

# NAVE INDUSTRIAL

Mérida, Yucatán



# ÍNDICE

**1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**2 UBICACIÓN.**

**3 AMENIDADES DEL PARQUE.**

**4 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.**



**5 FECHAS DE ENTREGA**

**6 GALERIA DE FOTOS.**

# DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE



Nave Industrial  
de **4,000 m<sup>2</sup>**  
techados en un  
terreno de  
**5,000 m<sup>2</sup>**



Posible expansión terreno  
disponible (con costo  
adicional)



- Sistema de **andenes** con puertas y rampa.

# UBICACIÓN



La **nave industrial** se localiza dentro de un parque industrial al norponiente de la ciudad de Mérida. A solo 8 minutos del periferico Lic. Manuel Berzunza, el cual comunica facil y rápidamente a todas las entradas y salidas de la ciudad.



## Central Business Park

Corredor Industrial Hunucmá  
Carretera Merida-Tetiz km.11  
Municipio de Ucú, Yuc.  
Lotes 94/95 (1,8000m2).



Dentro del parque se encuentra la **Planta Uchiyama** de origen japonés, en una nave de **25,000 m2**.



Próximo al parque se ubican también la **Planta de la Cervecería Modelo**, la **Planta de la empresa Kekén**. Así como un par de universidades públicas, el poblado Hunucmá con 30 mil habitantes y el desarrollo habitacional Ciudad Caucel de vivienda popular en una gran extensión.



# AMENIDADES DEL PARQUE

CBPARK cuenta con infraestructura de primer nivel y amenidades para los usuarios, tales como:

- ✓ **Vialidades pavimentadas con ancho mínimo de 14 metros.**
- ✓ **Caseta de control con servicio de vigilancia 24/7, incluido CCTV.**
- ✓ **Alumbrado de vialidades con luminarias tipo LED.**
- ✓ **Servicios de energía, agua potable e internet.**
- ✓ **Estacionamiento exterior para camiones.**
- ✓ **Estacionamiento interior para autos y camiones.**
- ✓ **Jardines en áreas comunes.**
- ✓ **Sistema de hidrantes para seguridad contra incendio.**





## Central Business Park

## Planta de la Cervecería Modelo

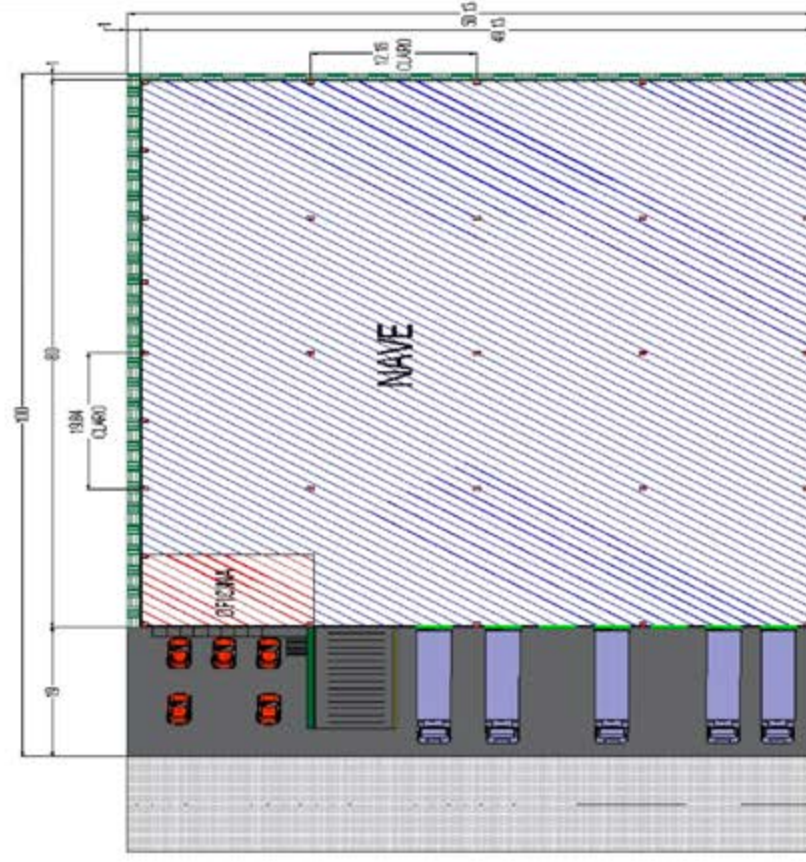
4 min - 4.7km de distancia







|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| TERRENO                    | 5.000 M <sup>2</sup> |
| NAVE                       | 4.000 M <sup>2</sup> |
| OFICINA                    | 120 M <sup>2</sup>   |
| PATIO                      | 950 M <sup>2</sup>   |
| ANDENES                    | 7                    |
| RAMPAS                     | 1                    |
| CAJONES DE ESTACIONAMIENTO | 5                    |



# CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- Estructura Principal: Acero Estructural A 36/50.
- Estructura Secundaria: Polin monten galvanizado.
- Cubierta: Zintroalum Ternium KR18 cal.24 con aislante Vinil Reforzado 2 pulgadas de espesor (fibra de vidrio).
- Muros: Mixtos de block acabado aparente hasta 2 metros de altura y lámina pintroalum cal.26.
- Pisos interiores: Concreto MR42
- Pavimento en Patios de Maniobras y estacionamiento. Concreto Hidráulico MR42 15 cms de espesor.
- Iluminación interior nave y oficinas: T5 LED 28-30 FC.
- Altura Máxima: 12.30 mts.  
Altura Mínima: 10.30 mts.
- Claro Libre: 13 x 20 mts.
- Andenes con puertas 8'x10 y rampa niveladora.
- Rampa de acceso con 5 mts de altura
- Energía: media atención disponible a pie de la nave.
- Red de agua potable suministrada por el parque.
- Drenaje pluvial y sanitario incluido.
- Internet Fibra Óptica Telmex.
- Oficinas, baños de trabajadores y comedor sujeto a requerimiento de cliente (hasta 150 m2).
- Iluminación exterior patios y estacionamiento: Wall Pack LED INDUSTRIAL 30 WATSS
- Sistema contra incendio no incluido. El parque cuenta con sistema de hidrantes.

# FECHAS DE ENTREGAS



**Ocupación benéfica:** Inmediata



**Entrega sustancial:** 30 días después  
de la firma

# CONDICIONES CONTRACTUALES

## RENTA MENSUAL

**\$22,000.00 USD**

**+ IVA + SEGURO + MMTO**

- **Incrementos:** INPC + 2
- **Plazo mínimo:** 3 años

- **Depósito en Garantía:** 2 meses + fianza.
- **Rentas anticipadas:** 1 mes de renta

# PLANO DE CONJUNTO



**4,000 m2 Techados**  
**5,000 m2 de Terreno**

# GALERIA DE FOTOS



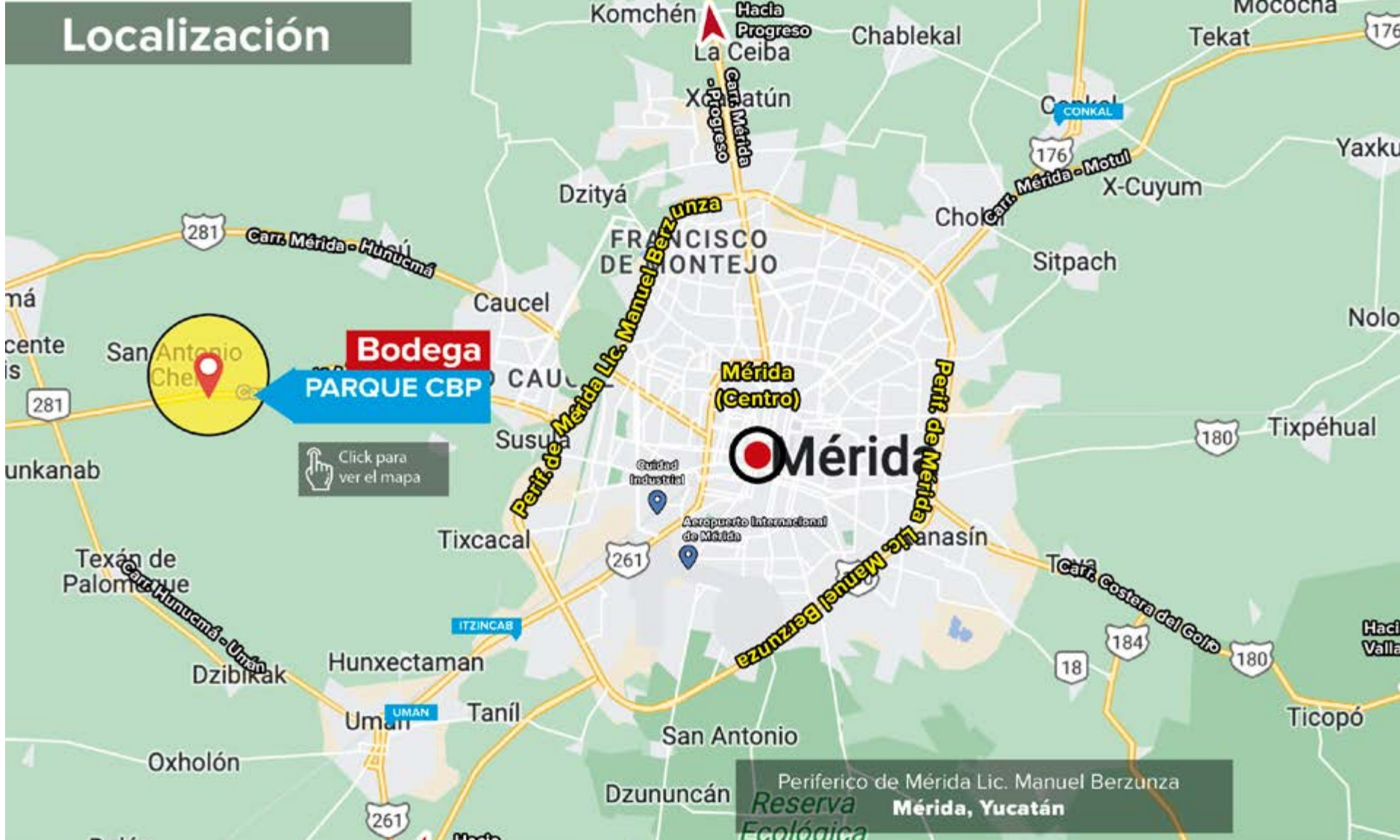
# GALERIA DE FOTOS



# GALERIA DE FOTOS



# Localización





Jaime Juárez



(999) 270 71 57



info@montejorealty.com

[www.montejorealty.com](http://www.montejorealty.com)



Conoce zonas exclusivas para compra y renta

**Encuentra tu espacio ideal**



MONTEJO REALTY