



SANTA ANA

TOWN CENTER

¡El nuevo centro comercial y de entretenimiento!

WWW.SANTANATOWNCENTER.COM



¿QUIÉNES SOMOS?

Garantizamos nuestra amplia experiencia por **más de 40 años en la gestión y desarrollo de proyectos** como el Mall San Pedro y Sigma Business Center.

Nuestro **alto conocimiento de los mercados en evolución** nos permite conceptualizar y desarrollar proyectos que respondan a las nuevas necesidades. Trabajamos en **estrecha colaboración con profesionales** para satisfacer las crecientes necesidades.

Nos comprometemos a desarrollar espacios de trabajo de clase mundial y a esforzarnos por **ser una empresa líder en responsabilidad empresarial y en sostenibilidad**.

urban edge
real estate developers



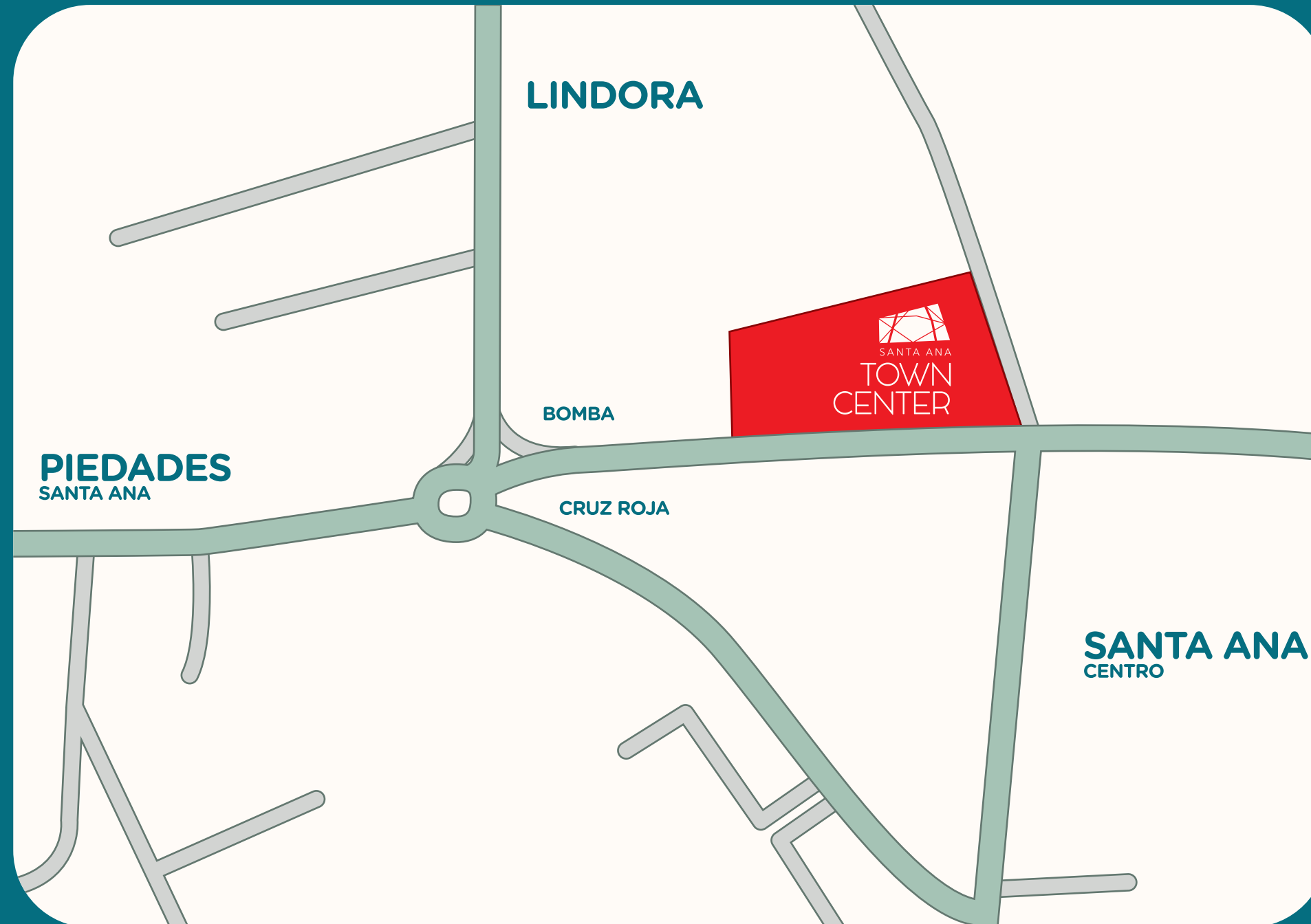




1 EL PROYECTO



UBICACIÓN



Estamos en el cantón de Santa Ana, de la Estación de la Cruz Roja 100 m al este y 100 m al sur.
Calle margarita norte, Ave 3.



25 000m² DE CONSTRUCCIÓN
3 NIVELES DE COMERCIO,
RESTAURANTES Y
OFICINAS.



6 ESCALERAS
ELÉCTRICAS



4 ELEVADORES



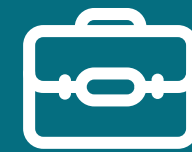
MÁS DE 400
ESPACIOS DE
PARQUEO



34 LOCALES
COMERCIALES



VÍA GOURMET,
MERCADO
GASTRONÓMICO
CON 19 OPCIONES



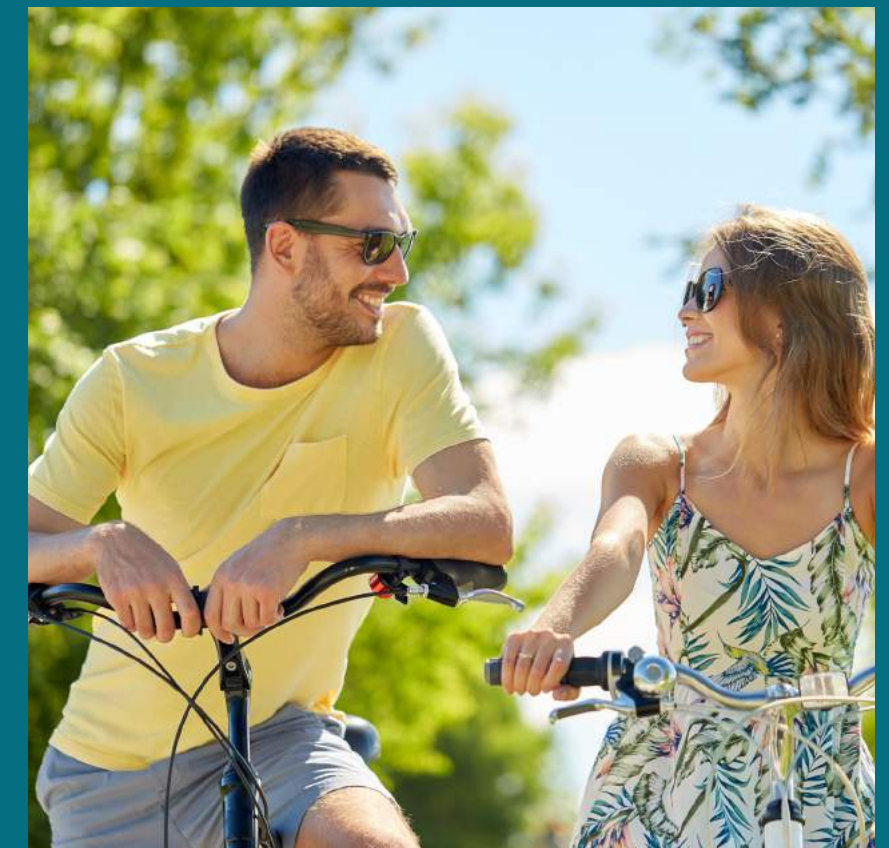
ESPACIOS DE OFICINAS
Y CO-WORKING

SOMOS TOWN CENTER

Facilita espacios para el **transporte alternativo** y de **entretenimiento para toda la familia**, inclusive las mascotas bajo el concepto de **'pet friendly'**.

Town Center ofrece **redes inalámbricas** (WIFI) en su plaza comercial, restaurantes y oficinas.

Santa Ana Town Center le ofrecerá a sus visitantes **ambientes de vida diurna y nocturna**.



Cuenta con 34 locales en el primer nivel para **distintas y atractivas marcas**.

Así como **diversidad gastronómica** con 12 restaurantes en el segundo nivel.

Más de **400 espacios de parqueo**.

Además en el segundo y tercer nivel posee **espacios de oficinas para co-working**, equipados con la tecnología requerida.

Se brindará los servicios complementarios de recepción y mensajería.

Impulsando con esta modalidad ambientes de **'Networking'**.



PROYECTO AMIGABLE CON EL AMBIENTE

El **uso de tecnologías sostenibles** con el medio ambiente y las estrategias de construcción son un componente importante del diseño del edificio, tomando varias medidas para minimizar el impacto de las nuevas instalaciones en el medio ambiente.

Algunas de estas estrategias son:

- La utilización de **fuentes y vegetación** creará un espacio fresco que contribuye al entorno.
- El **consumo de agua se reducirá** con inodoros con de bajo flujo de agua y grifos con sensor de movimiento en el baño. Además de mingitorios secos que no necesitan de agua.
- **Reducción de la toxicidad** de los acabados interiores mediante el uso de materiales de bajo VOC y bajo formaldehído para mejorar la calidad del aire interior.



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y CUMPLIMIENTOS DE NORMAS

TECNOLOGÍA

- Sistema de monitoreo para todo el centro comercial.
- Acceso de cableado de fibra óptica para cada piso.

SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA

- Está alimentado por un suministro eléctrico de 750KW, procedentes de dos diferentes acometidas.
- Cuenta con un respaldo del 100% con generador de energía.
- Cumplimiento de la NFPA70

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

- Seguridad de última generación y sistemas de CCTV de vigilancia se encuentra en todo el proyecto y monitoreado desde una sala de seguridad central.
- Seguridad física 24/7.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Sistema automático de rociadores en todo el centro comercial, incendios.
- Transformador y generador de energía están protegidos por extintores de CO2.
- Cumplimiento de la NFPA-101.

ESTRUCTURA

- Estructura de concreto reforzado que proporciona un nivel superior de seguridad de construcción, que excede los requerimientos del código de construcción de Costa Rica.
- El edificio cumple con la última versión del código sísmico del 2010.





2 MERCADO OBJETIVO

HABITANTES Y TRABAJADORES DE CANTÓN DE SANTA ANA, ESCAZÚ Y CIUDAD COLÓN



42% de los habitantes se encuentra en un rango de edad **ENTRE LOS 21 A 45 AÑOS.**

52%



48%



38%
Soltero/a



39%
Casados



La mayoría (un **49%**) conforman **HOGARES NUCLEARES.**
Conyugal con hijos.



99% habitan en **VIVIENDAS DIGNAS.**

70% con vivienda propia.



ÍNDICE DESARROLLO HUMANO
Santa Ana IDH: **0,944** (1/81 cantones)
Escazú IDH: **0,930** (2/81 cantones)
Mora IDH: **0,826** (13/81 cantones)



Los cantones pertenecen al **QUINTIL 5:**
100% de la población de Escazú.
5 de 6 DISTRITOS de Santa Ana.



172. 473 m² DE COSTRUCCIÓN
en permisos otorgados durante el período de enero a junio 2017 para las edificaciones de tipo habitacional y comercial.



25% personas recibieron **EDUCACIÓN UNIVERSITARIA.**

63% posee un **NIVEL PROFESIONAL.**
Cargo administrativo público y de empresa privada.



91% de la población se encuentra **LABORALMENTE ACTIVA.**
Entre patronos, trabajadores independientes, en empresa privada o en sector público.

53% TRABAJA en el cantón de Santa Ana y Ciudad Colón.



96% de la población **NO POSEE CARENCIA DE CONSUMO.**
Es decir, que cuenta con los recursos suficientes para cubrir tanto sus necesidades básicas, así como, actividades adicionales de esparcimiento.



Santa Ana es el cantón con **MÁS VEHICULOS PER CÁPITA** del país.

ALGUNAS MARCAS QUE NOS ACOMPAÑARÁN

COMERCIAL



VÍA GOURMET - MERCADO GASTRONÓMICO



CENTRO CORPORATIVO





3 DIFERENCIADORES Y GENERADORES DE TRÁFICO



Town Center cuenta con **ubicación privilegiada y de fácil acceso**. Este espacio comercial satisface las necesidades de un mercado en crecimiento generando una nueva experiencia.

Su diseño arquitectónico permite **gran visibilidad de las marcas** frente a la vía principal.



ENTRETENIMIENTO PARA NIÑOS



VÍA GOURMET



VIDA NOCTURNA

SATC BUSINESS CENTER



MERCADO CAUTIVO



EXPOSICIÓN DE MARCA



FÁCIL ACCESO



4 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

PLAZA COMERCIAL

NIVEL
1

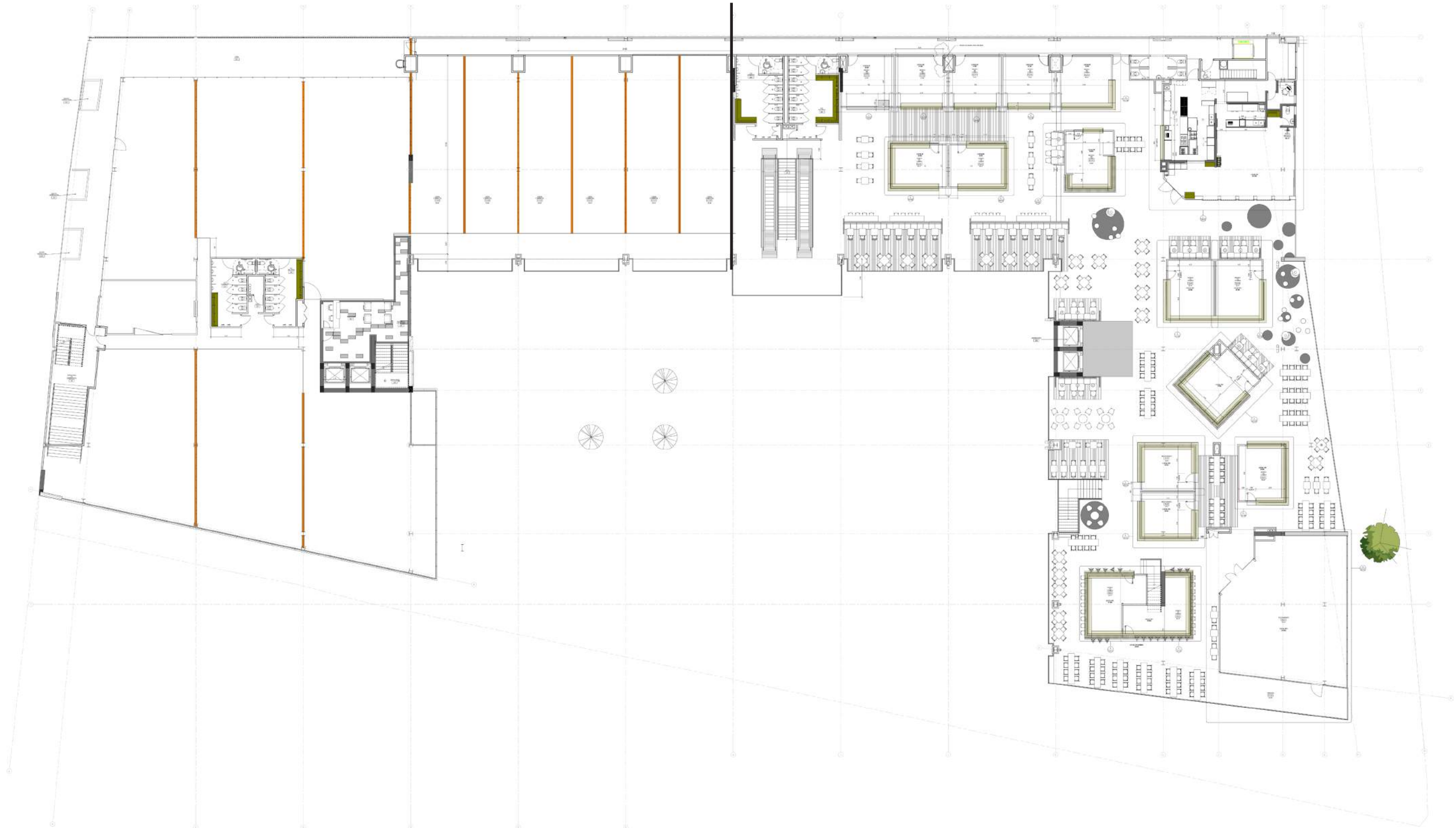


ENTRETENIMIENTO / ESTÉTICA / TIENDA ANCLA
COMERCIO / SERVICIOS / SALUD
COMERCIO
TIENDA INSIGNIA / DELI ESPECIALIDAD

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

RESTAURANTES Y ENTRETENIMIENTO

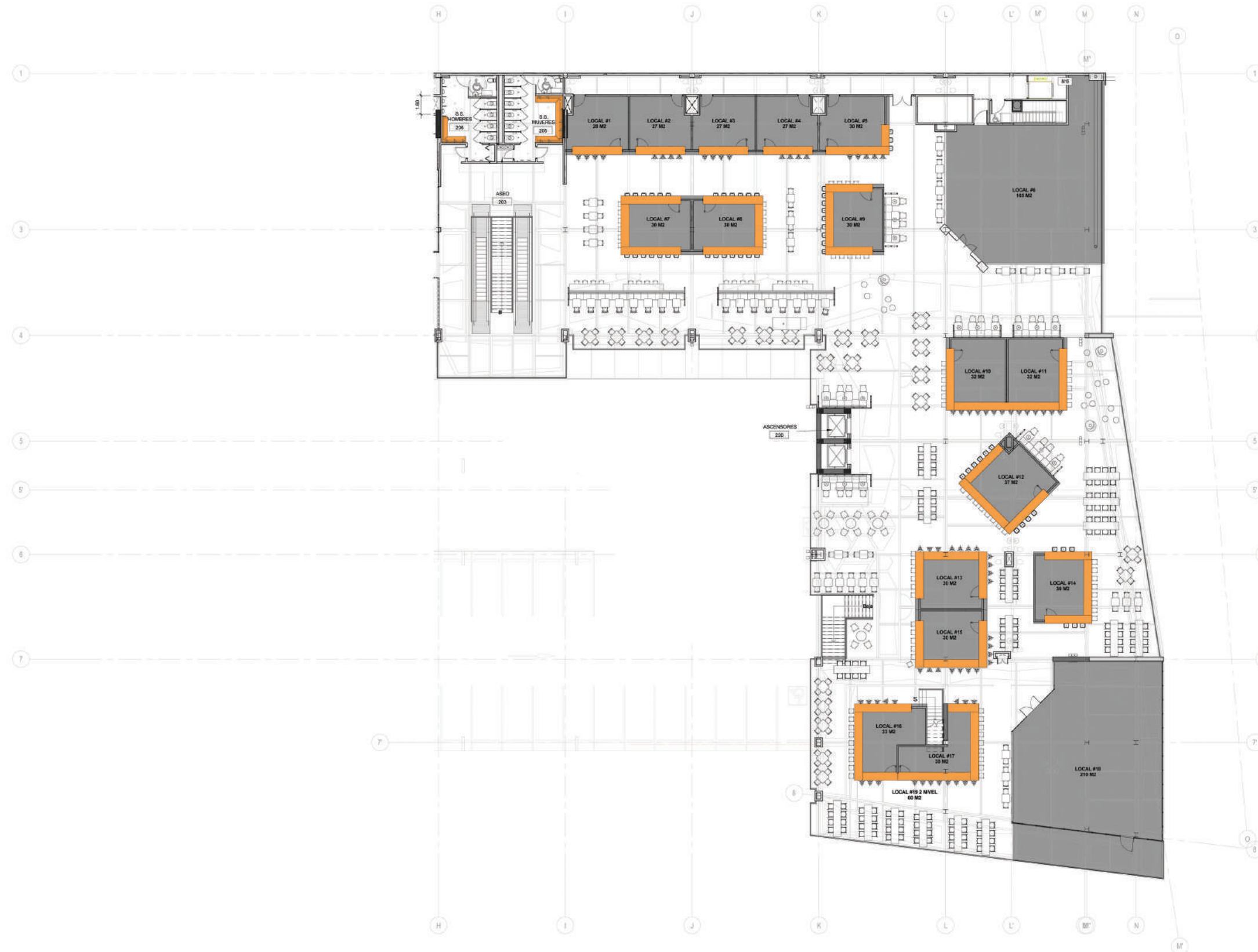
NIVEL
2



PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

VÍA GOURTMET

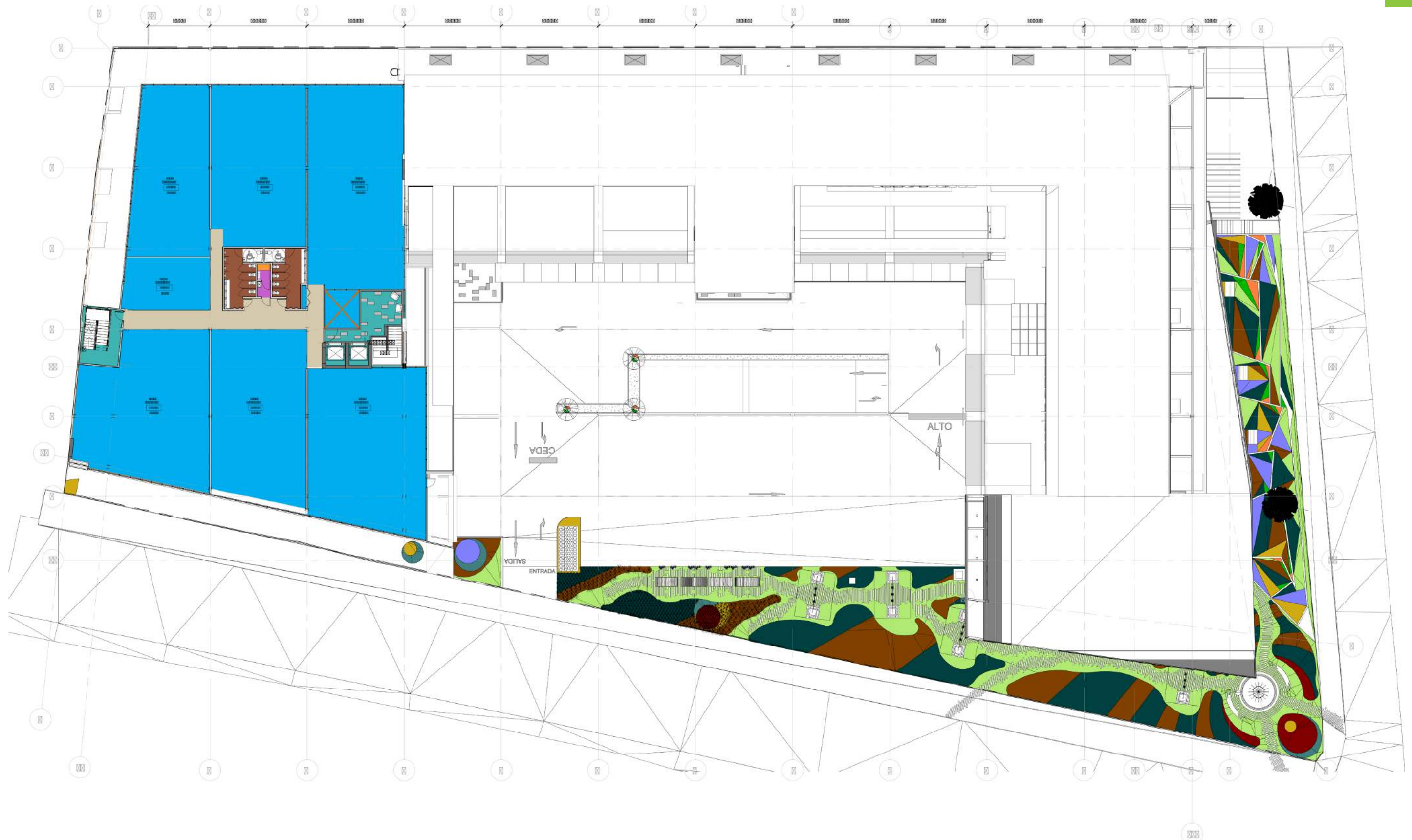
NIVEL
2



PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

CENTRO DE OFICINAS

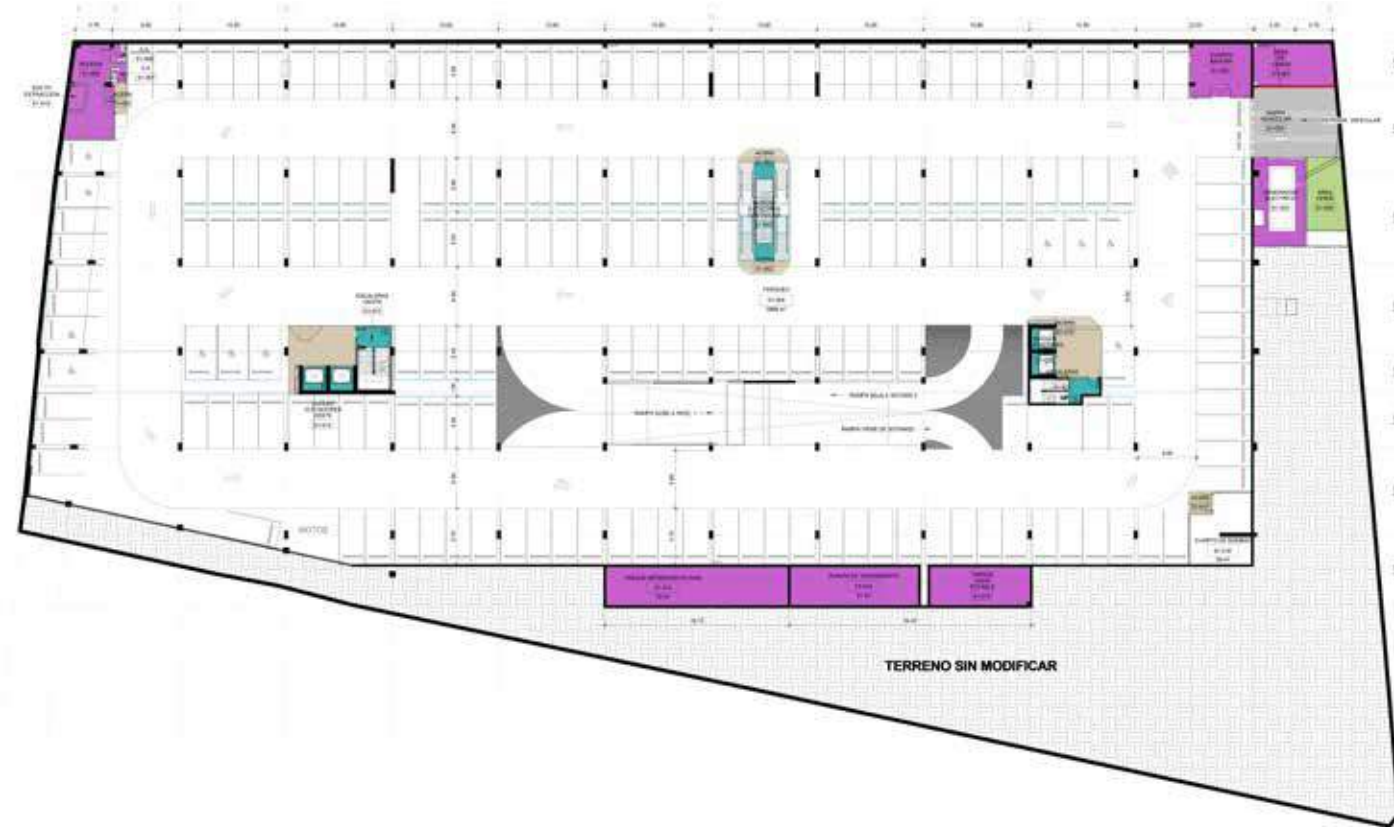
NIVEL
3



PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

PARQUEOS BAJO TECHO

SÓTANO 1

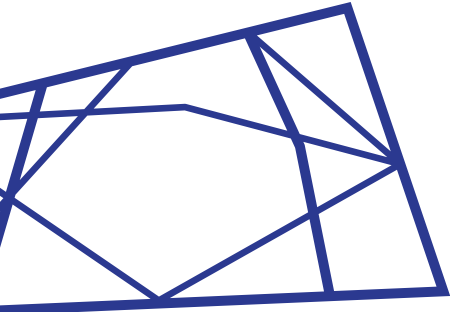


SÓTANO 2



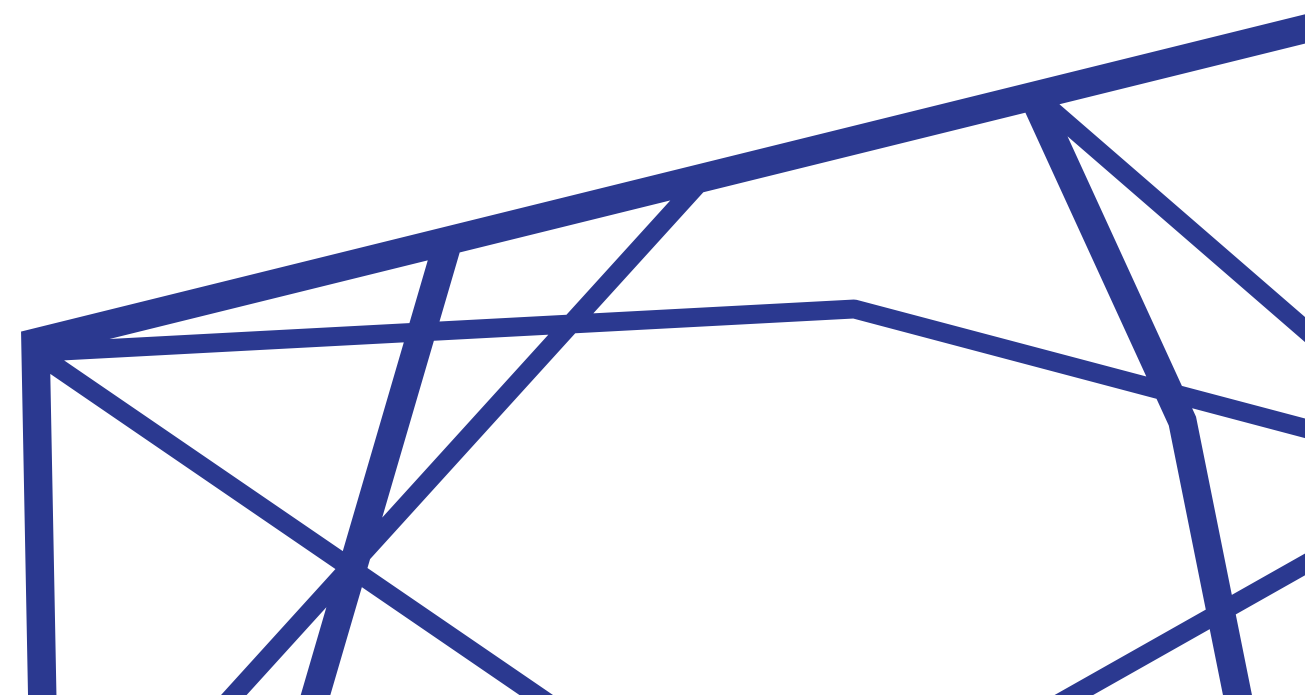


5 ESTRATEGIA DE MERCADEO Y PLAN DE MEDIOS



OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA

- **AWARENESS**
- **POSICIONAMIENTO**



MEDIA MIX:

ATL

- Prensa escrita.
- Publireportajes.
- Vallas

DIGITAL

- Facebook leads.
- Waze.
- Redes de Contenido.
- SEO.
- Facebook Ads.

BTL

- Eventos gratuitos: conciertos, cine al aire libre, presentaciones artísticas, exposiciones.





ING. MARTA ESCOBAR
ASISTENTE EJECUTIVA

8741 6701 · 2283 7803
marta.escobar@santaanatowncenter.com

DANIEL SOLANO. BSEE, ALM
GERENTE GENERAL

8833 4315 · 2283 7803
daniel.solano@urbanedgecr.com

WWW.SANTAANATOWNCENTER.COM