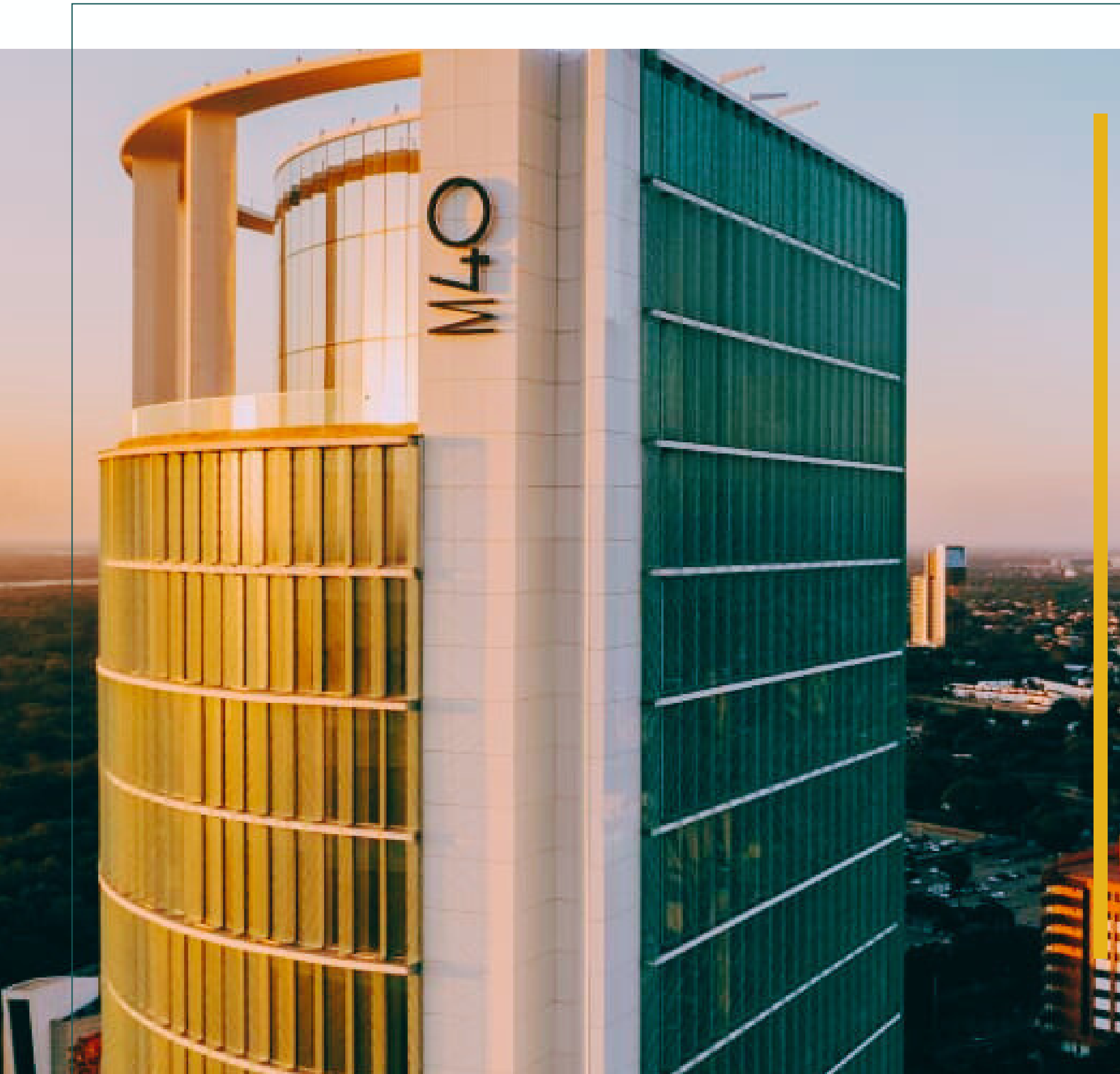




PROPUESTA COMERCIAL

COWORK DE M40

hub40
by Manzana40



SOBRE NOSOTROS

MANZANA 40 PLAZA EMPRESARIAL

Un ícono que redefine el corazón empresarial de Santa Cruz.
Dos torres de 30 pisos y más de 100.000 m² construidos conforman uno de los desarrollos corporativos más emblemáticos de la ciudad.

Arquitectura. Prestigio. Negocios.

Un destino concebido para empresas que buscan proyección, exclusividad y una ubicación excepcional.

Manzana 40. El nuevo estándar empresarial de Santa Cruz.

¿POR QUÉ ESCOGER HUB 40?

ADAPTABILIDAD

Te ofrecemos espacios listos para ser utilizados.

FLEXIBILIDAD

Acceso disponible 24 horas 7 días a la semana.

COMODIDAD

Salas de reuniones, locutorios personales y áreas de descanso.

ATENCIÓN

Nuestro equipo se encarga de brindarte un entorno ideal de trabajo.

ESPACIOS DE USO COMÚN

- recepción y lobby
- 9 salas de reunión
- 1 auditorio
- 16 phone booth
- 4 áreas de descanso
- 1 estudio podcast
- 2 cafeterías/comedor

Ambos pisos (9 y 10) están conectados internamente mediante una escalera, lo que permite a los clientes acceder y hacer uso de las áreas comunes de ambos niveles de manera cómoda y continua.



Escaleras



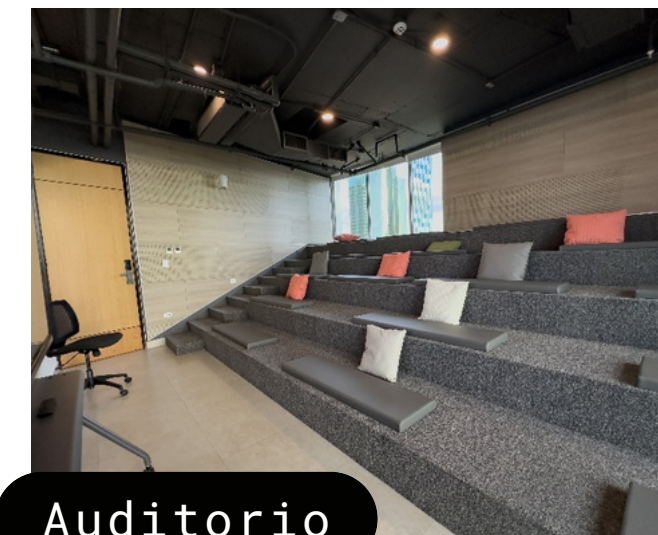
Locutorios



Recepción



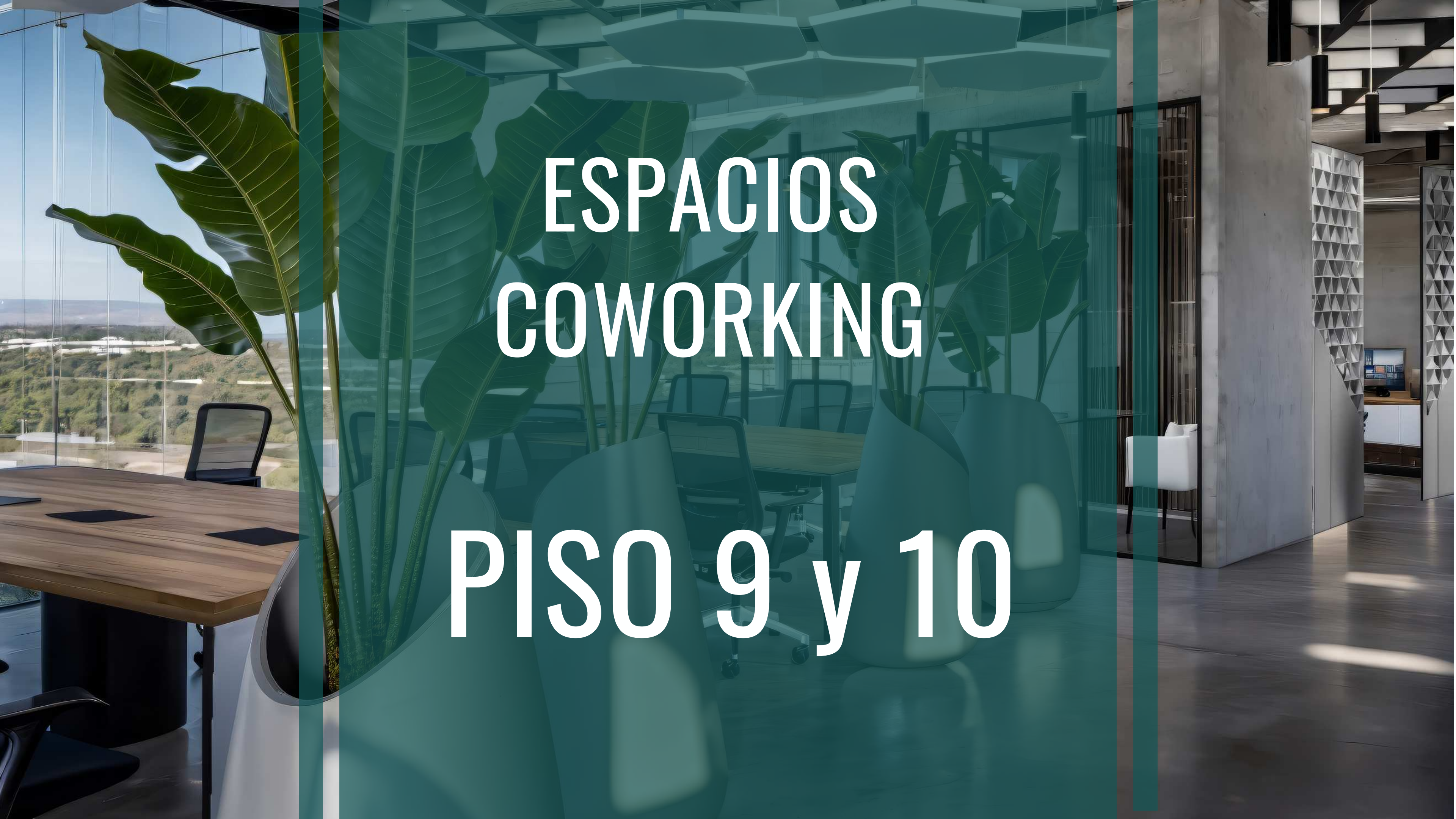
Casilleros



Auditorio



Cafetería

A modern coworking space with large indoor plants, wooden tables, and glass walls overlooking a city. The image is overlaid with a teal semi-transparent banner containing white text.

ESPACIOS
COWORKING

PISO 9 y 10

MEMBRESÍAS	FLEX	HOT DESK	FULL TIME	FULL TIME PLUS	OFICINA PRIVADA
	AGOTADA				
PUESTO DE TRABAJO	Individual Rotativo	Individual Rotativo	Individual Fijo/exclusivo	Individual Fijo/exclusivo	Fijo
ESPACIO DE TRABAJO	• Abierto • Compartido • Silla básica	• Abierto • Compartido • Silla Ergonómica	• Semi privado • Compartido • Silla Ergonómica	• Semi privado • Compartido • Silla Ergonómica • División Acústica	• Privado • Silla Ergonómica
USO DE SALAS DE REUNIÓN	6 créditos/mes	10 créditos/mes	15 créditos/mes	15 créditos/mes	En función a la cantidad de espacios.
DIRECCIÓN FISCAL	✗	✗	✓	✓	✓
CASILLERO	✗	✗	✓	✗	✗
GAVETERO	✗	✗	✗	✓	✗
PRECIO MENSUAL	150 USD p/membresía	200 USD p/membresía	260 USD p/membresía	320 USD p/membresía	De acuerdo a la capacidad de la oficina
TODAS NUESTRAS MEMBRESÍAS INCLUYEN Hub40 by Manzana 40	• Acceso 24/7 al cowork. • Acceso a reservar salas de reunión. • Acceso a locutorios y cabinas para llamadas telefónicas. • Internet Wi-fi (privados cuentan con puntos de red). • Cocineta con café de grano, té y agua.			• Limpieza diaria y mantenimiento de mobiliario. • Recepción de correspondencia y gestión de visitas. • Acceso a eventos y capacitaciones gratuitas. • Estacionamiento para bicicletas. • Impresiones B/N ilimitadas.	

DOS PISOS COMPLETOS DEL MEJOR COWORK DEL PAÍS

MANZANA 40,
TORRE 2, PISO 10

MANZANA 40,
TORRE 2, PISO 9



CONDICIONES COMERCIALES



El pago se realiza en **bolivianos**
al Tipo de Cambio fijo de **7,5 Bs/\$us.**
Una condición estable que te da **previsibilidad.**

TCO FIJO
7,5
Bs/\$us



Condición vigente
de julio a diciembre.
Consulte el cronograma actualizado.



Seguimos comprometidos con ofrecerte
espacios de trabajo de **calidad**, con la
flexibilidad y el **respaldo** que tu empresa necesita.



TELF: 710-28080



MAIL: COWORK@HUB40.COM.BO



ACCESO 24/7
SIN RESTRICCIONES



COMUNIDAD DE
+150 EMPRESAS



SERVICIOS E
INSUMOS INCLUIDOS



SALAS DE REUNIONES
Y CABINAS ACÚSTICAS



UBICACIÓN
ESTRATÉGICA

MEMBRESÍA FLEX

Alquiler mensual: 150 \$us



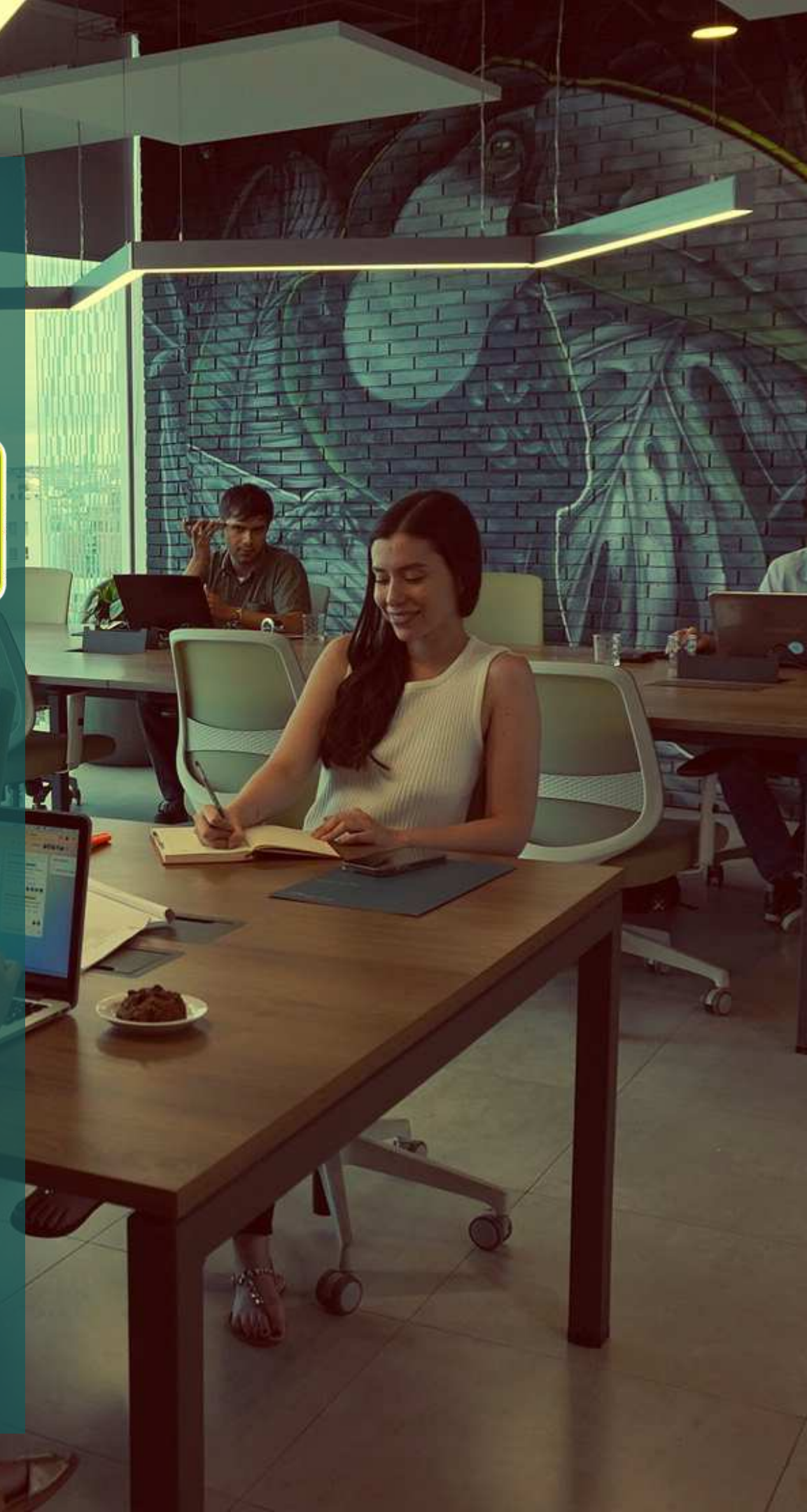
- Puesto de trabajo individual rotativo, con silla fija (alta y baja)
- Ambiente abierto compartido
- 6 créditos al mes de uso de Sala de Reuniones o Cabina Acústica
- Acceso 24/7, sin restricción de horario
- Servicios Básicos, wifi, café e Insumos, impresión B/N
- Limpieza diaria y mantenimiento de mobiliario
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie de 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones, networking con más de 100 empresas
- Formar parte del Ecosistema Manzana 40

MEMBRESÍA HOT DESK

Alquiler: 200 \$us/mes

- Puesto individual rotativo con silla ergonómica (pisos 9 y 10)
- Ambiente abierto y colaborativo
- 10 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Acceso 24/7, sin restricciones
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Limpieza diaria y mantenimiento del espacio
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie de 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40

TC FIJO
7,5
Bs/\$us
De agosto a
diciembre 2026



MEMBRESÍA FULL TIME

Alquiler: 260 \$us/mes

- Ambiente semiprivado ideal para mayor enfoque y comodidad
- Escritorio exclusivo con conexión eléctrica
- Casillero personal incluido
- Acceso 24/7, sin restricciones de horario
- 15 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Dirección fiscal incluida
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



AGOTADA MEMBRESÍA FULL TIME PLUS

Alquiler: 320 \$us/mes

- Ambiente semiprivado con mayor concentración y privacidad
- Mamparas con aislamiento acústico entre escritorios
- Escritorio exclusivo de 1,40 m con conexión eléctrica + cajonera rodante
- Acceso 24/7, sin restricciones de horario
- 15 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Dirección fiscal incluida
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



The background image shows a modern office space. On the left, there's a brick wall with a white switch plate and a wooden slatted partition. The ceiling features exposed pipes and several small, round pendant lights. In the center, a large glass wall or window looks out onto a bright area. To the right, a modern lounge area is visible with a dark sofa, a patterned pillow, a round ottoman, and a low coffee table with a plant. The overall aesthetic is industrial and minimalist.

OFICINAS PRIVADAS

by Manzana40

PISO 9 y 10

OFICINA PRIVADA GERENCIAL

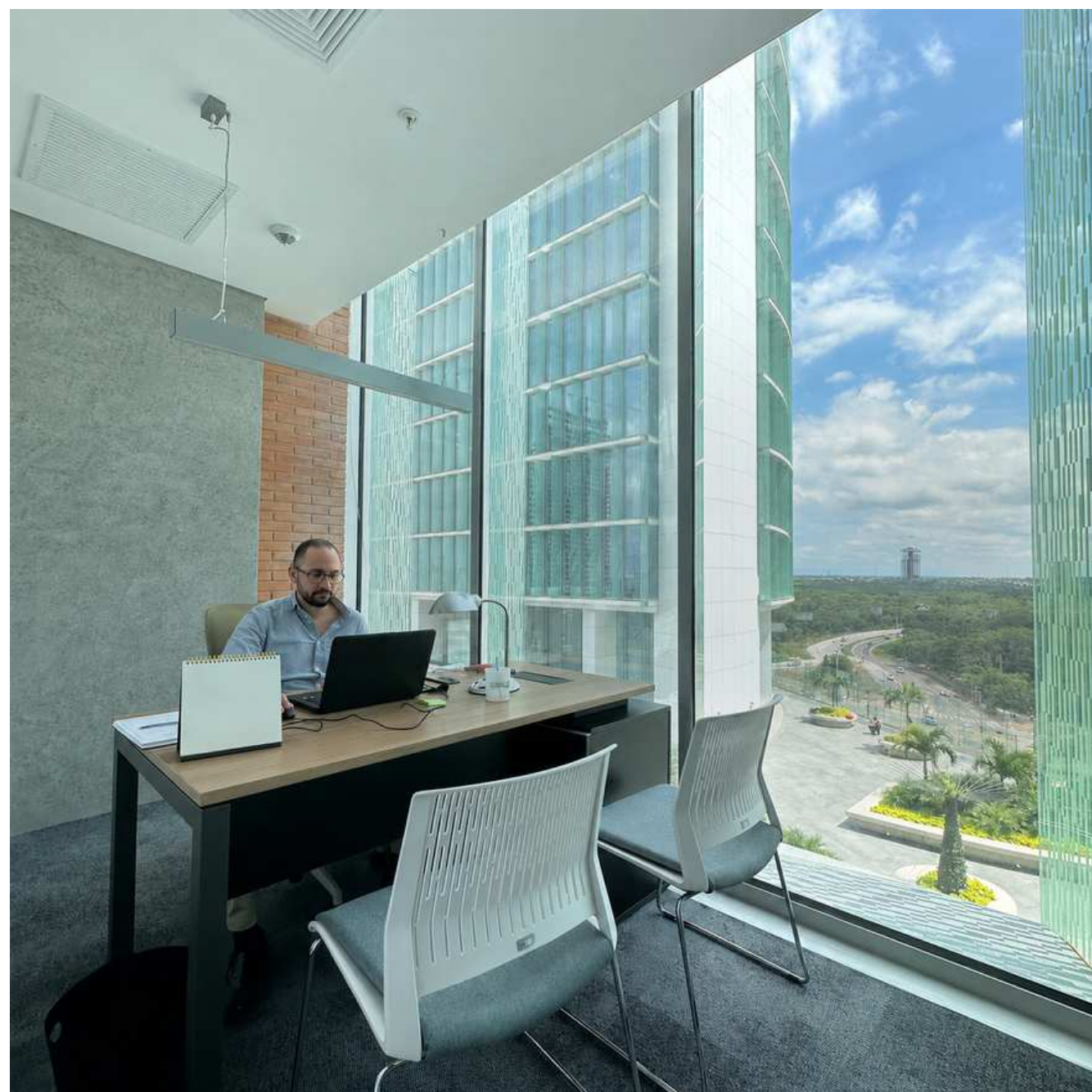
Alquiler: 700 \$us/mes

- Oficina privada con excelente vista
- Espacio exclusivo para 1 persona
- 1 escritorio gerencial + 2 sillas de visita
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 15 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA GERENCIAL PARA 1 PERSONA

Alquiler: 700 \$us/mes



OFICINA PRIVADA PARA 2 a 3 PERSONAS

Alquiler: 700 \$us/mes

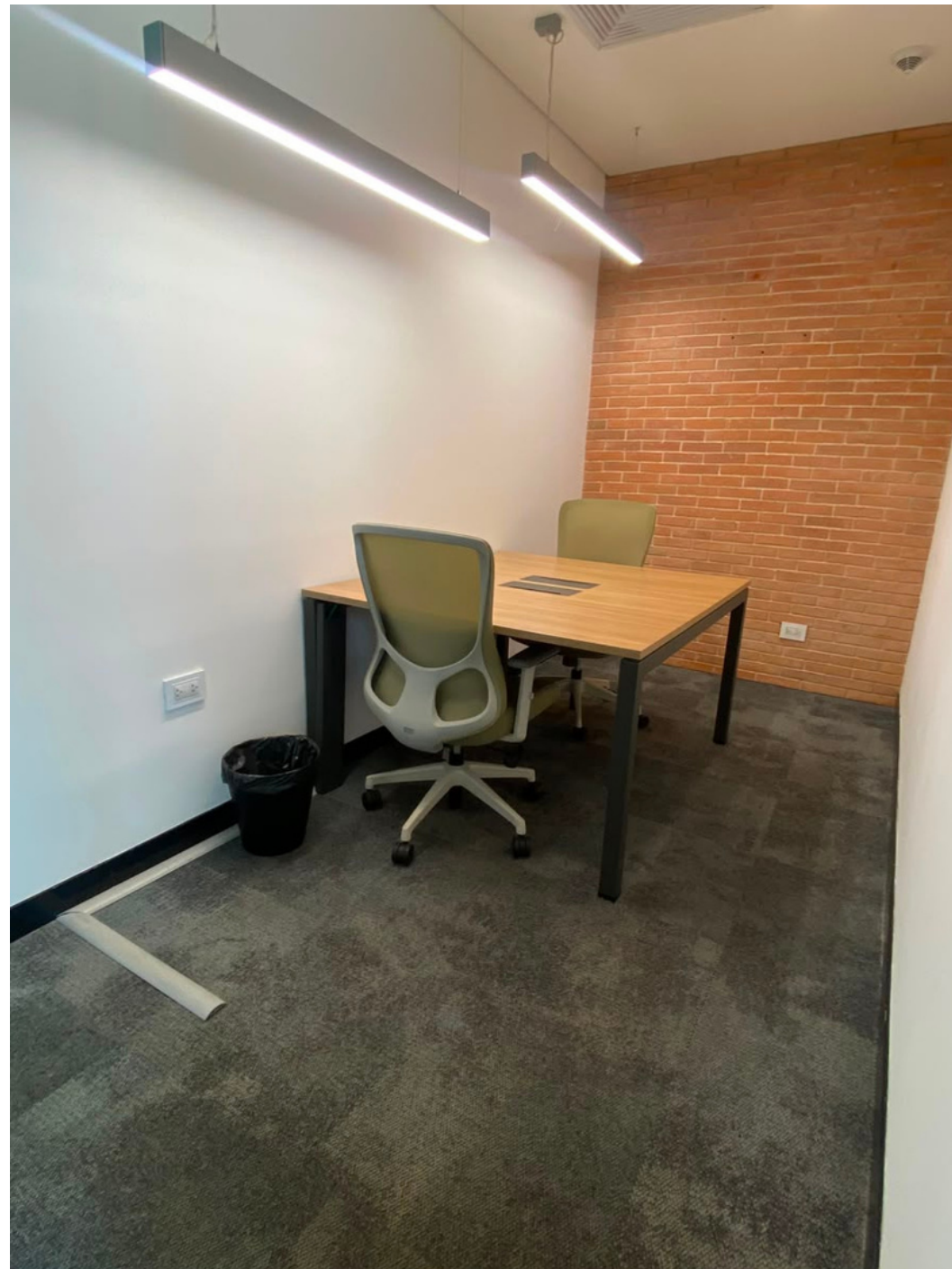


- Ubicación sobre pasillo - Piso 9
- Disponibilidad inmediata
- Ambiente privado ideal para equipos pequeños
- Espacio para 2 a 3 estaciones de trabajo
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 20 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 2 a 3 PERSONAS

Alquiler: 700 \$us/mes



Configuración para 2 personas



Configuración para 3 personas

OFICINA PRIVADA PARA 3 PERSONAS

Alquiler: 900 \$us/mes



- Ubicación sobre pasillo
- Disponibilidad inmediata
- Ambiente privado ideal para equipos
- Espacio para 3 estaciones de trabajo
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 20 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 3 PERSONAS

Alquiler: 900 \$us/mes

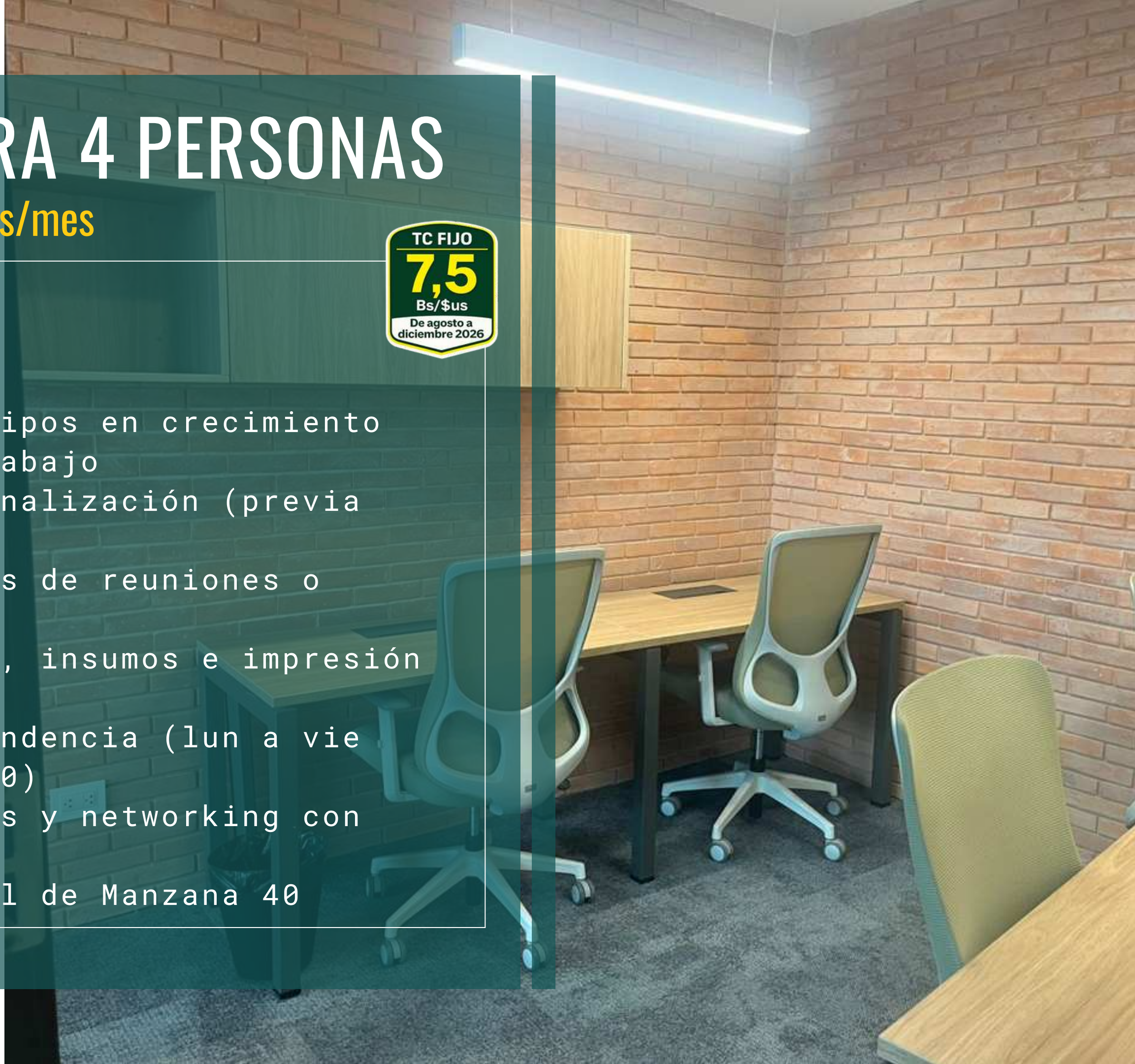


OFICINA PRIVADA PARA 4 PERSONAS

Alquiler: 950 \$us/mes

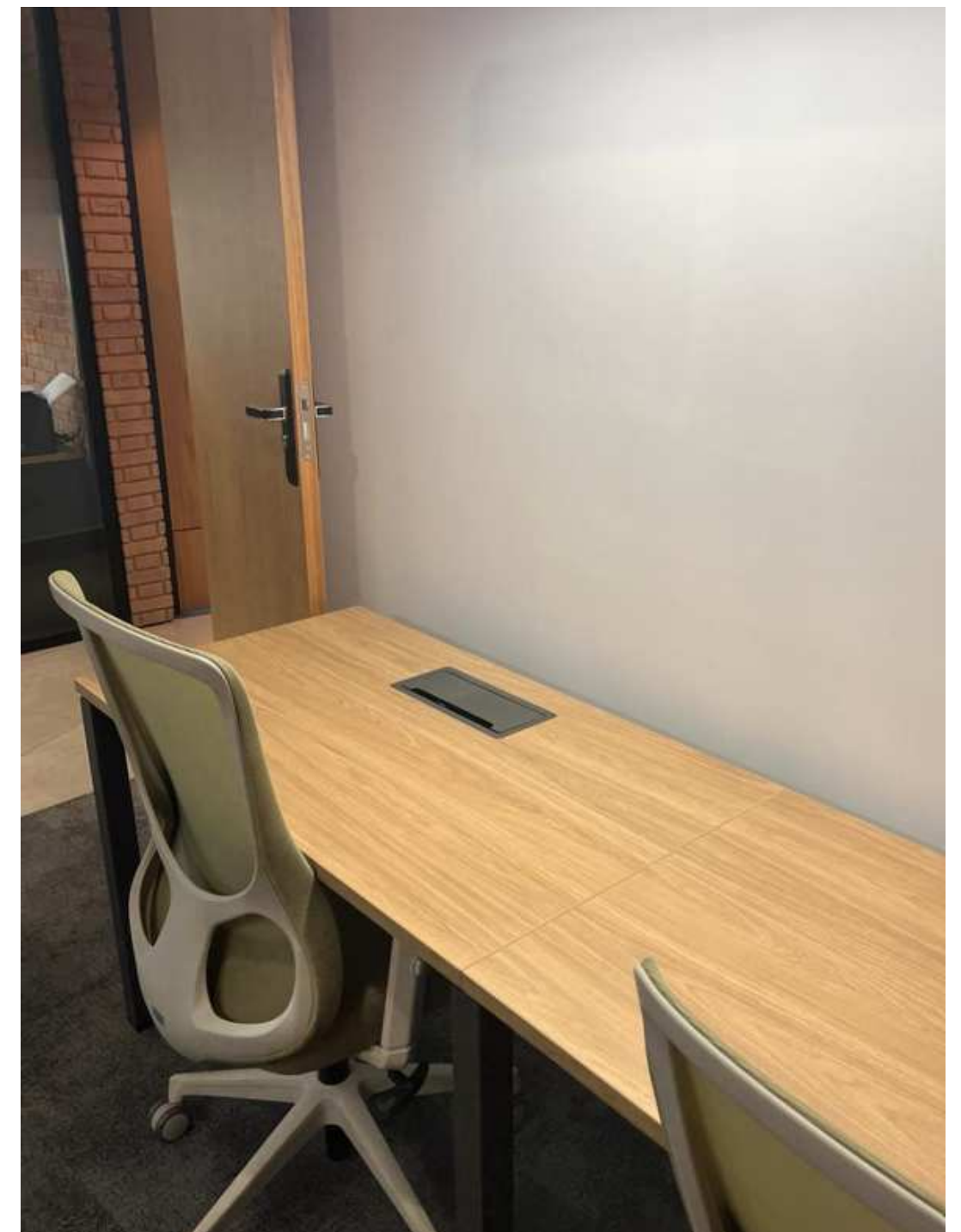
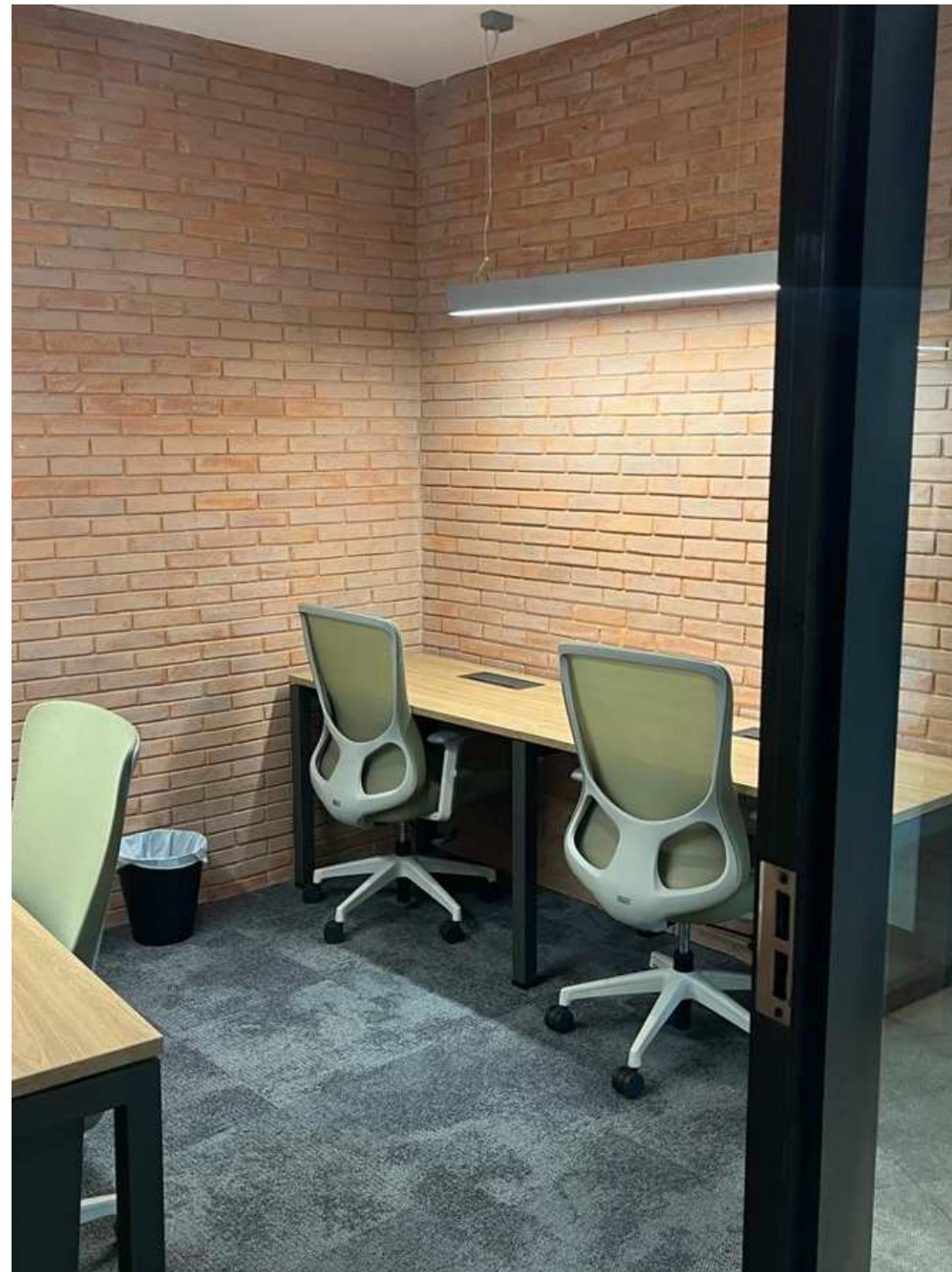


- Ubicación sobre pasillo
- Disponibilidad inmediata
- Ambiente privado ideal para equipos en crecimiento
- Espacio para 4 estaciones de trabajo
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 20 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 4 PERSONAS

Alquiler: 950 \$us/mes



OFICINA PRIVADA PARA 5 PERSONAS

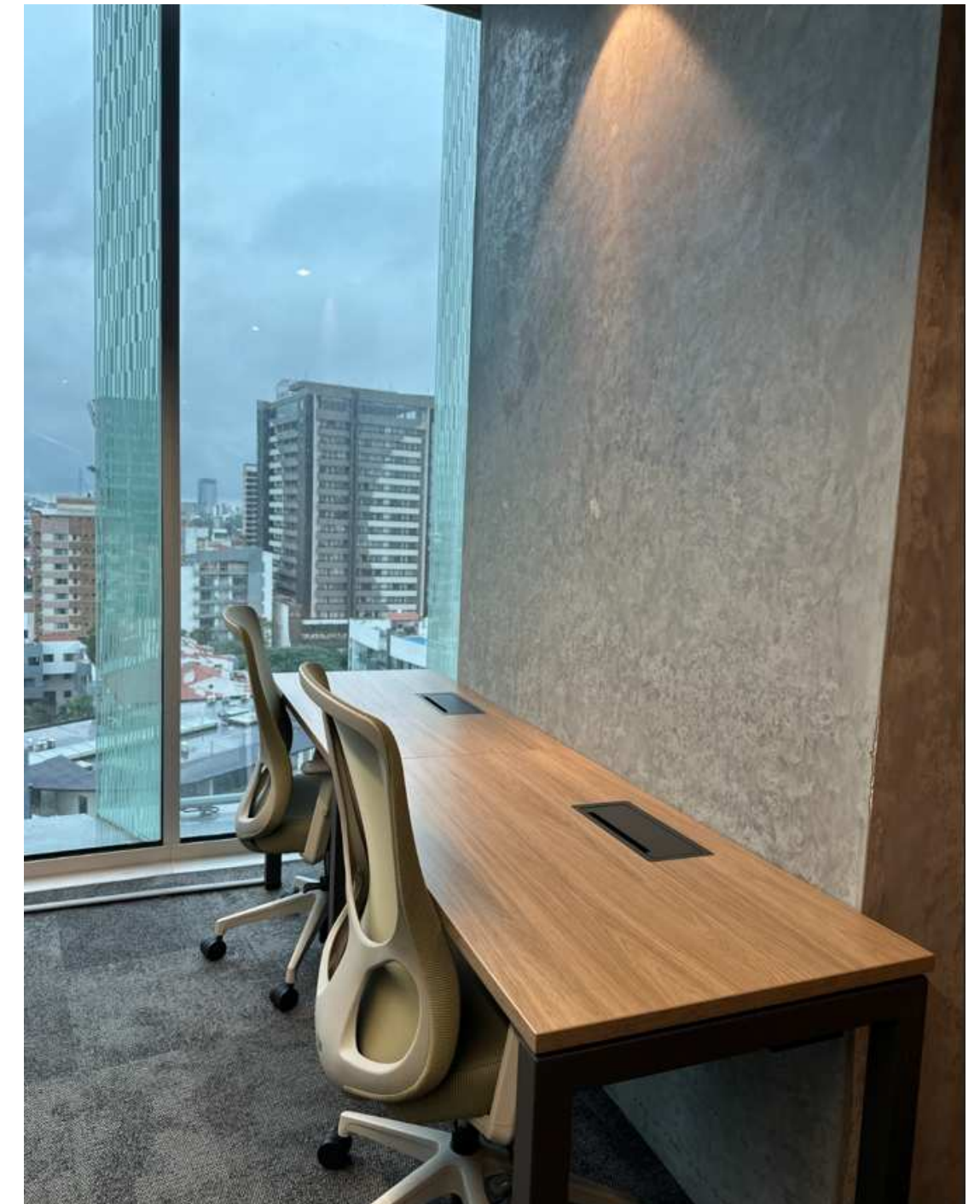
Alquiler: 1.400 \$us/mes

- Ubicación con vista privilegiada
- Disponibilidad inmediata
- Ambiente privado ideal para equipos consolidados
- Espacio para 5 estaciones de trabajo
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 30 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 5 PERSONAS

Alquiler: 1.400 \$us/mes



OFICINA PRIVADA PARA 6 PERSONAS

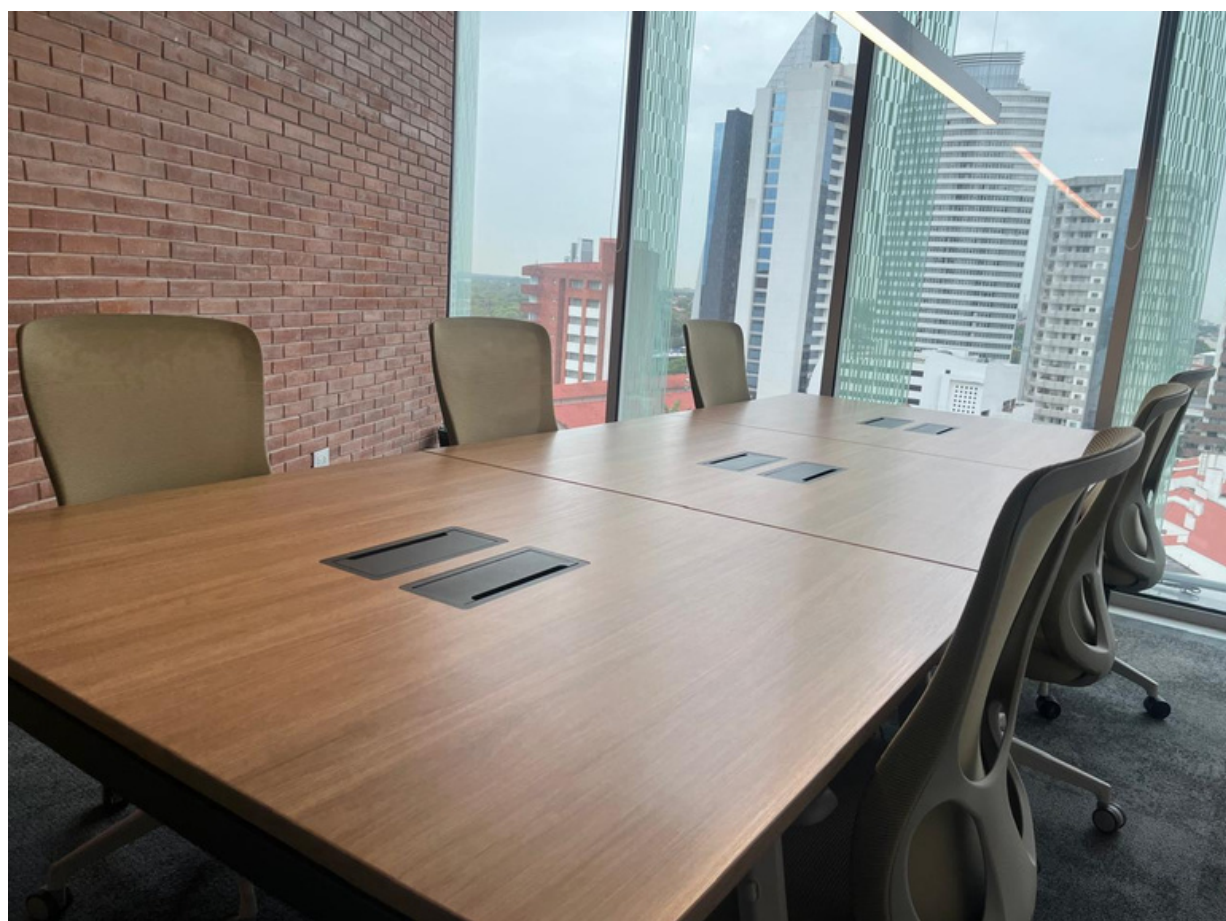
Alquiler: 1.600 \$us/mes

- Ubicación con vista privilegiada
- Disponibilidad inmediata
- Ambiente privado ideal para equipos consolidados
- Espacio para 6 estaciones de trabajo
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 30 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: wifi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie 08:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 6 PERSONAS

Alquiler: 1.600 \$us/mes



OFICINA PRIVADA PARA 10 PERSONAS

Alquiler: 2.400 \$us/mes

- Ubicación con vista privilegiada
- Disponible a partir del 24 de agosto
- Ambiente privado ideal para equipos grandes y en expansión
- Espacio para 10 estaciones de trabajo electrificadas
- Posibilidad de branding y personalización (previa aprobación)
- 30 créditos mensuales para salas de reuniones o cabinas acústicas
- Servicios incluidos: Wi-Fi, café, insumos e impresión B/N
- Recepción y gestión de correspondencia (lun a vie de 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 18:30)
- Acceso a eventos, capacitaciones y networking con +150 empresas
- Parte del ecosistema empresarial de Manzana 40



OFICINA PRIVADA PARA 10 PERSONAS

Alquiler: 2.400 \$us/mes



TÉRMINOS & CONDICIONES



POLITICA USO DE SALAS DE REUNIÓN

- Salas para 6 a 8 personas: 1 crédito por hora
- Salas para 12 personas: 2 créditos por hora
- Auditorio (hasta 30 personas): 3 créditos por hora

📌 Cada empresa puede reservar hasta 2 horas por día

POLITICA PARA PARQUEO

- Una vez habilitado su espacio/oficina, los coworkers pueden hacer uso del parqueo en el subsuelo de Manzana 40 por hasta 4 horas diarias sin costo, sujeto a disponibilidad.
- En caso de requerir un parqueo fijo para uso exclusivo, contamos con espacios en el Podio 1 de Manzana 40, con un costo de \$140/mes.



TÉRMINOS & CONDICIONES

DEL CONTRATO DE ALQUILER

- Oficinas privadas: contrato mínimo de 12 meses
- Espacios flexibles: contratos desde 1 hasta 6 meses
- Garantía: equivalente a un (1) mes de arriendo
- Pago anticipado: un (1) mes de arriendo
- Cláusula de salida: aviso con 30 días de anticipación, sin multa



Las renovaciones se realizan por acuerdo entre partes y están sujetas a disponibilidad.

REQUISITOS DE CONTRATO



ARRENDATARIO PERSONA NATURAL

- Fotocopia de carnet de identidad a color (ambos lados)

ARRENDATARIO EMPRESA (PDF)

- NIT
- Matrícula de Comercio
- Carnet de Identidad del Representante Legal
- Poder del Representante Legal

La factura se emitirá a nombre de la empresa o persona natural consignada como arrendatario en el contrato.



Recepción



Áuditorio



Cafetería/Comedor



Salas de Reunión

ESPACIOS DE USO COMÚN

CABINA ACÚSTICA

PRIVACIDAD Y COMODIDAD
SIN INTERRUPCIONES

TELF: 71028080 - 71091592
MAIL: COWORK@HUB40.COM

CONFERENCIAS PRIVADAS

CABINA DE LLAMADAS

TELF: 71028080 - 71091592
MAIL: COWORK@HUB40.COM

BENEFICIOS DE HUB40



BENEFICIOS DE HUB40



**Sea parte de la
Comunidad
Hub40**



Contáctanos y sé parte de la
Comunidad Hub40, el Cowork de
Manzana 40.



+591 710 28080



ventas@hub40.com.bo

O+M