



EL PARADIGMA ENTRE COWORKING Y PROPIETARIOS

ERNESTO DE OLAZÁVAL
COFUNDADOR & CEO DE COMUNAL

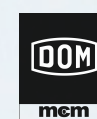
Nexodus

monday

island work with

/seresco

cobot



Spacebring

ÁTICCO

SUTEGA

offcoustic

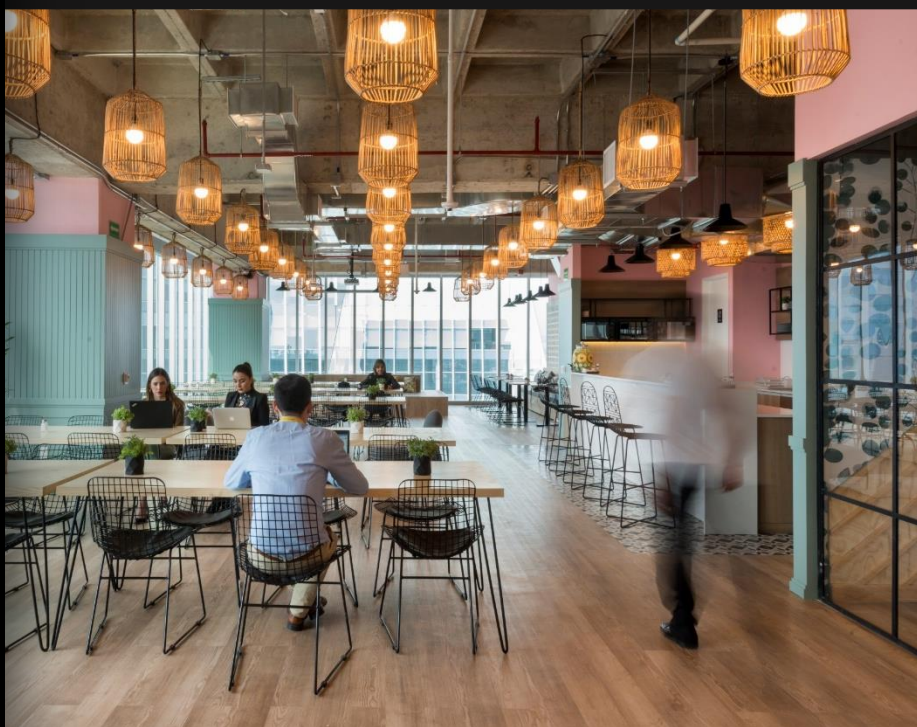
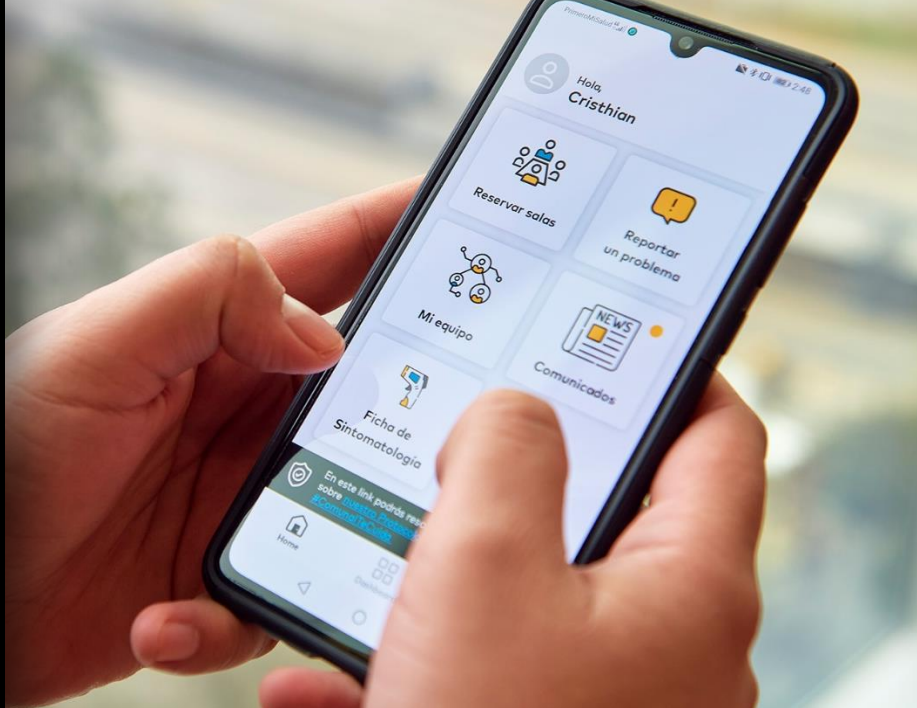
HQFLEX
TU PARTNER EN OFICINAS FLEXIBLES

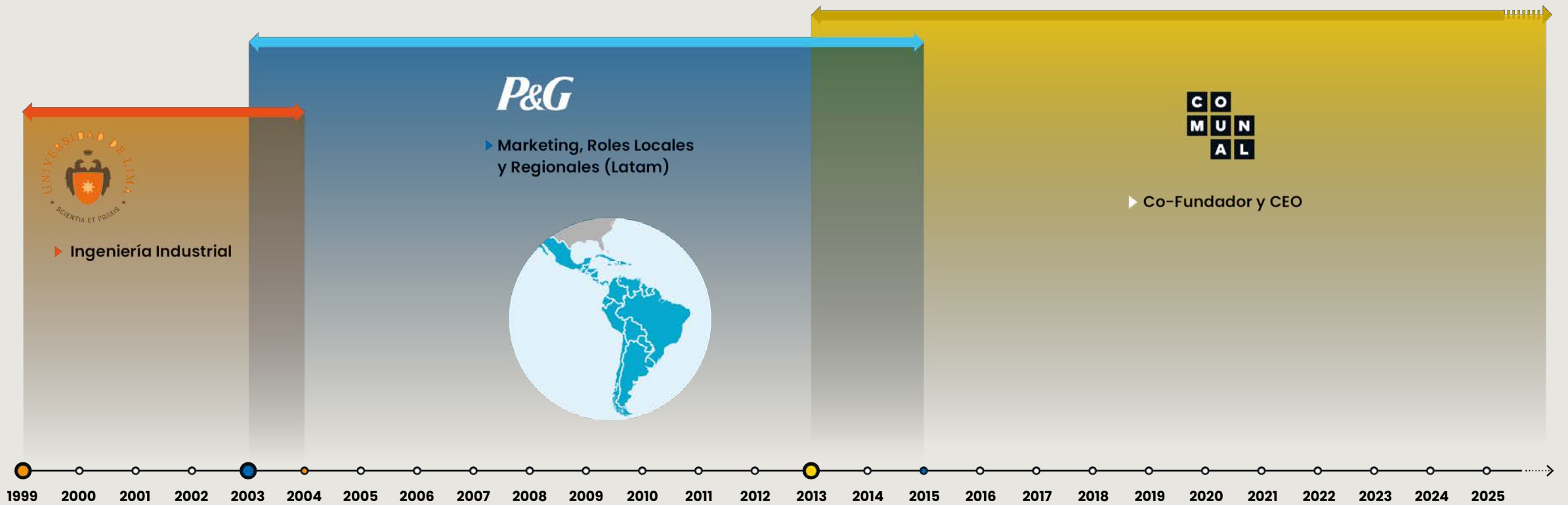
Beexmart





Hospitality, Design & Technology





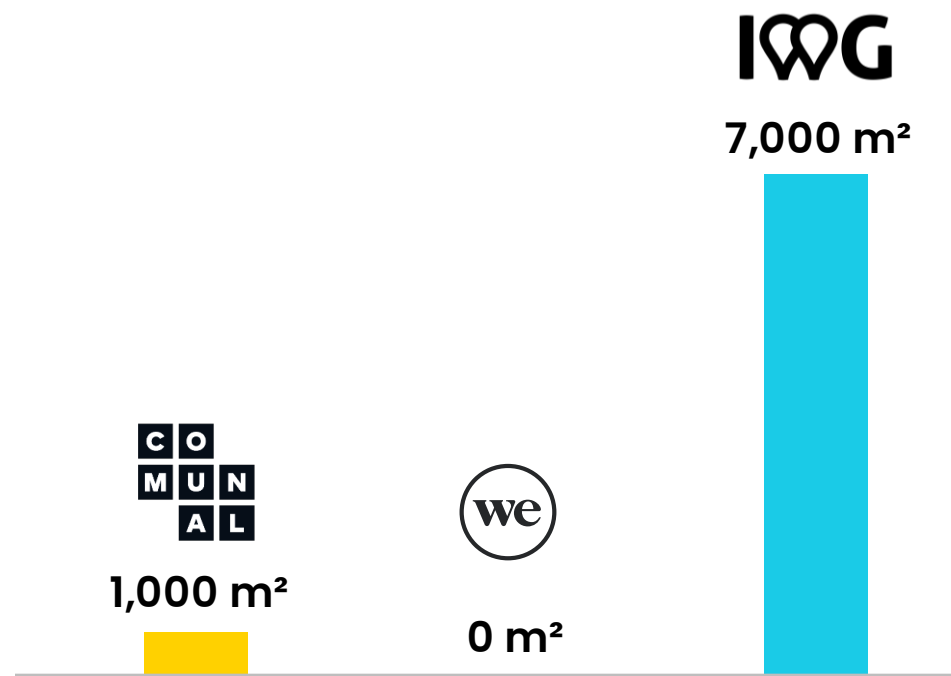
**“Inspirar un
trabajo más
humano”**





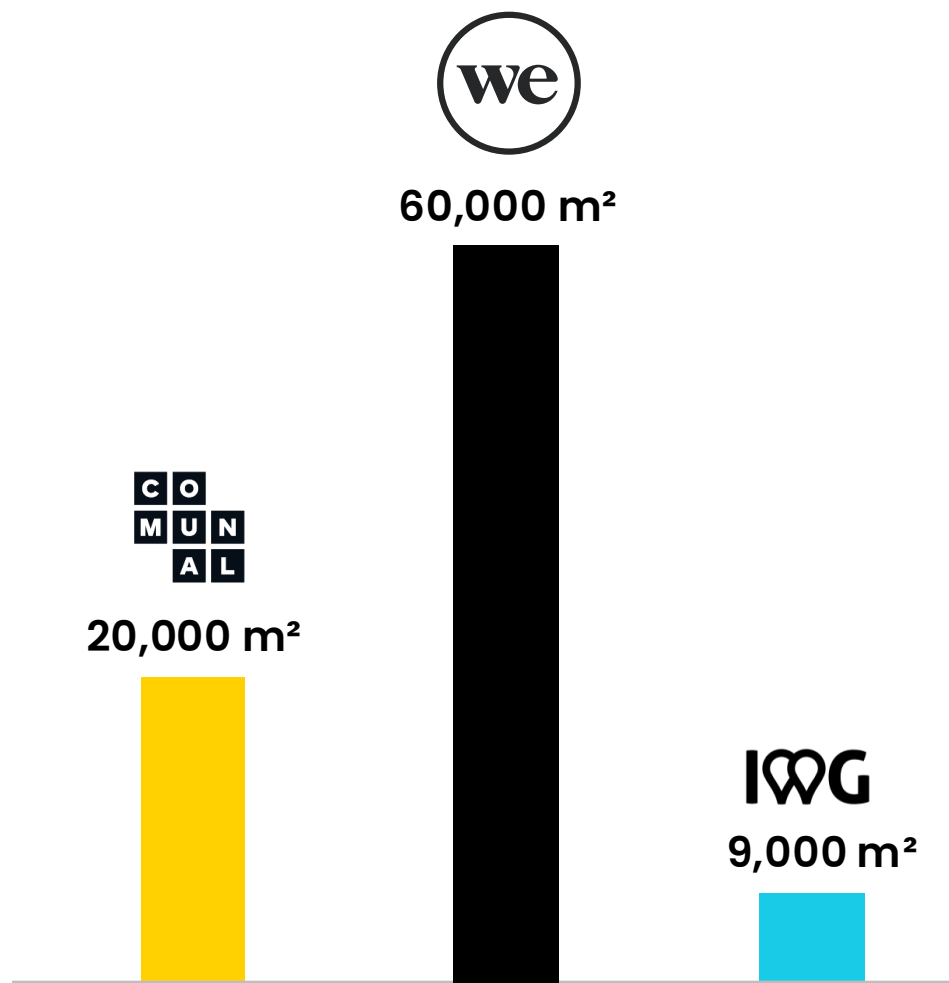
| Posición en el mercado

2015



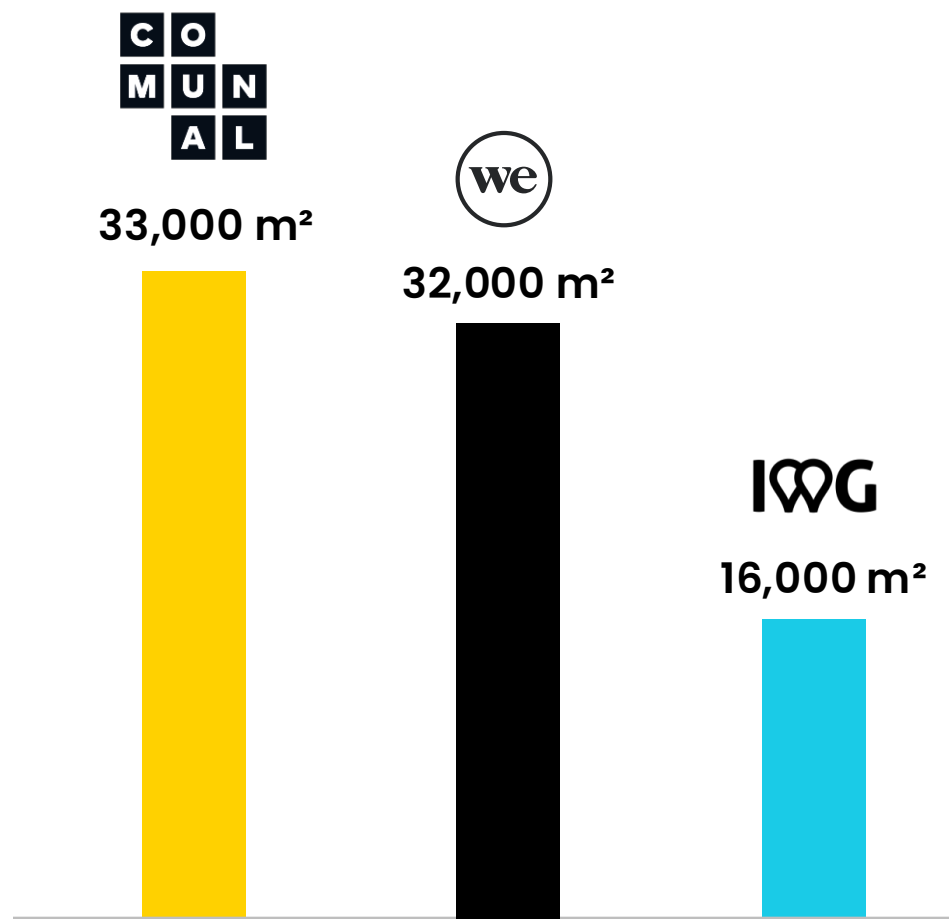
| Posición en el mercado

2020

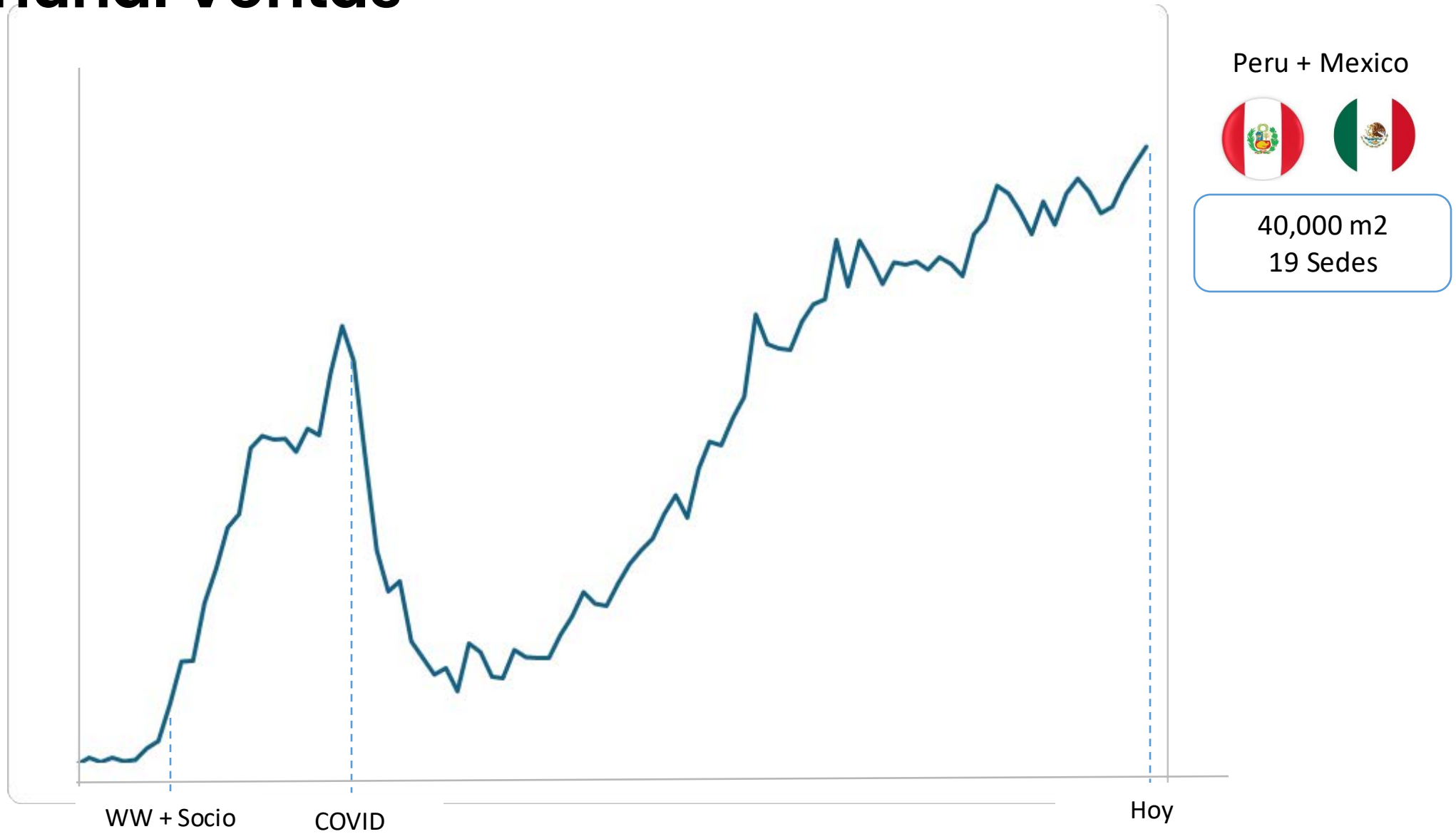


| Posición en el mercado

2025



| Comunal Ventas

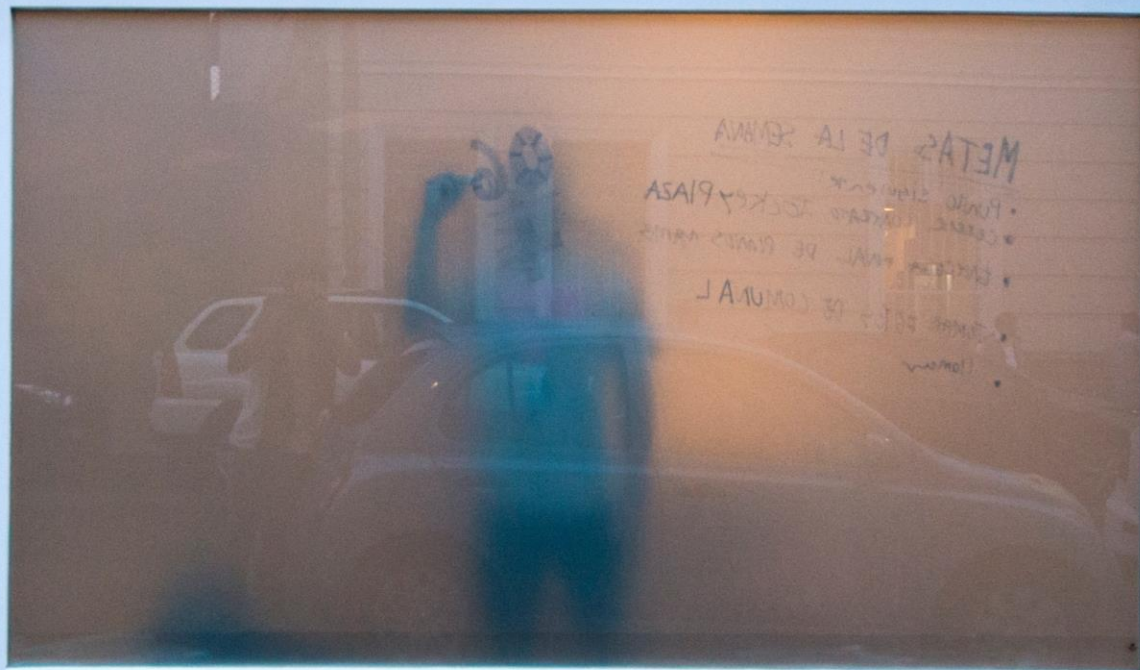




Comunal Colina – Lima, Perú (2013)

107

CO
MU
NAL



Comunal Colina – Lima, Perú (2013)



Comunal Colina – Lima, Perú (2013)



Comunal Colina – Lima, Perú (2013)

BREAK

THE

WALL!

CO
MUN
AL

Comunal Colina – Lima, Perú (2013)





COMUNAL

Comunal Polanco – CDMX, México (2024)



Comunal Insurgentes – CDMX, México (2024)



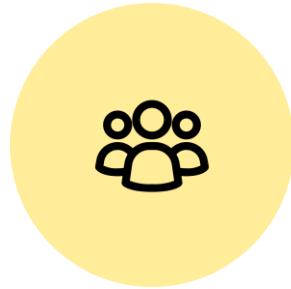
Comunal Reforma – CDMX, México (2024)

| Modelo de negocio

4 "Stakeholders"



Propietario



Equipo



Cliente



Accionista

| Modelo de negocio

4 "Stakeholders"



Accionista



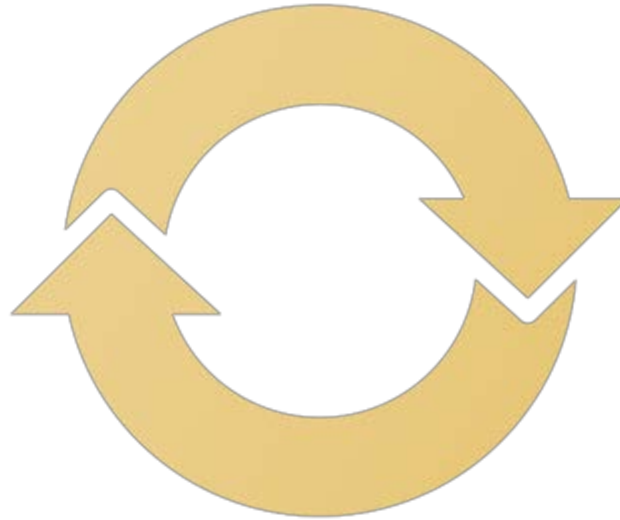
Propietario



Cliente

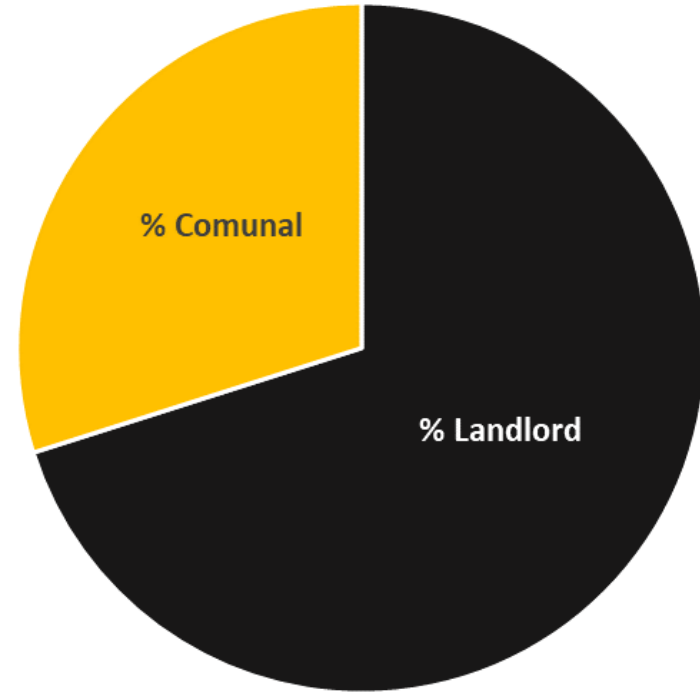


Equipo



| “Profit Sharing”

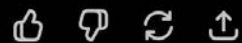
+ Ventas
– Costos
Margen Operativo





me puedes mostrar la foto de un propietario de un edificio de oficinas, pero con un perfil de inversion/riesgo muy tradicional?

Image created



| Que busca el Propietario?

1. Buen ROI
2. Estabilidad
3. "Garantías"



Propietario = “Socio”

Perfil del Propietario



| Perfiles de Propietarios



Persona Natural
(principal ingreso)

\$



**Familia de Alto
Patrimonio**
(parte de un portafolio)

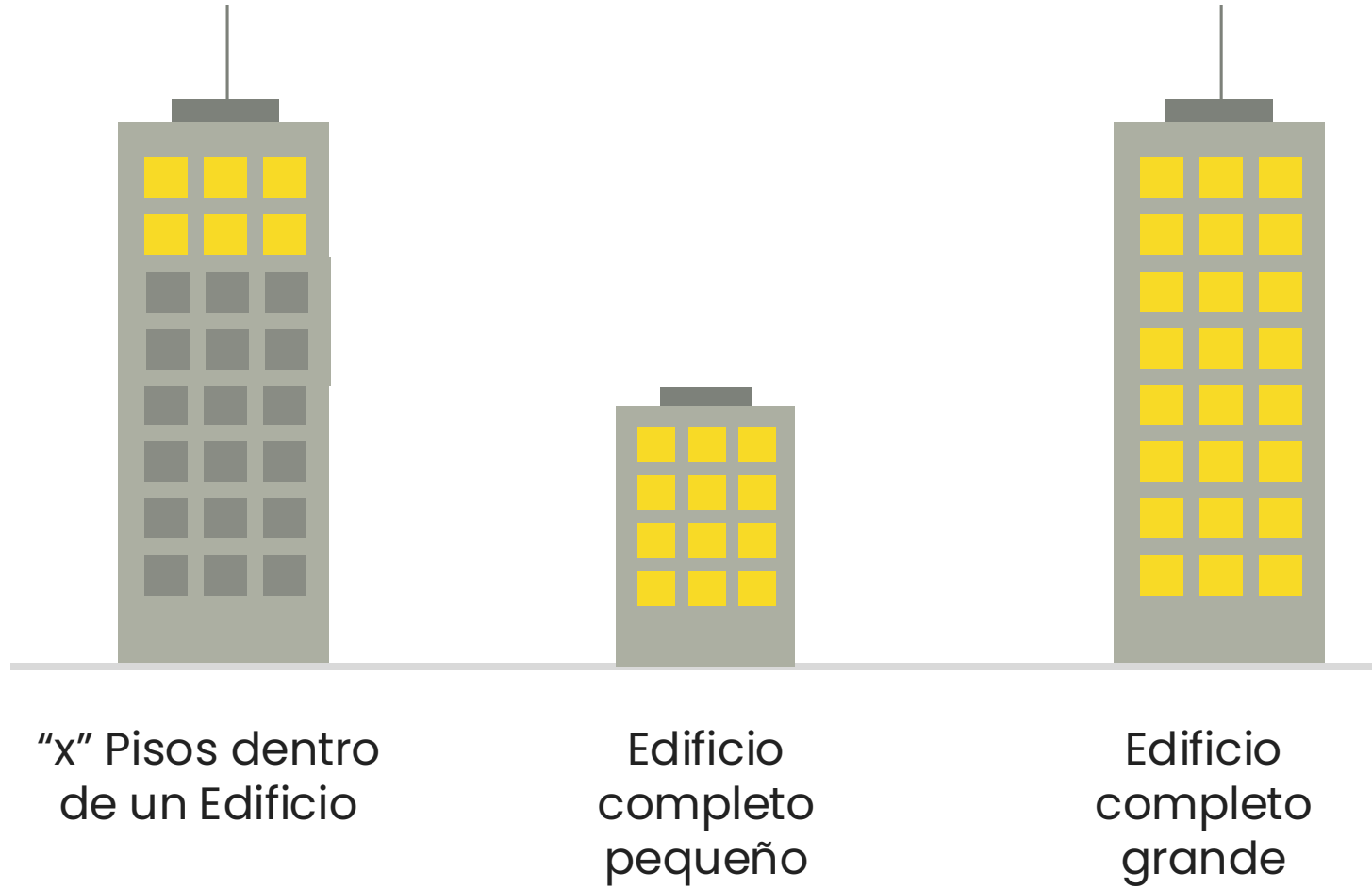
\$\$



Institucional

\$\$\$

| Tipos de Activo



1



Base Sólida Clientes

| Clientes

Corporaciones Regionales y Globales



2

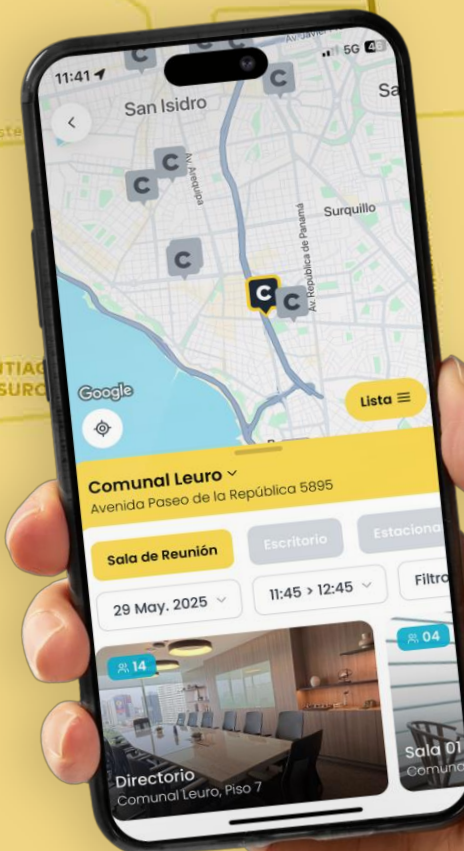
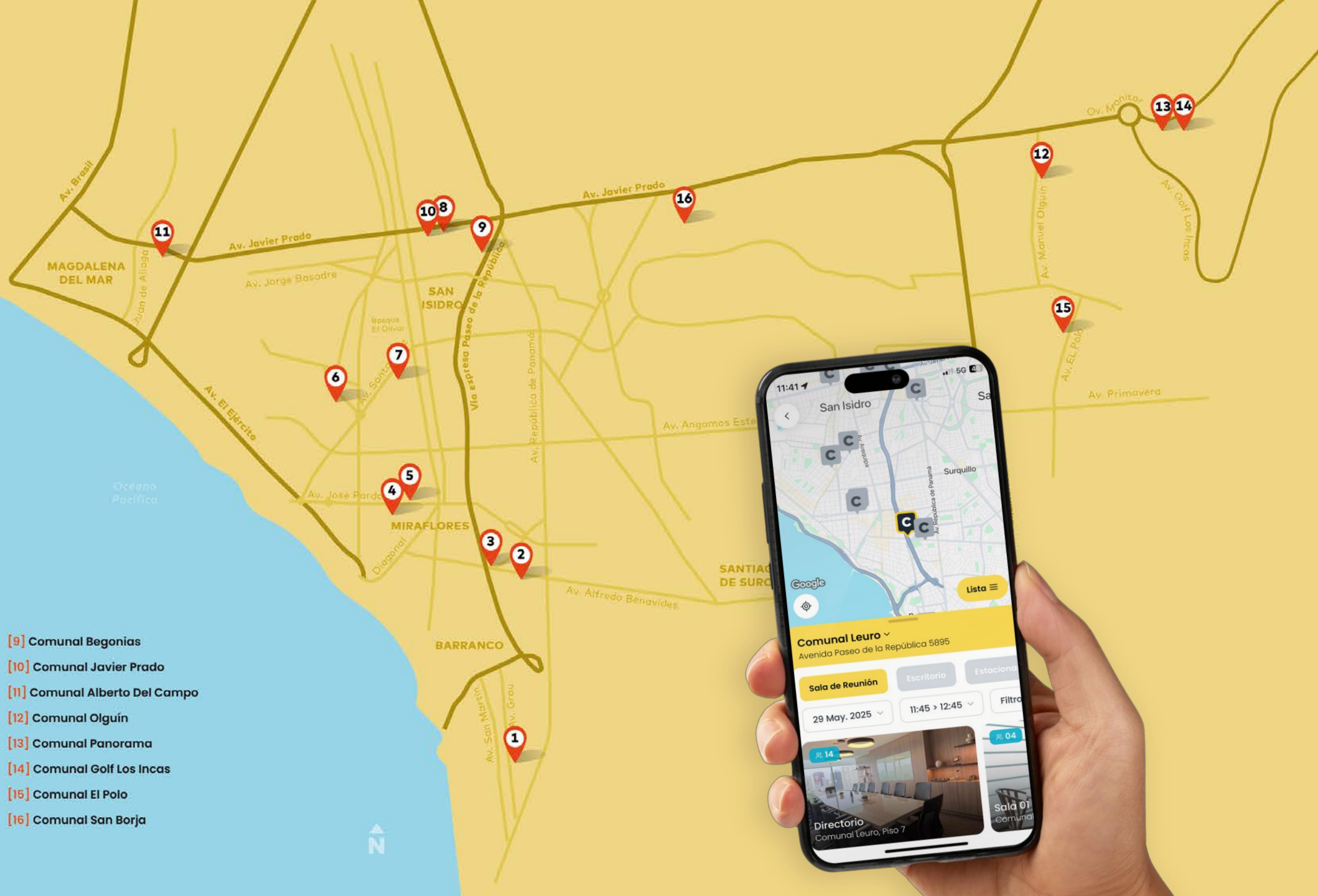


“Red de Oficinas”
vs. una sola oficina



- [1] Comunal Grau
- [2] Comunal Benavides
- [3] Comunal Leuro
- [4] Comunal Recavarren
- [5] Comunal Pardo
- [6] Comunal Cavenecia
- [7] Comunal Santa Cruz
- [8] Comunal Orquídeas

- [9] Comunal Begonias
- [10] Comunal Javier Prado
- [11] Comunal Alberto Del Campo
- [12] Comunal Olguín
- [13] Comunal Panorama
- [14] Comunal Golf Los Incas
- [15] Comunal El Polo
- [16] Comunal San Borja



3

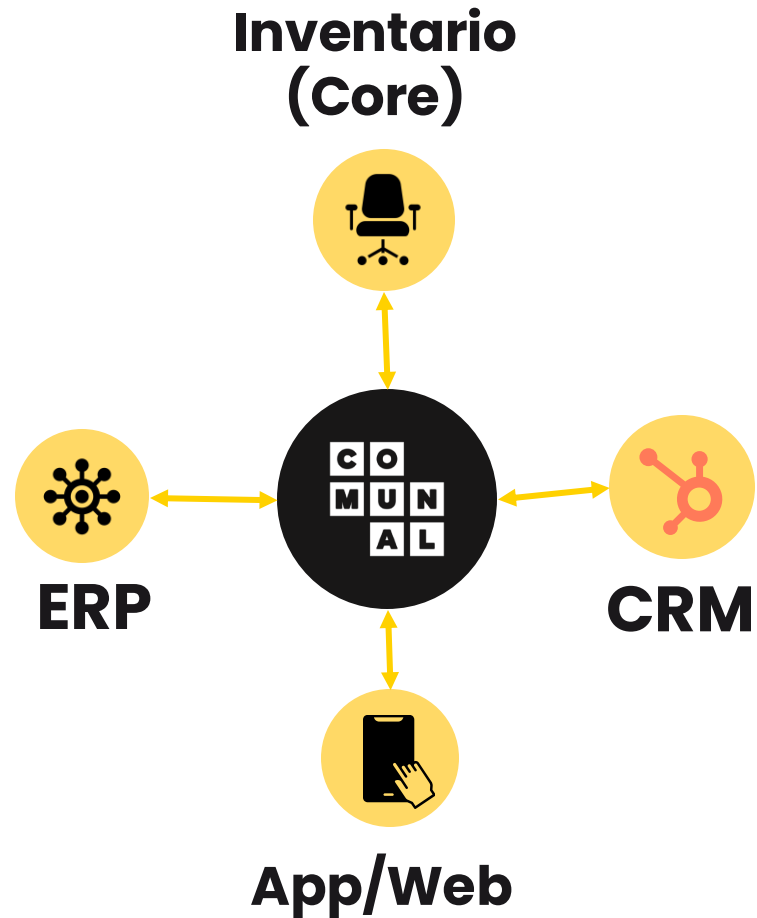


Estructura Sólida

"Back Office"

| Estructura Sólida/Profesional

Apalancando la Escala y Experiencia



Ventas

Operaciones

Administración



Ventas

Operaciones

Administración

Real Estate

Development

People

Tecnología

Legal

Finanzas

4

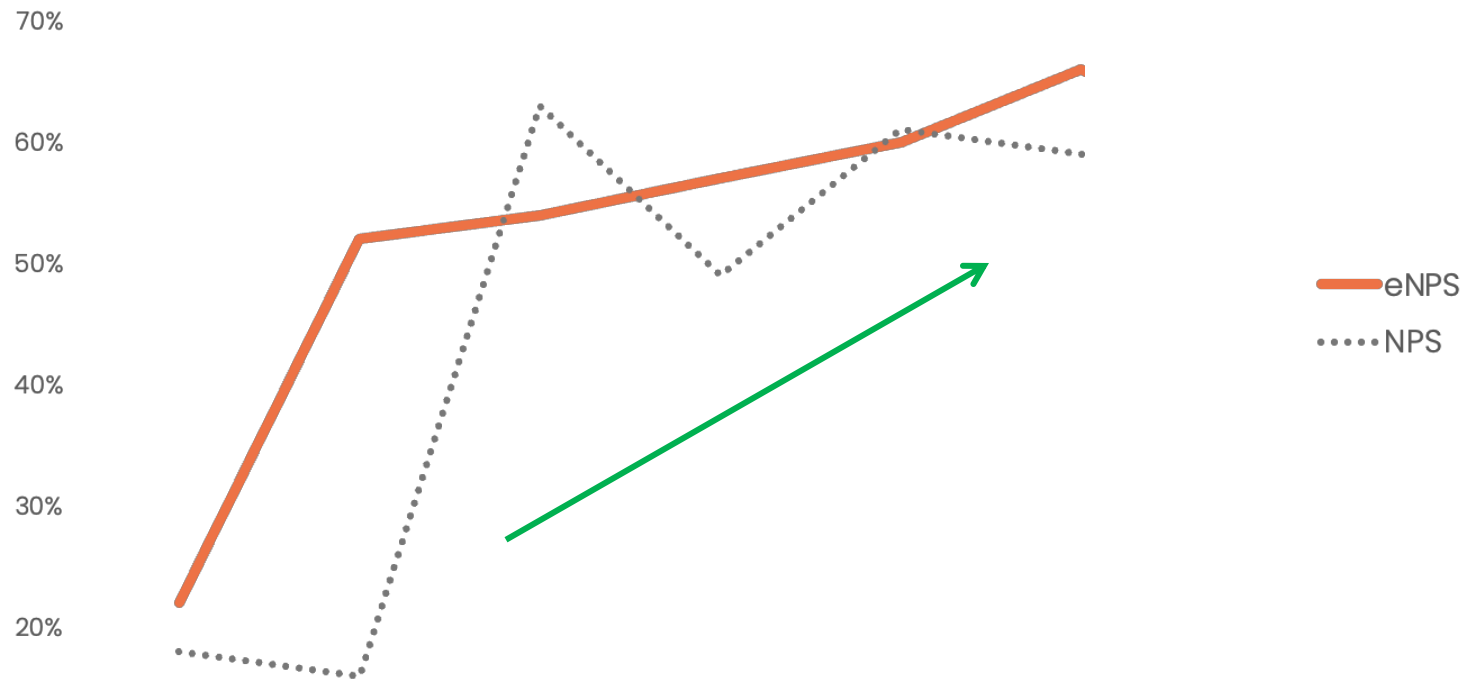


Hospitalidad/Servicio

como Diferenciador

| Súper Equipo < > Súper Servicio

Pasión por Hospitalidad



5



Respaldo Socios

W | GRUPO WIESE

C O
M U N
A L



| Más Capas de Valor



Oficina tradicional



TU OFICINA Comunal

Esto es
COMUNAL

| Modelo de negocio

4 "Stakeholders"



**“Inspirar un
trabajo más
humano”**





Hospitality, Design & Technology

