

KIVA

Grupo Inmobiliario

BODEGA 67



Parque Industrial



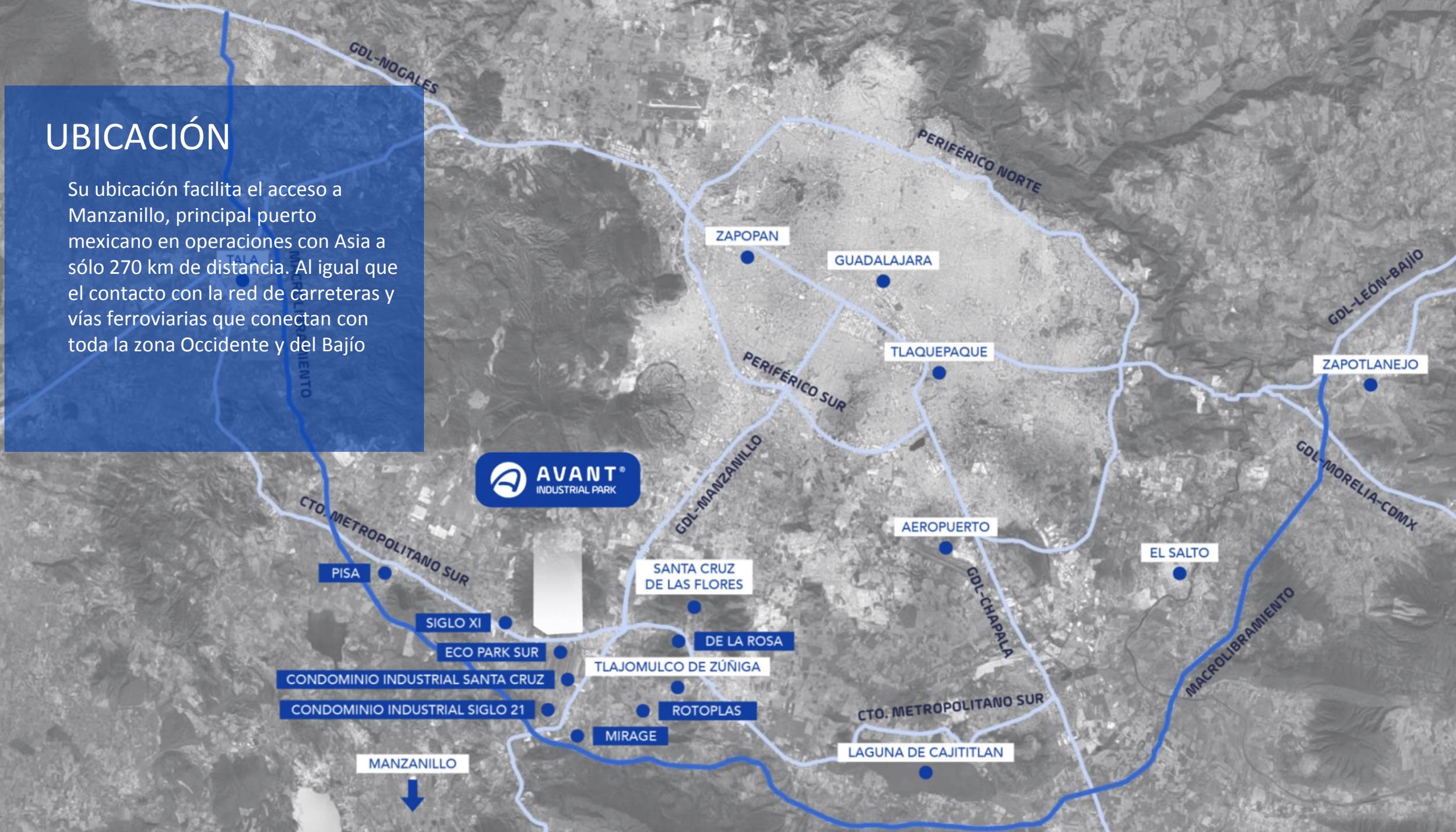
Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



AVANT®
INDUSTRIAL PARK

UBICACIÓN

Su ubicación facilita el acceso a Manzanillo, principal puerto mexicano en operaciones con Asia a sólo 270 km de distancia. Al igual que el contacto con la red de carreteras y vías ferroviarias que conectan con toda la zona Occidente y del Bajío



UBICACIÓN

Entorno

- Zona de alto crecimiento industrial
- Carretera con alto flujo vial
- Ubicado en el corredor industrial "López Mateos Sur"
- Cercanía al Macrolibramiento



Liga de ubicación:

<https://www.google.com/maps/place/Parque+Industrial+AVANT/@20.4902592,-103.499274,2244m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x842f55c90135781b:0x4af9dd279d8b94fe!8m2!3d20.48612!4d-103.5071111>

MASTER PLAN

CLUSTER B: Superficie de 14.4 hectáreas destinadas a Parque Industrial Boutique.

Total de 81 lotes industriales desde 1,000 a 5,000 m²



Ubicación estratégica para logística

Business Center (salas de juntas, sala de capacitación, terraza, áreas verdes, entre otras amenidades)

Doble acceso controlado

Seguridad 24 horas con CCTV

Doble vialidad

Área de Droplots

Estacionamiento de visitas y exclusivo

Instalaciones ocultas

Red contra incendios

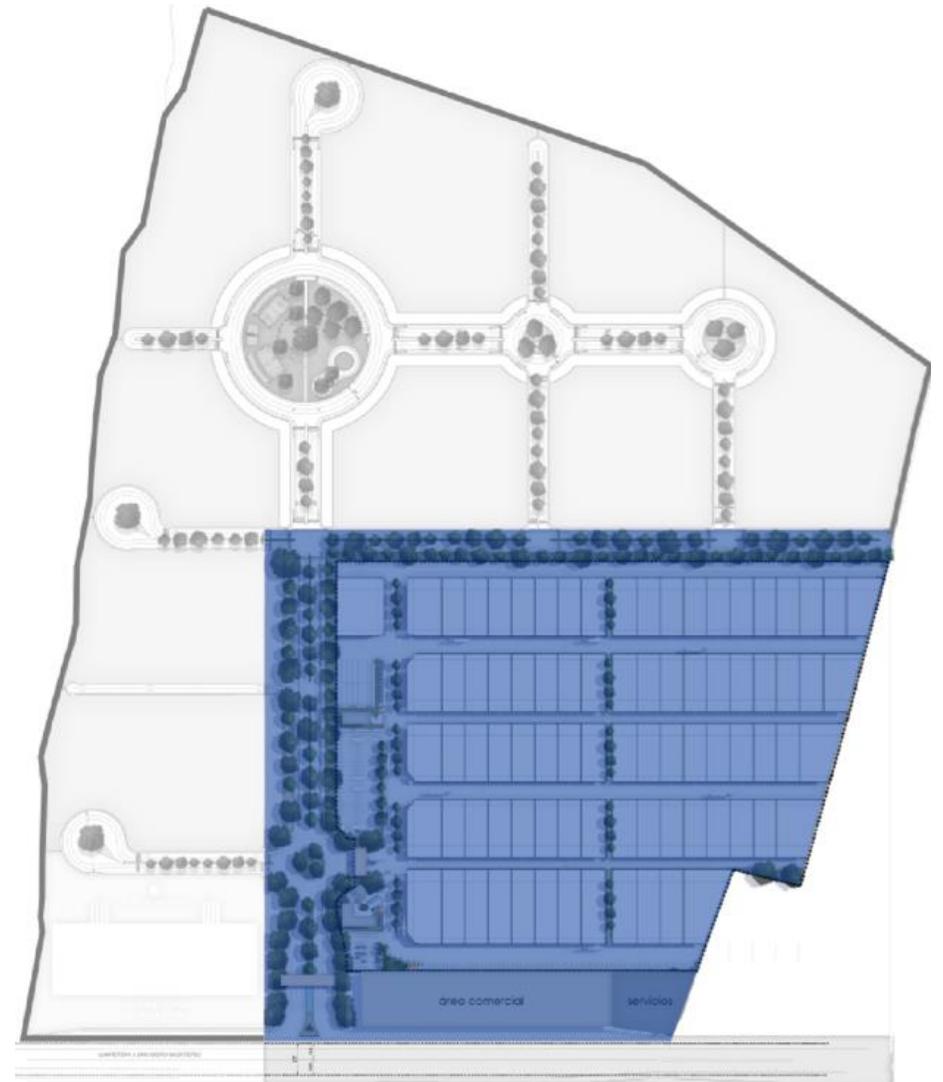
Alumbrado LED

Transformador de 300 KVA

Suministro de energía a media tensión

Suministro de agua, red de drenaje sanitaria y pluvial

Reglamento de construcción de bodegas



UBICACIÓN DE LA BODEGA



BODEGA

- Lote 67

FLUJOS

- Avenida principal
- Flujo autos
- Flujo trailers

ESTACIONAMIENTOS

- Cajones visitantes
- Drop Lots

- 361 cajones visitantes
- 14 Drop lots

CARACTERÍSTICAS GENERALES



- 4 lugares de estacionamiento en oficinas
- 2 lugares de estacionamiento en andenes



- 1 andén para tráiler
- 1 rampa de acceso



- Piso de concreto MR 42 con 20 cm de espesor en nave y andén



- 11.50 m de altura



- Mezzanine para oficinas



- Acometida de 6 pulgadas para sistema contra incendio



- Acceso Controlado
- Seguridad 24 horas
- CCTV

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

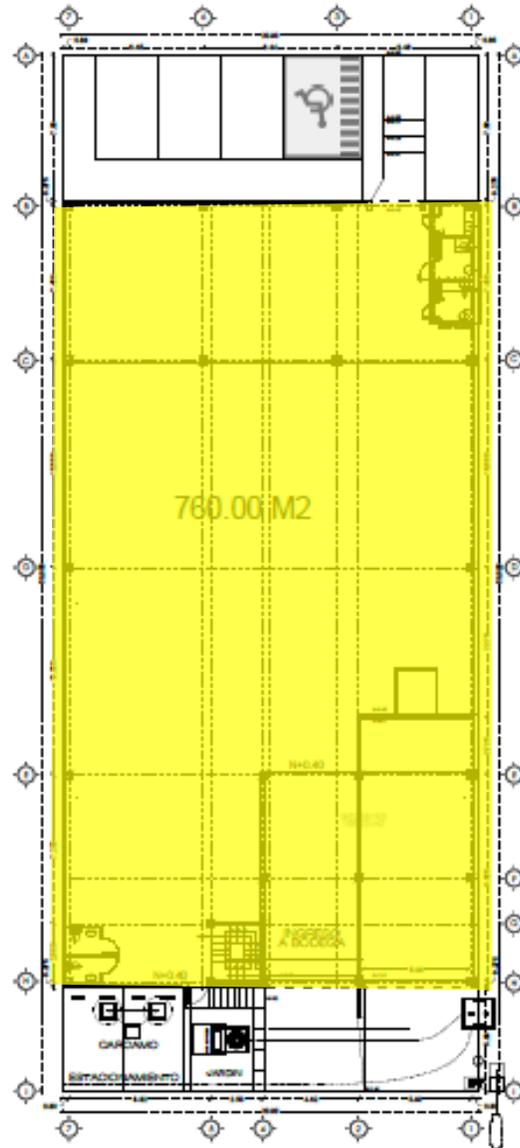
- Medidas Nave: 20m frente x 38m fondo
- 10m distancia entre ejes (bahía)
- Muros perimetrales block hueco de 3m de altura
- Cubierta metálica lámina KR18 (libre de goteras)
- Estructura metálica a base de armaduras alma abierta.
- Cortina metálica para acceso de andén
- Puerta metálica de emergencia
- Lámina traslucida acrílica para iluminación natural de la nave (10% de la cubierta)
- Subestación trifásica propia de 75 Kva's 3F, 4H 23 KV / 220 – 127 volts
- Mezanine de 108.88 m² de área libre para oficinas y/o baños
- Cubierta de azotea de 31.0 m² con losa-acero para equipos.
- 2 baños al frente cerca del ingreso principal y 2 baños al fondo en el área de andén e ingreso a bodega.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Superficie Lote	Superficie Nave	Superficie Mezzanine	Superficie Oficinas en Mezzanine	Superficie Áreas Exteriores	Altura Máxima de Nave	Altura Mínima de Nave
1,000 m ²	760 m ²	108.88 m ²	X	240 m ²	11.50 m	8.50 m

Baños planta baja	4 WC
Baños planta alta	X
Recepción planta baja	X
Comedor planta baja	X
Oficinas planta alta (Recepción, cocineta, sala de juntas, privado, archivo, 2 baños y área para estaciones de trabajo)	X
Oficinas planta ata (áreas generales, baños hombres y mujeres)	X
Oficinas andén (Privado y medio baño))	X
Puerta templada de acceso	✓
Cancelería 1 nivel	X
Cancelería 2 niveles	✓
Piso de concreto (MR 42 = 300 kg/cm2 de 20 cm con varilla de ½")	✓
Capacidad de Carga de Losas de Concreto	16 Ton/m ²
Transformador	75 KVA's
Luminarias Almacén	8
Rampas niveladoras	✓
Aislante térmico en cubierta	✓

DISPONIBILIDAD



Superficie

Superficie Nave	760 m ²
Superficie Mezzanine	108.88 m ²
Área Rentable Actual	868.88 m²

Superficies Adicionales en General

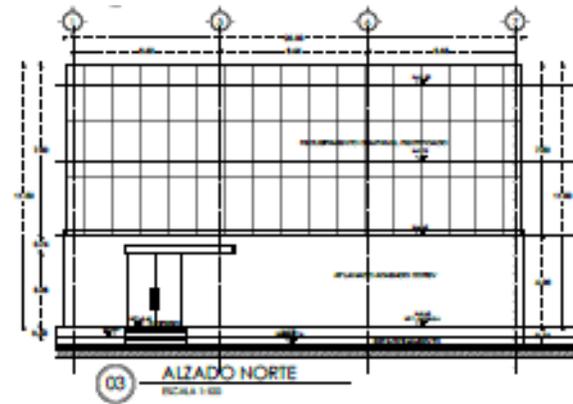
Áreas Exteriores	240 m ²
------------------	--------------------

Precio

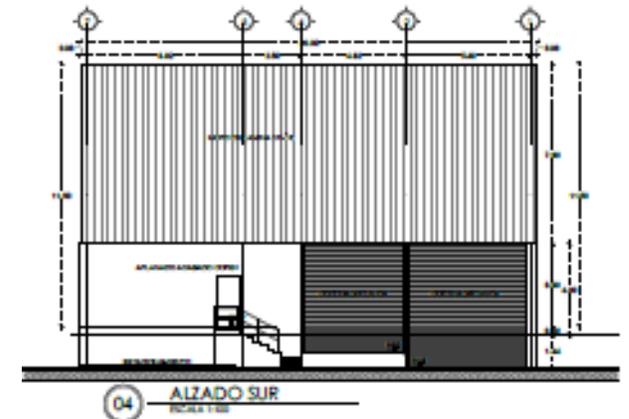
Renta por m ²	\$95
Renta Mensual	\$82,543.60

- RENTADO
- CARTA INTENCIÓN
- DISPONIBLE
- BLOQUEADO

SISTEMA CONSTRUCTIVO



Fachada Principal

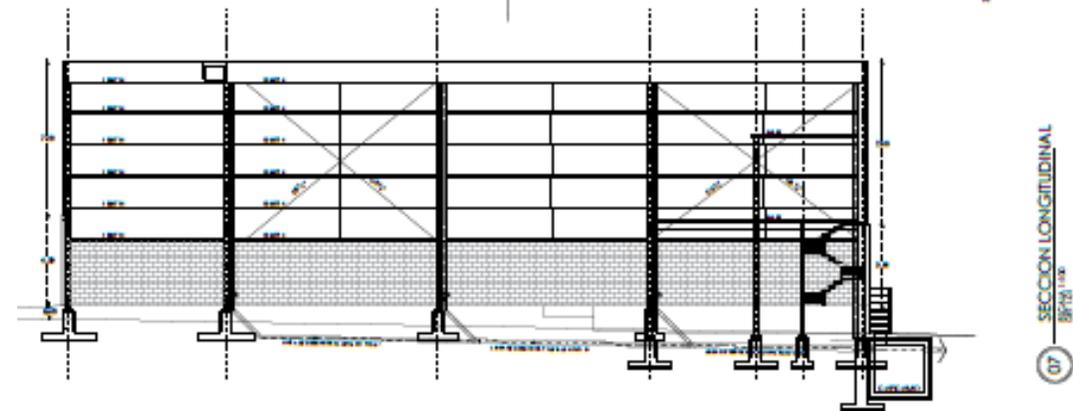


Cortinas y Puertas Metálicas

Lámina Traslúcida (9% iluminación natural)

Cubierta Metálica

Muros Block



FOTOS DEL INMUEBLE





CONDICIONES COMERCIALES

Precio de renta más IVA.

Precio y disponibilidad sujeto a cambios sin previo aviso.

Cuota de mantenimiento: \$7.02 por m² 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.



T. (33) 1814 5011 / (33) 1814 5012
Edificio Novena México, Piso 8
Av. México #3040, Col. Juan Manuel, CP 44680
Guadalajara, Jalisco
www.kiva.mx