

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



TAN  
GRANDE  
COMO TU  
LEGADO

**kiva.mx**

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



# TREX LA VENTA

PARQUE INDUSTRIAL BOUTIQUE

BODEGA 1

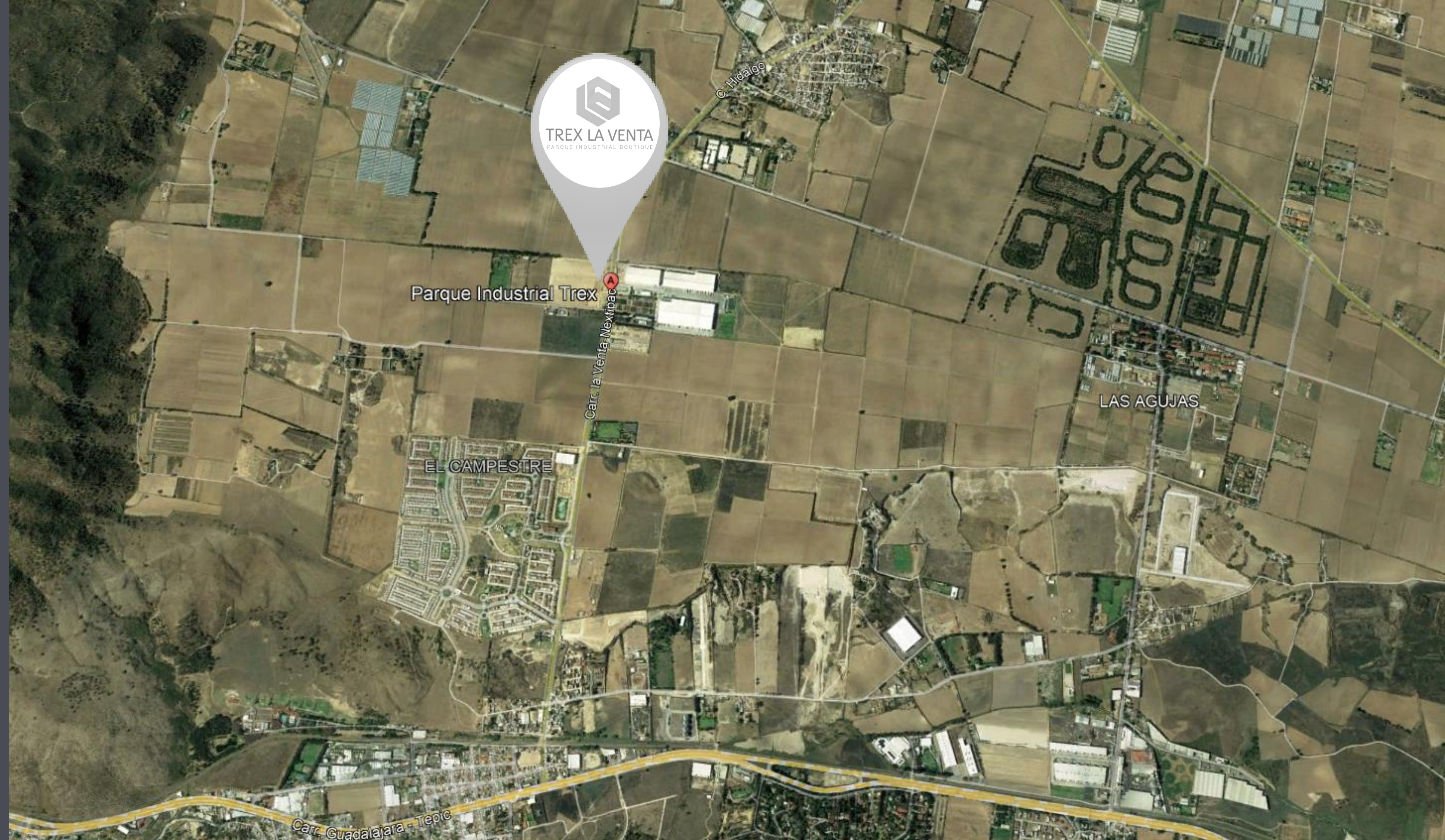
---







# UBICACIÓN



Carretera la Venta – Nextipac 5052, C.P. 45220 Zapopan, Jal.



# DISPONIBILIDAD BODEGA 10



- BODEGA

Lote 10
- FLUJOS

Avenida principal

Flujo autos

Flujo trailers
- ESTACIONAMIENTOS

Cajones visitantes

Drop Lots

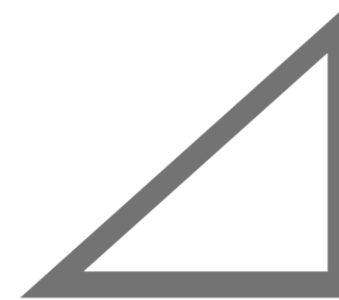
DISPONIBLE

APARTADO

# CARACTERISTICAS GENERALES



- 6 lugares de estacionamiento en oficinas
- 3 lugares de estacionamiento en andenes



- 1 andén para tráiler
- 1 rampa de acceso a la bodega para camioneta de 3.5 ton.
- Rampa niveladora mecánica de 30,000 libras



- Piso de concreto MR 42:
  - 15 cm espesor en nave
  - 20 cm espesor en andén



- 11.50 m de altura



- Posibilidad de mezzanine y showroom



- Acometida de 6 pulgadas para sistema contra incendio



- Acceso Controlado
- Seguridad 24 horas
- CCTV

# CARACTERISTICAS ESPECIFICAS

- Medidas Nave: 22.6m frente x 48m fondo
- 10m distancia entre ejes (bahía)
- Muros perimetrales block estructurado de 4m de altura.
- Cubierta metálica de lámina KR18 (libre de goteras).
- Estructura metálica a base de armaduras alma abierta.
- Lámina traslucida para iluminación natural de la nave (9% de la cubierta).
- Subestación trifásica propia de 45 kva´s 3F, 4H, 23KV / 220 – 127 volts.
- Luminarias LED tipo campana en nave de 120W.
- Posibilidad de mezzanine para oficinas de 142.4 m<sup>2</sup>
- Posibilidad de showroom 142.4 m<sup>2</sup>
- Posibilidad de oficinas de 142.4 m<sup>2</sup>
- Cortina metálica para acceso de andén.
- Puerta metálica de seguridad.



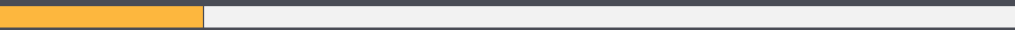
# CARACTERISTICAS ESPECIFICAS

| Superficie Lote         | Superficie Nave         | Superficie Mezzanine | Superficie Oficinas en Mezzanine | Superficie Áreas Exteriores | Altura Máxima de Nave | Altura Mínima de Nave |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1,355.77 m <sup>2</sup> | 1,084.80 m <sup>2</sup> | Con opción           | Con opción                       | 270.97 m <sup>2</sup>       | 11.50 m               | 9.20 m                |

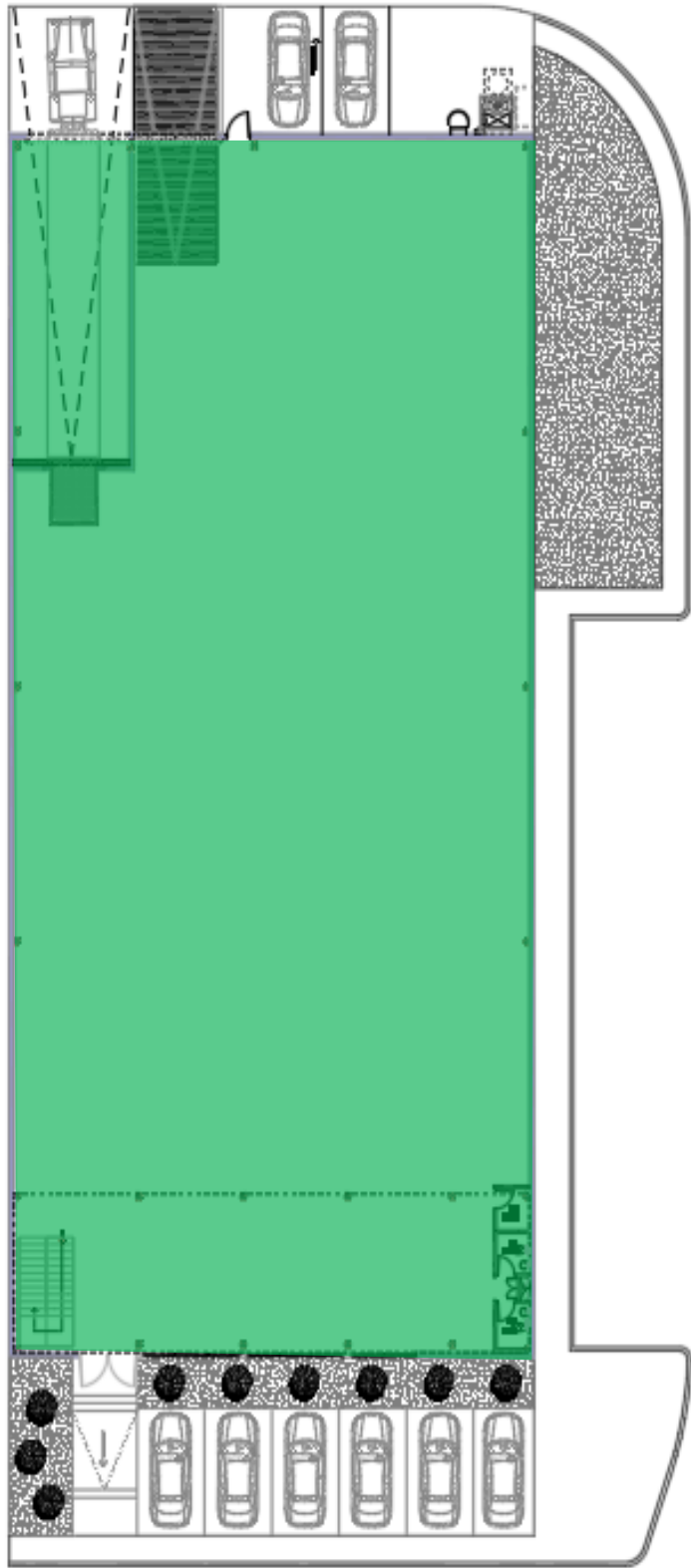
|                   |                   |                       |                     |                                                                                                                            |                                                                   |                                           |                                                                                       |                    |                      |                                                                                       |                                         |               |                                                                                       |                                                                                       |                              |
|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Baños planta baja | Baños planta alta | Recepción planta baja | Comedor planta baja | Oficinas planta alta<br>(Recepción, cocineta, sala de juntas, privado, archivo, 2 baños y área para estaciones de trabajo) | Oficinas planta ata<br>(áreas generales, baños hombres y mujeres) | Oficinas andén<br>(Privado y medio baño)) | Puerta templada de acceso                                                             | Cancelería 1 nivel | Cancelería 2 niveles | Piso de concreto<br>(MR 42 = 300 kg/cm2 de 15 cm)                                     | Capacidad de Carga de Losas de Concreto | Transformador | Luminarias Almacén                                                                    | Rampas niveladoras                                                                    | Aislante térmico en cubierta |
| 2 WC              | X                 | X                     | X                   | X                                                                                                                          | X                                                                 | X                                         |  | X                  | X                    |  | 5 Ton/m <sup>2</sup>                    | 45 KVA's      |  |  | X                            |



# SUPERFICIE Y PRECIOS



- RENTADO
- CARTA INTENCIÓN
- DISPONIBLE



## Superficie

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Superficie Nave             | 1,084.80 m <sup>2</sup>      |
| <b>Área Rentable Actual</b> | <b>1,084.80m<sup>2</sup></b> |

## Superficies Adicionales en General

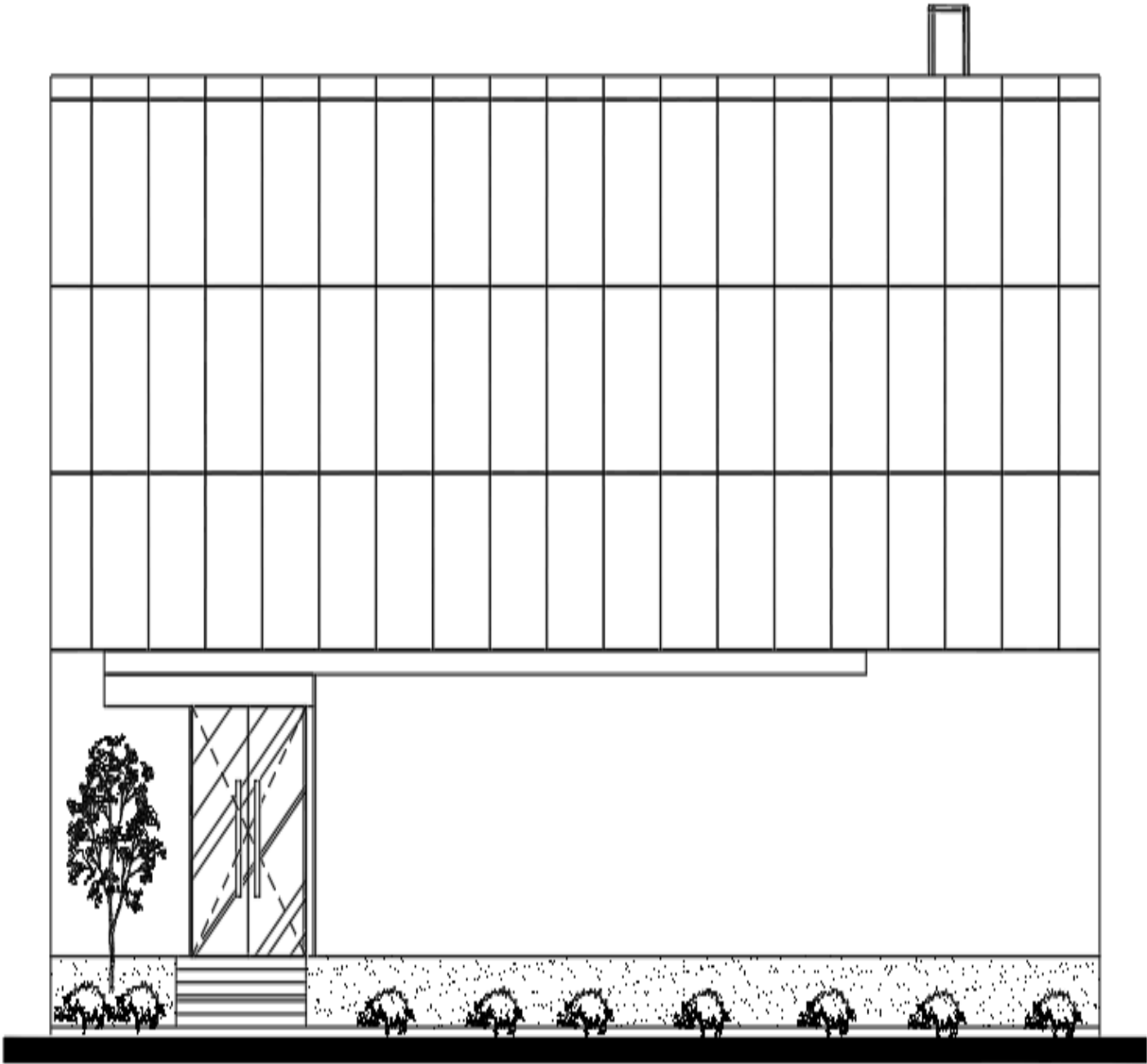
|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Áreas Exteriores | 270.97 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

## Precio

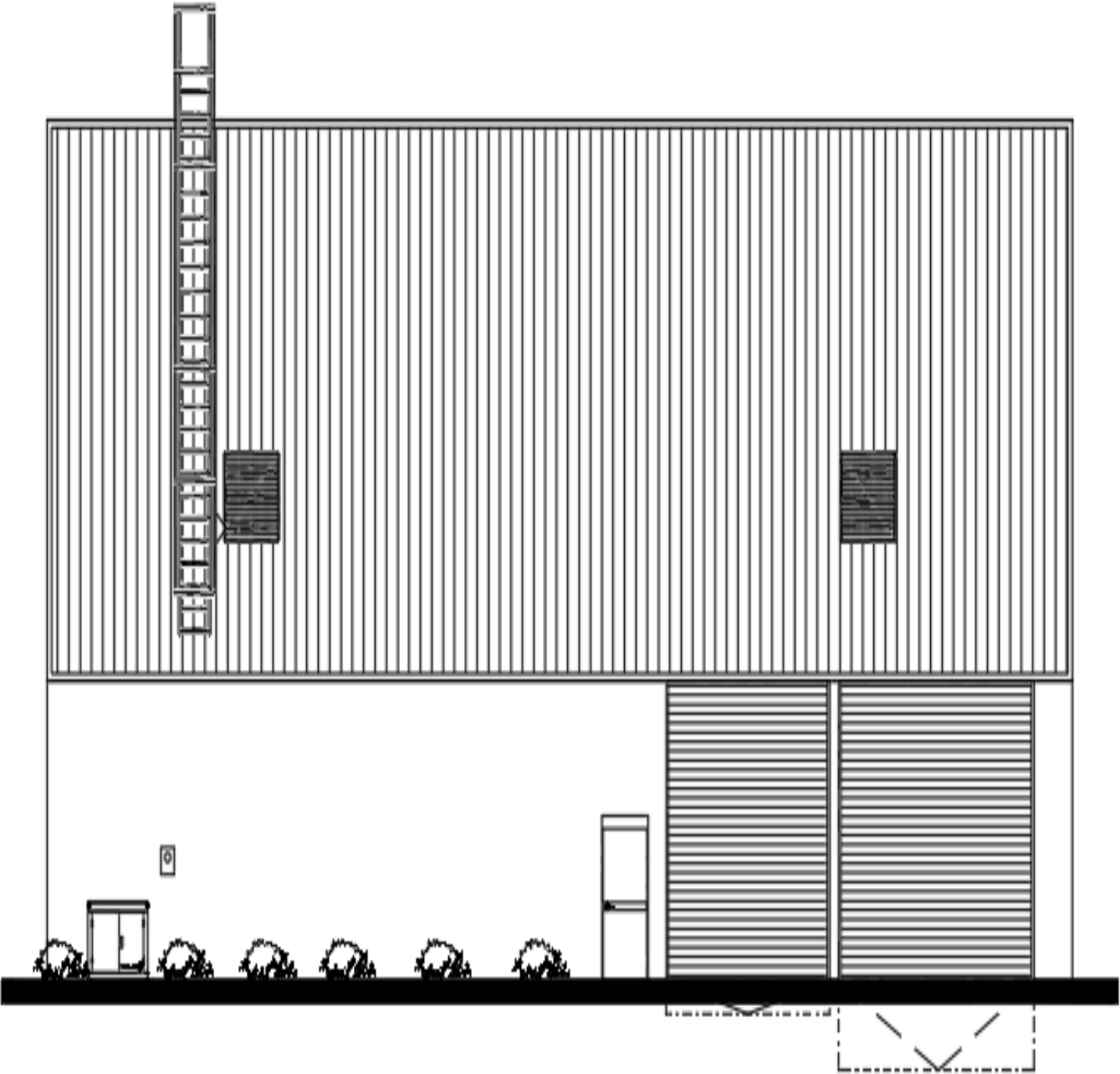
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Renta por m <sup>2</sup> | \$110     |
| Renta Mensual            | \$119,328 |



# PLANTA ARQUITECTONICA



Fachada Principal



Cortinas y Puertas Metálicas



# FOTOGRAFÍAS





# CONDICIONES COMERCIALES

---

Precio de renta más IVA.

Precio y disponibilidad sujeto a cambios sin previo aviso.

Cuota de mantenimiento: \$9.64 por m<sup>2</sup> sobre superficie del terreno..

Plazo de contrato 3 a 5 años.

A firma de contrato pago de:

1 mes de depósito en garantía

2 meses de renta anticipada.

Firma de contrato ante justicia alternativa, con costo para arrendatario

Obligado solidario con propiedad libre de gravamen dentro de la ZMG



**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral