Sala Centralizada y Monitoreo 24/7, Detección y Extinción de Incendios bajo Normativa Americana NFPA.

SECURITY

Access control, security guards, centralized 24/7 monitoring room, detection and extinction fire system under NFPA regulations.



Vista Sur (piso 60)
South view (60th floor)

Ubicación

Location

Ubicación



EXCELENTE CONECTIVIDAD

Accesos y salidas a Av. Andrés Bello, Nueva Tajamar y Av. Los Leones. Próxima salida a calle Holanda.



ACCESO A AUTOPISTAS

Accesos directos a autopistas Costanera Norte, Vespucio Express y Túnel San Cristóbal.



TRANSPORTE PÚBLICO

Excelente acceso a transporte público (Metro líneas 1,4 y futura línea 6) y principales vías del Transantiago.



SERVICIOS INCORPORADOS

Restaurantes, sucursales bancarias, cafeterías y locales comerciales.

EXCELLENT CONNECTIVITY

Access and exits to Andrés Bello Ave., Nueva Tajamar Ave., Los Leones Ave. Holanda St. exit coming soon.

HIGHWAY ACCESS

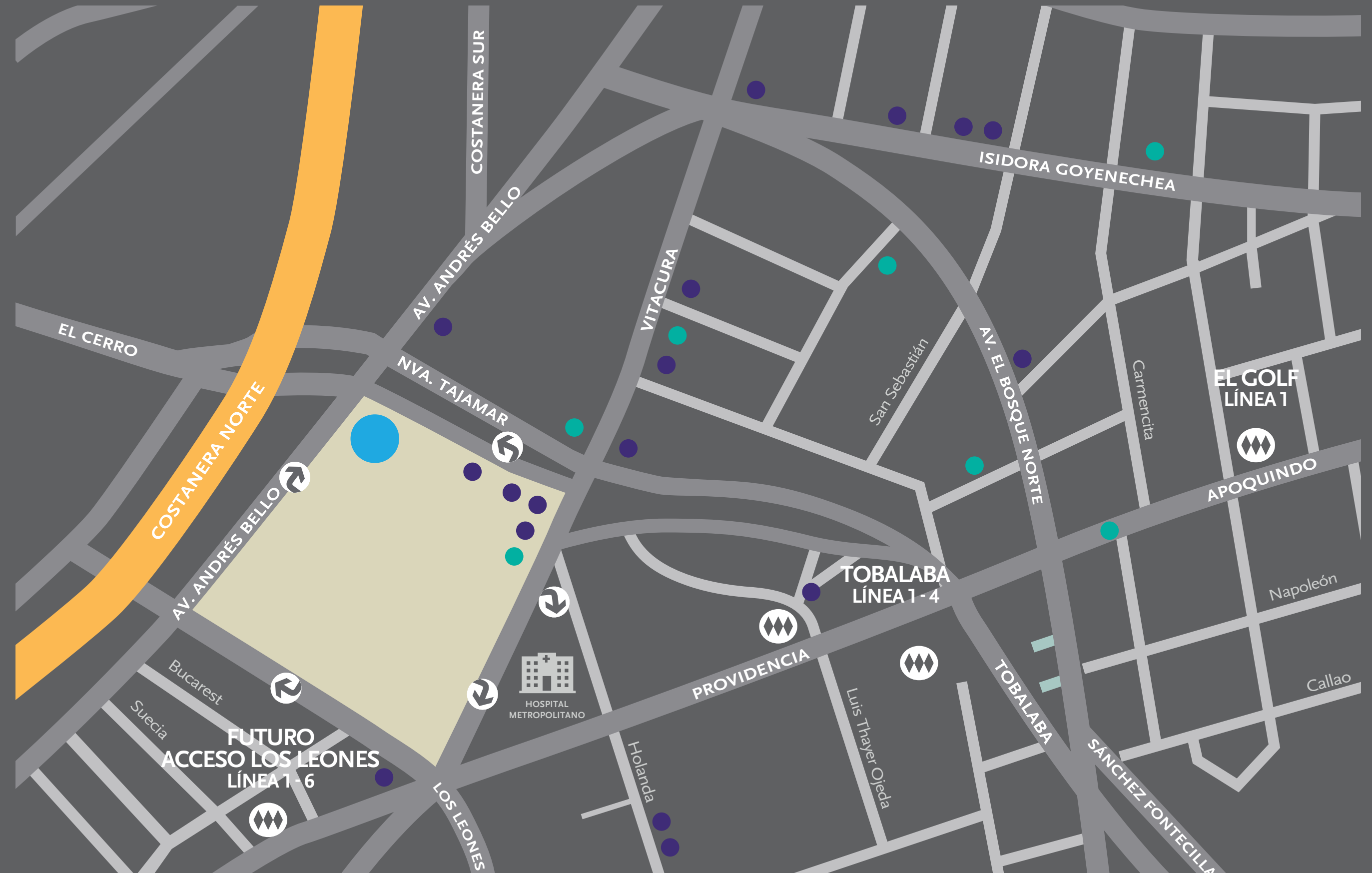
Direct access to Costanera Norte highway, Vespucio Express highway through San Cristobal tunnel.

PUBLIC TRANSPORTATION

Excellent access to public transportation (Subway lines 1, 4 and future line 6) and bus transportation.

EMBEDDED SERVICES

Restaurants, banks, coffee shops and other stores.



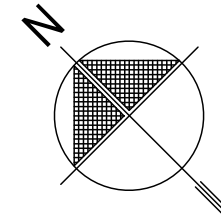
 **COSTANERA CENTER TORRE 2**

 **RESTAURANTES Y CAFETERÍAS**
Restaurants and coffee shops

 **HOTELES**
Hotels

 **SALIDAS**
Exits

Planta tipo 1.740 m² (Low Rise)



Floorplant type 1.740 sq. m.

CONDICIONES DE ENTREGA / DELIVER CONDITIONS

PLANTA LIBRE

Open space

EQUIPOS DE CLIMA EN PISO

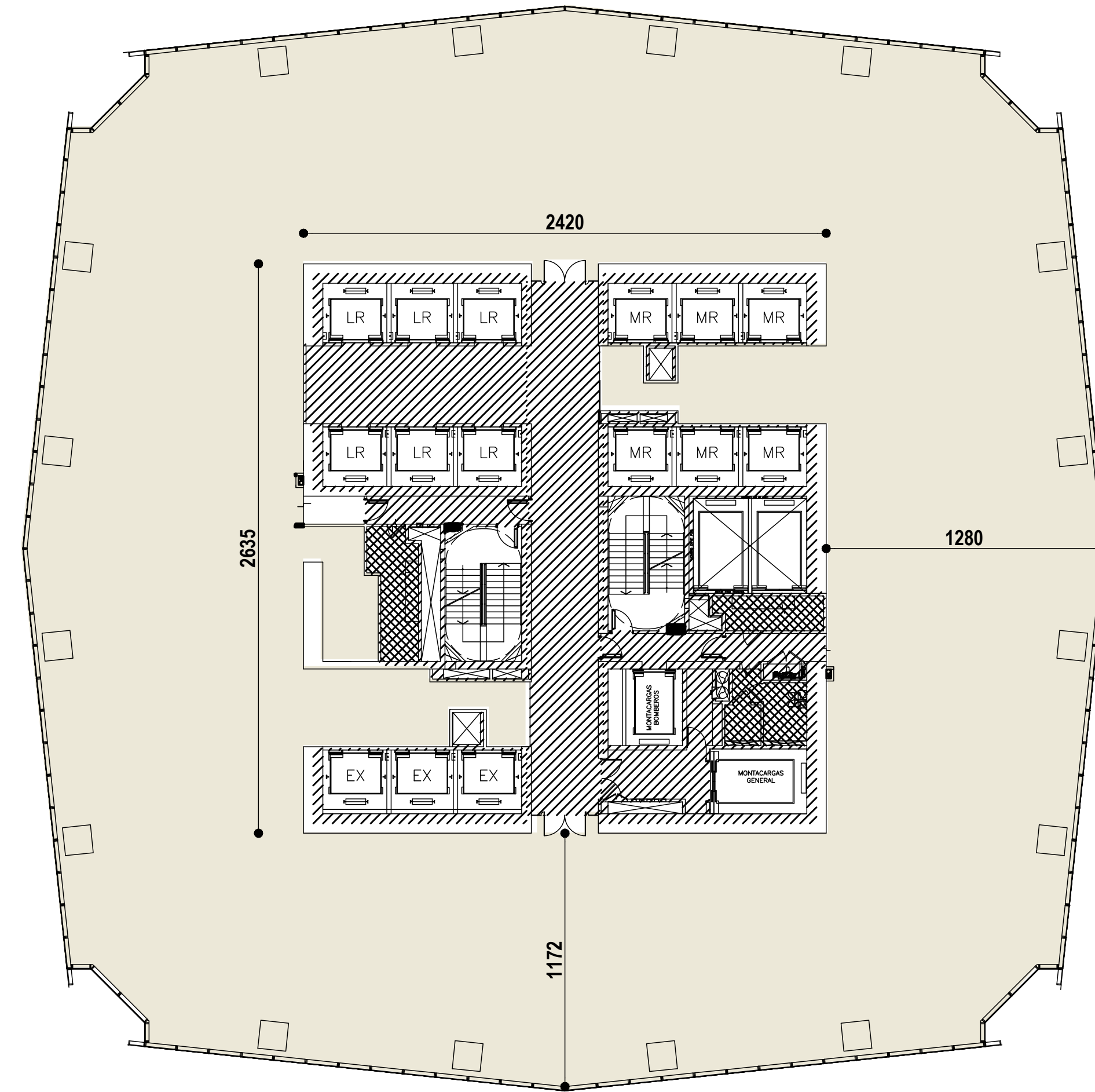
HVAC Equipment on floor

TABLERO ELÉCTRICO

Switchboard

SISTEMA DE EXTINCIÓN Y DETECCIÓN DE INCENDIO INSTALADO

Installed Detection and Exinction Fire System.

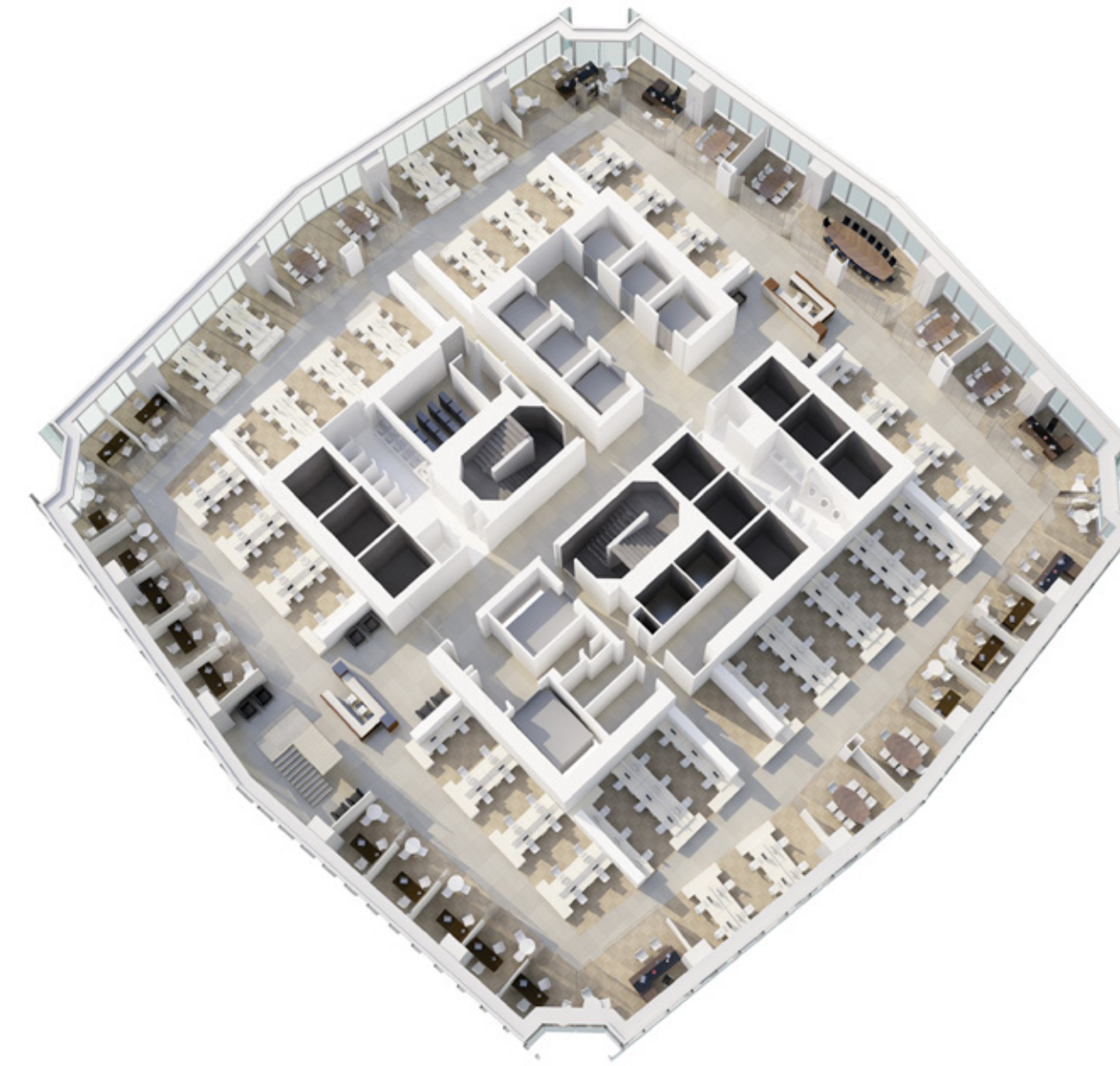
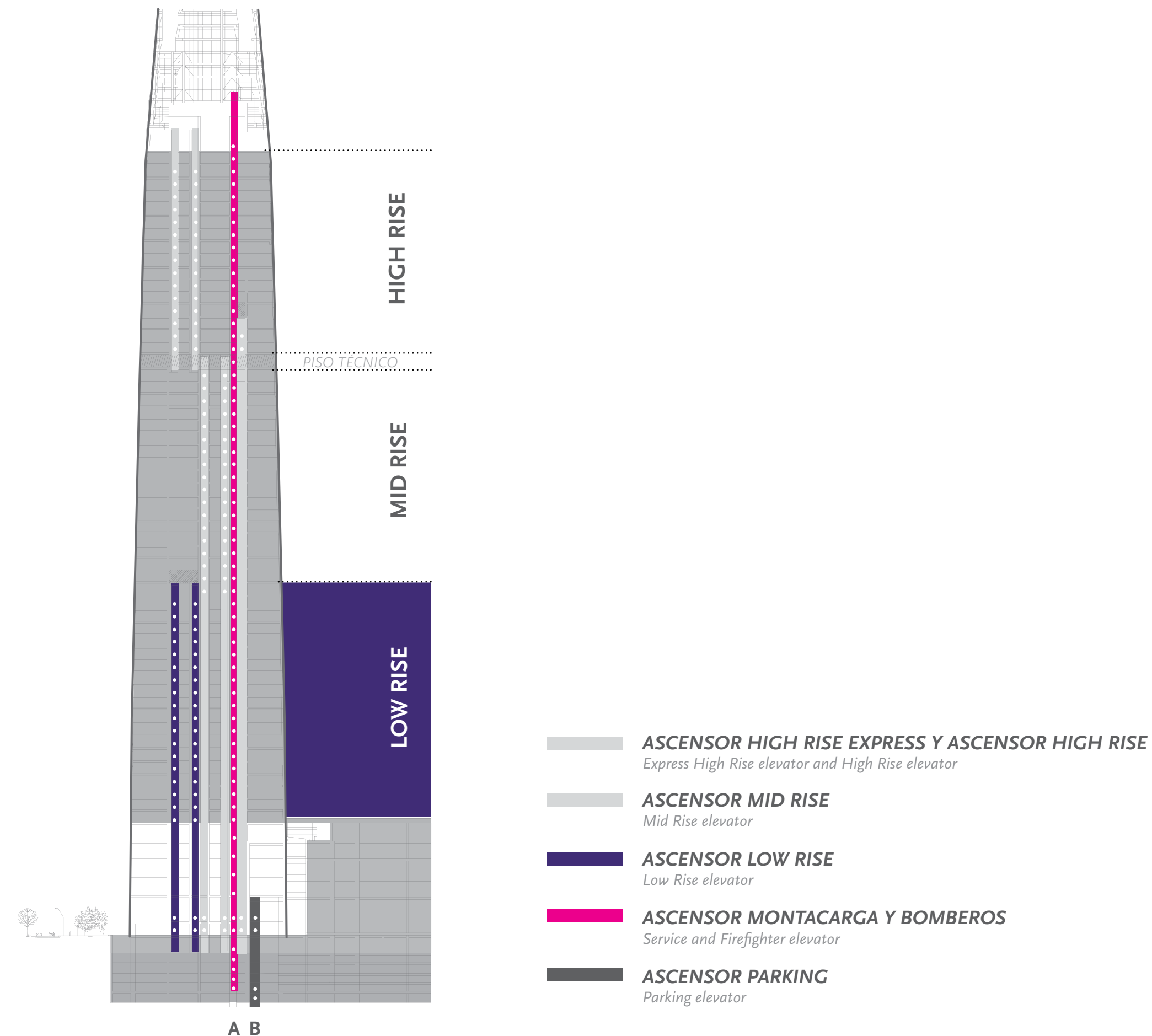


*PLANTA TIPO
Floorplant TYPE

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



LOW RISE

30.000 m² APROXIMADOS, PISOS 7 AL 24

Aproximate 30,000 sq. m. (322,917.3 sq. f.) from floors 7 to 24

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.600 A 1.700 m² APROXIMADAMENTE

Open space floors between 1,600 - 1,700 sq.m (5.249,34 - 5.577,42 sq. ft.) approximately

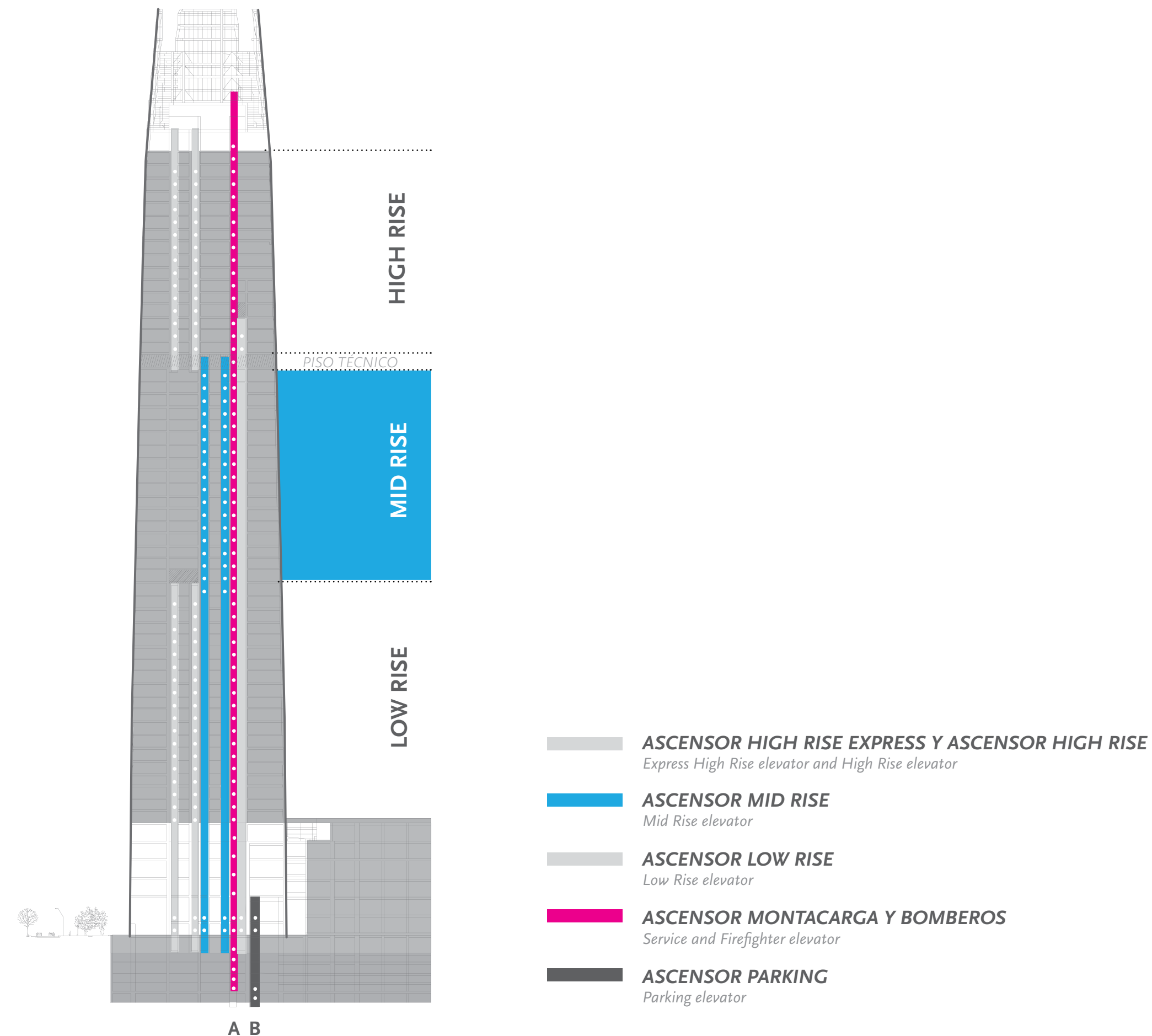
6 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 4 m/s), DOUBLE DECK (12 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 24

6 elevators (speed: 4 m/s) double deck (12 internal elevator units) from floor 1 to 24

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



MID RISE

27.500 m² APROXIMADOS, PISOS 25 AL 42

Aproximate 27,500 sq.m.(296,007 sq. f.) from floors 25 to 42

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.400 A 1.500 m² APROXIMADAMENTE

Open space floors between 1,400 - 1,500 sq.m (4.593.17 - 4.921.25 sq. ft.) approximately

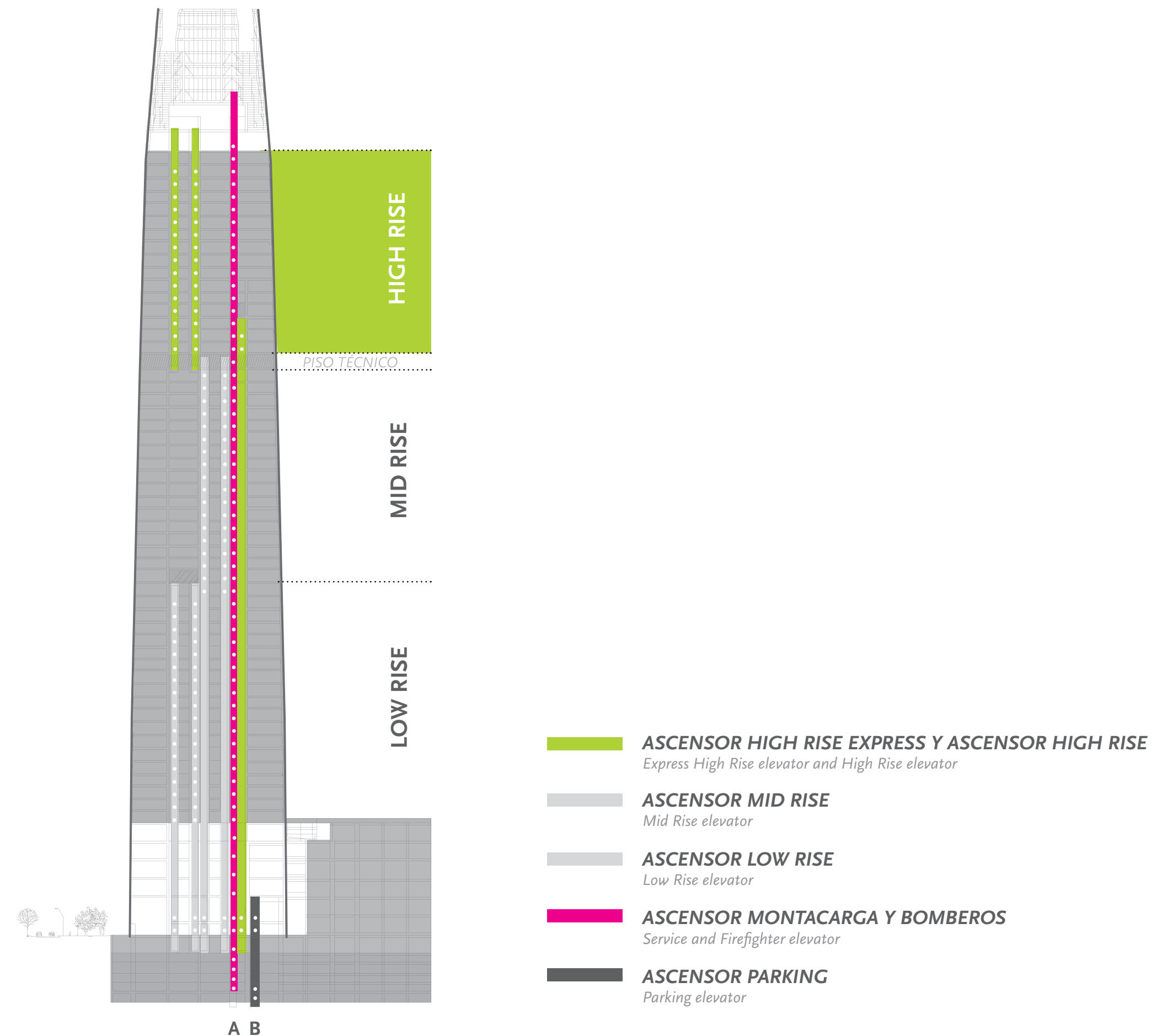
6 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 6 m/s), DOUBLE DECK (12 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 42

6 elevators (speed: 6 m/s) double deck (12 internal elevator units) from floor 1 to 42

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



HIGH RISE

20.000 m² APROXIMADOS, PISOS 45 AL 60
Aproximate 20,000 sq. m. (215,278.2 sq. f.) from floors 45 to 60

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.000 A 1.250 m² APROXIMADAMENTE
Open space floors between 1,000 - 1,250 sq.m (3.380,83 - 4.101,04 sq. ft.) approximately

3 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 7 m/s), DOUBLE DECK
 (6 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 45
3 direct elevators (speed: 7 m/s), double deck (6 internal elevator units) from floor 1 to 45 (Express high rise)

4 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 3,5 MTS/ S), DOUBLE DECK
 (8 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 45 AL 60
4 direct elevators (speed: 3.5 m/s) double deck (8 internal elevator units) from floor 45 to 60

Para mayor información

For further information please contact

ÁLVARO OSSANDÓN D.

Brokerage

JLL

TEL + 56 2 2374 0070

CEL + 56 9 787 91 525

alvaro.ossandon@am.jll.com

www.jll.com/chile

CRISTIÁN GONZÁLEZ

Consultant

JLL

TEL + 56 2 2374 0070

CEL + 56 9 913 96 271

cristian.gonzalez@am.jll.com

www.jll.com/chile

TORRE 2

COSTANERA CENTER

AV. ANDRÉS BELLO 2457, PROVIDENCIA, SANTIAGO DE CHILE