

# M40

Plaza Empresarial · Equipetrol Norte





## **EL AMBIENTE DE TRABAJO ESTIMULANTE QUE BUSCAN LAS EMPRESAS EXITOSAS**

**Años atrás, una gran empresa decidió retirar el café gratuito a sus funcionarios y ahorrar costos. Sin embargo - para sorpresa de los directivos-, el resultado fue completamente contraproducente.**

Los ejecutivos se volvieron más lentos y menos creativos. La medida fue revertida y el café pasó de ser un gasto a una inversión indispensable para mejorar el desempeño de esta firma.

**Las empresas modernas han descubierto que una oficina con un perfecto ambiente, con la luz y la temperatura exacta, con una gran vista y las mejores prestaciones es determinante para mejorar su rendimiento, tal como con el café.**



**Un hito arquitectónico representado por dos grandes torres de 30 pisos, donde los ejecutivos podrán tener a su alcance todas las prestaciones y servicios necesarios para satisfacer la moderna dinámica de sus negocios y su vida.**

Boulevard Gastronómico, Auditorio, Gimnasio, La Terraza - un lugar de esparcimiento con una excepcional vista de la ciudad-. Todo complementado con la última y más veloz tecnología de redes digitales en cada zona de M40.

**UN PROYECTO  
DE CLASE  
MUNDIAL  
PARA UNA DE  
LAS CIUDADES  
QUE MÁS CRECE  
EN EL MUNDO**







## **UBICACIÓN PRIVILEGIADA**

Ubicado en el corazón del centro empresarial de Equipetrol Norte, la zona de mayor valoración comercial y residencial de Santa Cruz de la Sierra.

Asólo metros de los mayores shoppings, bancos, restaurantes, hoteles y centros de eventos.



# TECNOLOGÍA SOSTENIBLE: 30% DE AHORRO DE ENERGÍA

**Respaldo de Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).**

**Tecnología sostenible que permite ahorrar un 30% de recursos energéticos:**

- Sistemas de eficiencia energética (Termopaneles y parasoles de fachada)
- Sistemas de seguridad (Control de accesos, detección y combate de incendios, vías de evacuación, sala de control y monitoreo)
- Sistemas inteligentes de climatización
- Sistemas de aislación térmica y acústica
- Estructura sismo resistente
- Sistemas de accesibilidad: 18 ascensores, 2 escaleras mecánicas y 4 escaleras presurizadas



SVN  
1



### **Oficinas desde 57 a 960 m2**

Diseñadas para brindar un ambiente de trabajo altamente estimulante.

Espacios eficientes con amplia vista a la ciudad, una luminosidad controlada y un sistema de ventanales que aísla el ruido y la temperatura. Todo apoyado con tecnología de punta que permite contar con un gran soporte de redes digitales e internet.

### **La mayor plaza de parqueos**

M40 cuenta con una generosa área dedicada a estacionamientos: 820 parqueos, 660 para propietarios y 160 para visitas. Además de parqueos especiales para personas con discapacidad y 150 espacios adicionales para motos y bicicletas.

### **Bauleras**

Las empresas y comercios que requieren de espacios adicionales para archivo, pueden acceder a las más de 180 bauleras o bodegas de distintos tamaños, para ser adquiridas en propiedad o alquiladas.



**OFICINAS QUE  
SE ADAPTAN  
PERFECTAMENTE  
A LA DIMENSIÓN  
DE SU EMPRESA**



# BOCA MIXTURA

GASTRO EXPERIENCE

LEGADO  
HOSPITALITY

M40

DESIGN BY: TASSIANA OSHIRO DESIGN STUDIO

# BOCA MIXTURA

GASTRO EXPERIENCE



## EL PROYECTO

DESCRIPCIÓN

---

El primer desarrollo de gran envergadura, desarrollado, estructurado y operado por LEGADO HOSPITALITY, estará situado nada más y nada menos que en el complejo empresarial Manzana 40, proyecto líder situado en el corazón del barrio Equipetrol Norte de Santa Cruz, Bolivia. Se trata de 2.000 mts<sup>2</sup> que se convertirán en el epicentro gastronómico del país, de la mano de marcas y actores más referentes del sector. 11 espacios convivirán en simbiosis y consolidarán al destino como líder infalible en el sector gastronómico y de entretenimiento del país.

Desde un punto de vista de estética conceptual, el espacio lleva una intervención de arquitectura y diseño con aspecto tribal elegante y contemporáneo que acerca al territorio y al componente “salvaje” de Santa Cruz, Bolivia, lugar de origen del producto. La propuesta se basa y está inspirada en la implacable evolución de la naturaleza que lo rodea. Uniendo las dos torres de MZ40, en planta baja, y sobre más de 2.000 mt<sup>2</sup> de exquisito interiorismo, el proyecto es sin duda una apuesta sin precedentes en el país.

M40

LEGADO  
HOSPITALITY



## La Terraza

Ubicada en el piso 7, La Terraza es un espacio al aire libre con zonas cubiertas, para que ejecutivos y visitantes tengan un lugar de esparcimiento sofisticado disfrutando una vista excepcional de la ciudad. Además desde La Terraza tendrá acceso a los servicios exclusivos de este gran proyecto: Gimnasio Ejecutivo, Business Center, Salón Auditorio, Cafetería /Restaurante.



**Gimnasio** con aparatos de la más alta calidad, un complemento ideal para el cuidado de la salud y manejo del stress laboral.



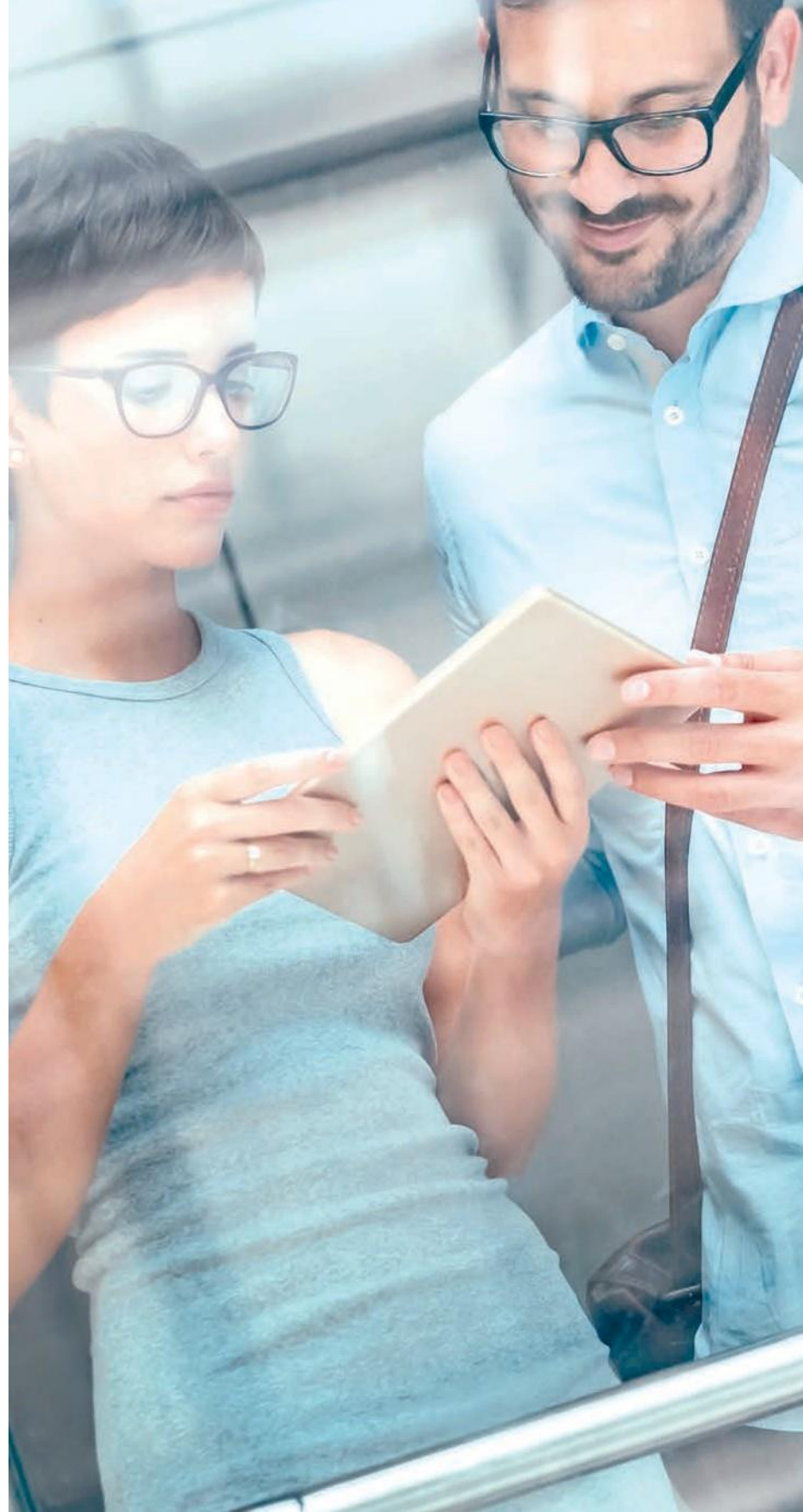
**La refinada cafetería de La Terraza** está diseñada para darle un aire más acogedor e informal a sus reuniones ejecutivas.



# ACCESO ÁGIL Y SEGURO. ASCENSORES DE ALTA VELOCIDAD

18 ascensores en total:

- 12 de alta velocidad
- 6 en cada torre
- con capacidad de 18 personas cada uno
- 2 ascensores exclusivos
- 2 panorámicos en el Boulevard Gastronómico
- 2 ascensores de servicio
- 2 escaleras mecánicas para acceso al Boulevard desde parqueos



**M40.**  
**EL RESPALDO**  
**DE UNA GRAN**  
**ALIANZA**  
**ESTRATÉGICA**



## GRUPO H

**Líderes del mercado hotelero en Bolivia. Propietarios de la Cadena Camino Real, con más de 25 años de experiencia y participación continental a través de hoteles propios en Argentina.**

Protagonistas del desarrollo inmobiliario local reflejado en los edificios más emblemáticos como el Centro Empresarial Torre Dúo, Condominio Aguaí y el Condominio Villa Magna.



Hotel Camino Real - Santa Cruz de la Sierra

## GRUPO LAS LOMAS

**Avalado por más de 60 años dedicados a la importación, reciclado de fierro y acero y un indiscutible liderazgo reflejado en la participación activa y fundamental en el desarrollo de la construcción y la industria boliviana.**



Empresa Las Lomas



# M40

## CONTACTO

 [vfray@manzana40.com](mailto:vfray@manzana40.com)

 <https://www.facebook.com/M40PlazaEmpresarial/>

 [www.manzana40.com](http://www.manzana40.com)

 (+591) 67896213