

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# MASTER PLAN



# AVANT INDUSTRIAL PARK

BODEGAS 74 Y 75  
DISPONIBLES SEPTIEMBRE 2023  
(no se puede visitar, aun esta el  
inquilino actual)



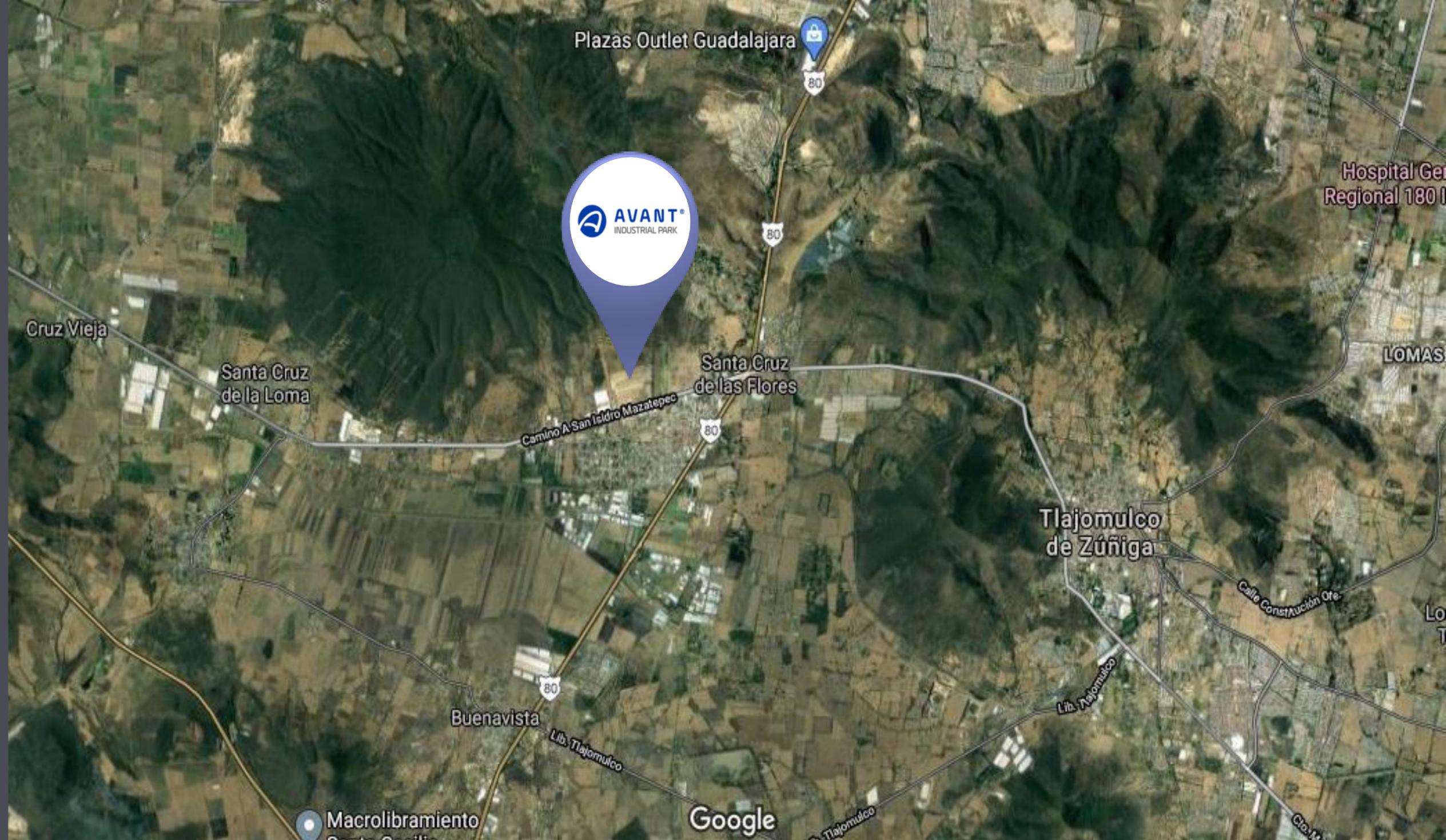
TAN  
**GRANDE**  
COMO TU  
LEGADO

[kiva.mx](https://kiva.mx)

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



# UBICACIÓN



Carretera a San Isidro Mazatepec #765, Col. Santa Cruz de las Flores, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

# DISPONIBILIDAD BODEGAS 74 Y 75



# CARACTERÍSTICAS GENERALES



- 11 lugares de estacionamiento en oficinas
- 8 lugares de estacionamiento en andenes



- 2 andenes para tráiler
- 1 rampa de acceso para camioneta



- Piso de concreto con 20cm de espesor:
  - Nave: MR42 resist. de 5 ton/ m<sup>2</sup>
  - Andenes: MR 45 resist. de 6 ton/m<sup>2</sup>



- 9m de altura libre



- Espacio de oficinas a futuro



- Acometida de 6 pulgadas para sistema contra incendio



- Acceso Controlado
- Seguridad 24 horas
- CCTV

# CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

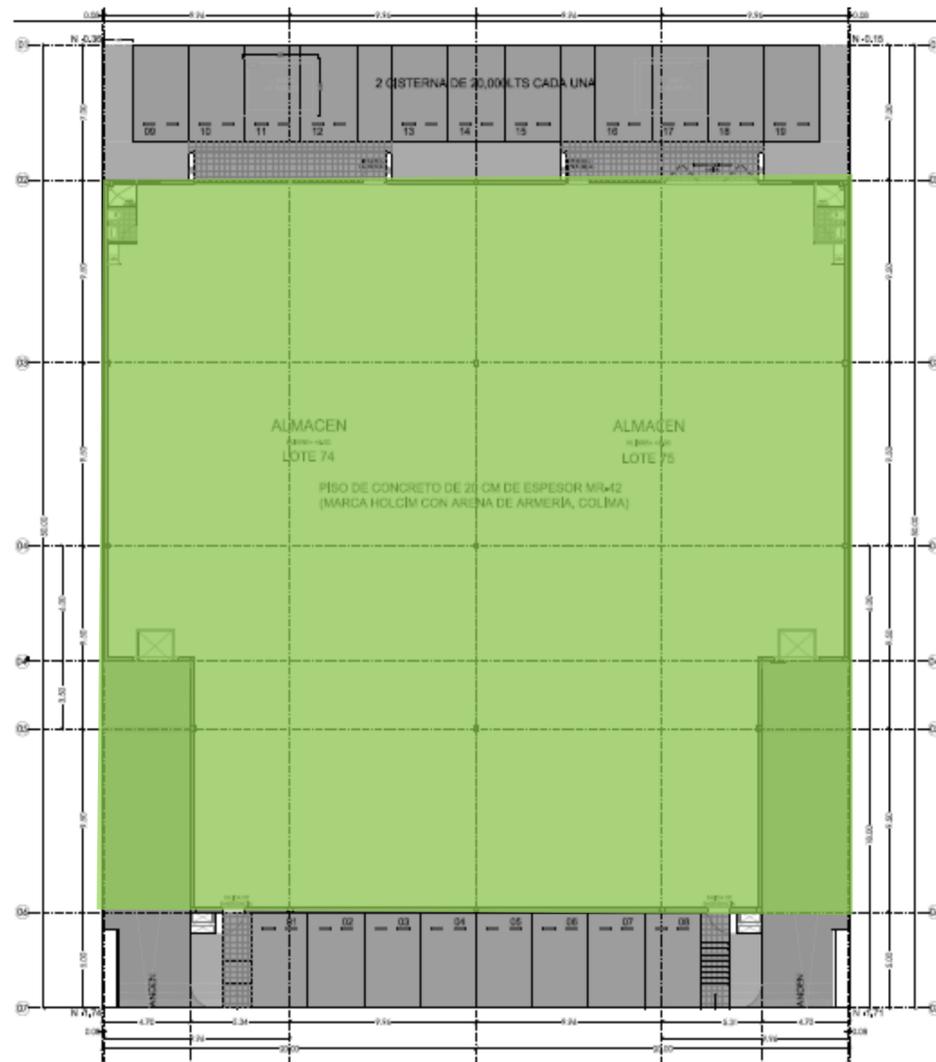
- Medidas Nave: 40m frente x 38m fondo
- Muro perimetral de block hueco cara de piedra color natural
- Cubierta metálica lámina Pintro cal. 24 acanalada KR18 con aislante termofoam de 1 ½”
- Estructura metálica a base de armaduras de cuerdas paralelas
- 2 cortinas metálicas para acceso de andén
- 2 puertas metálicas de emergencia
- 1 baño para hombres y 1 baño para mujeres 4.97 m<sup>2</sup> cada uno
- Tarja para limpieza
- Posibilidad de dividir en 2 bodegas
- Lámina traslúcida poliacryl T-2 para KR-18 (10% de la cubierta)
- Transformador de 75 KVA's 23,000/220/127
- Preparación para 1 subestación más
- 2 rampas niveladoras Blue Giant de 6x6, 30,000 libras
- 2 cisternas de 20,000 lts cada una
- 15 luminarias Hibay Ice Pipe Ch 2,000, 100W 100-277 VAC, 5700 K blanco
- Aluminio en oficinas, panorama 3” color gros Oxford con cristal templado de 6mm

# CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Baños planta baja	Baños planta alta	Recepción planta baja	Comedor planta baja	Oficinas planta alta (Recepción, cocineta, sala de juntas, privado, archivo, 2 baños y área para estaciones de trabajo)	Oficinas planta alta (áreas generales, baños hombres y mujeres)	Oficinas andén (Privado y medio baño))	Puerta templada de acero	Cancelería 1 nivel	Cancelería 2 niveles	Piso de concreto (MR 42 = 5ton/m2 de 20cm) (MR 45 = 6ton/m2 de 20 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	✓	5 & 6 Ton/m <sup>2</sup>	75 KVA's	✓	✓	✓	✓

Superficie Lote	Superficie Nave	Superficie Mezzanine	Superficie Oficinas en Mezzanine	Superficie Áreas Exteriores	Altura Máxima de Nave	Altura Mínima de Nave
2,000 m <sup>2</sup>	1,464.76 m <sup>2</sup>	X	X	501.61 m <sup>2</sup>	11.50 m	9 m

# SUPERFICIE Y PRECIOS



- RENTADO
- CARTA INTENCIÓN
- DISPONIBLE
- BLOQUEADO

## Superficie

Superficie Terreno	2,000 m <sup>2</sup>
Superficie Nave	1,464.76 m <sup>2</sup>
<b>Área Rentable Actual</b>	<b>1,464.76 m<sup>2</sup></b>

## Superficies Adicionales en General

Áreas jardinadas	67.77 m <sup>2</sup>
Áreas Exteriores	501.61 m <sup>2</sup>

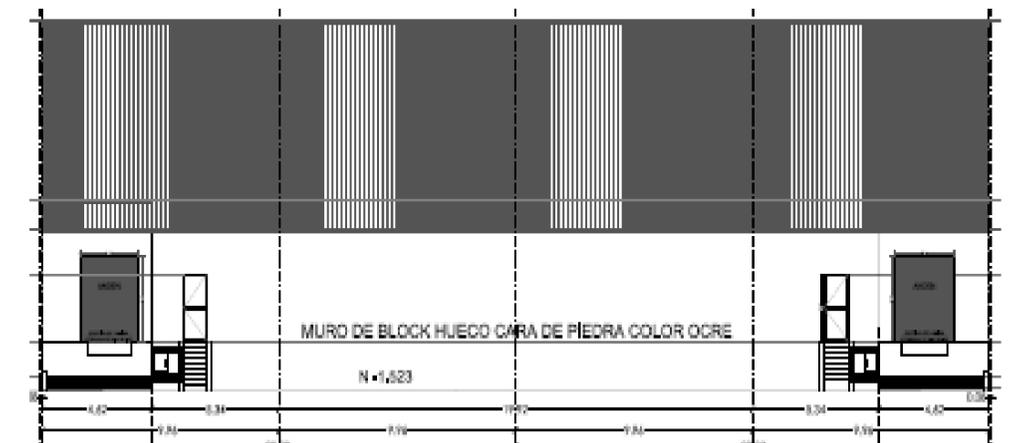
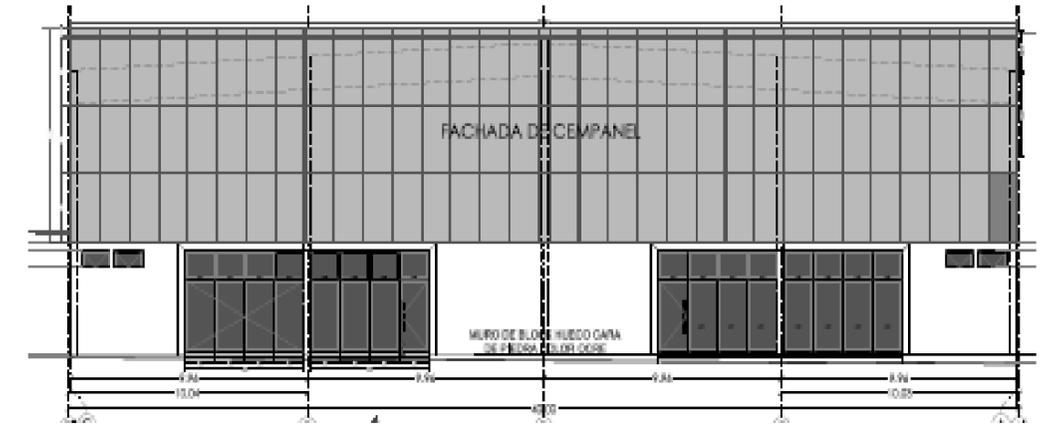
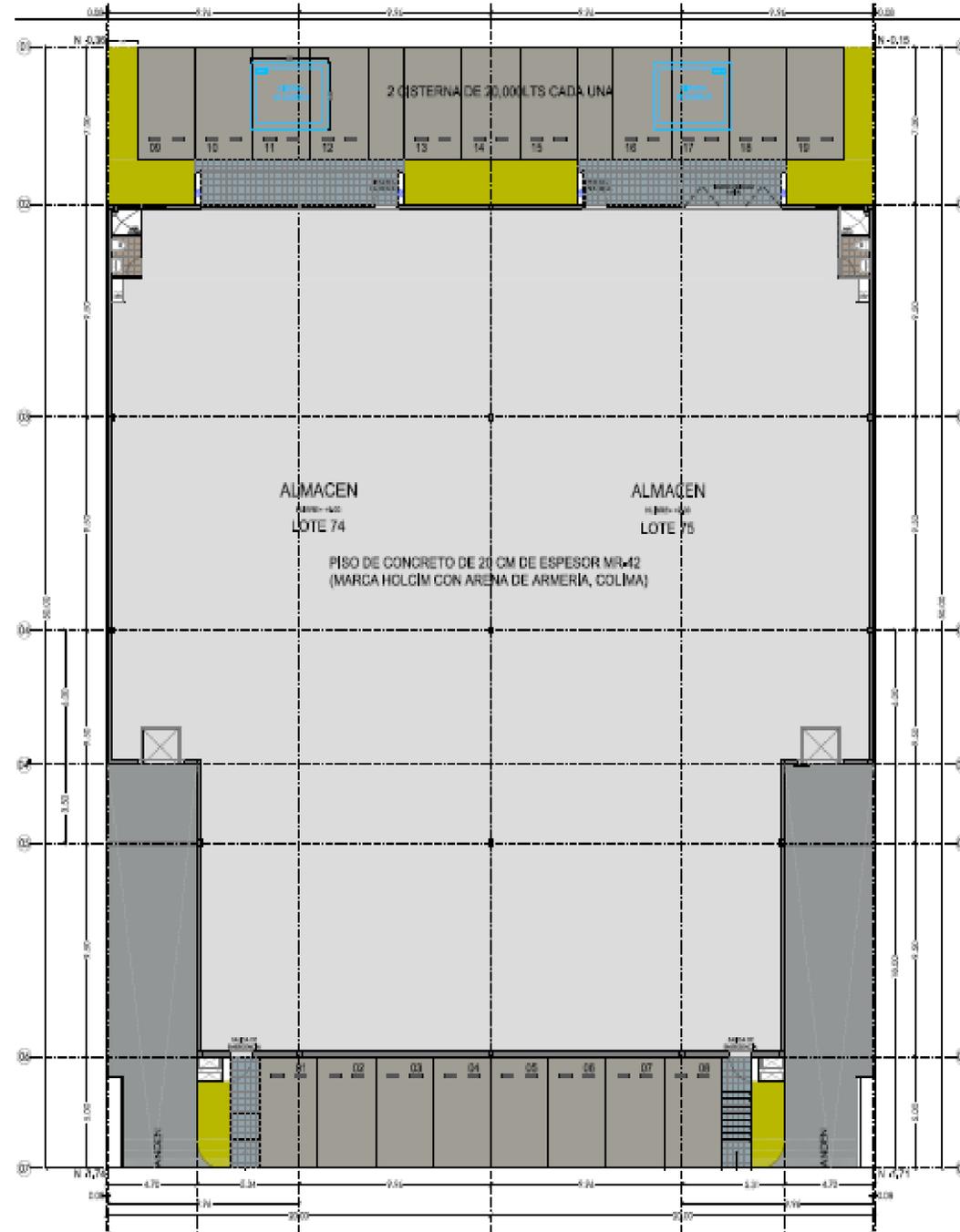
## Precio

Renta por m <sup>2</sup>	\$110
Renta Mensual	\$161,123.6

# FACHADAS EXTERNAS



# ALZADOS ARQUITECTONICOS



- Precio de renta + IVA
- Precio y disponibilidad sujeto a cambios sin previo aviso
- Cuota de mantenimiento: \$7.02 (sobre superficie de lote)
- Plazo de contrato de 3 a 5 años
- A firma de contrato:
  - 1 mes de depósito en garantía
  - 2 meses de renta anticipada
  - Firma de contrato de justicia alternativa, con costo para arrendatario

**Fecha de entrega: SEPTIEMBRE 2023**

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral