





Ubicación

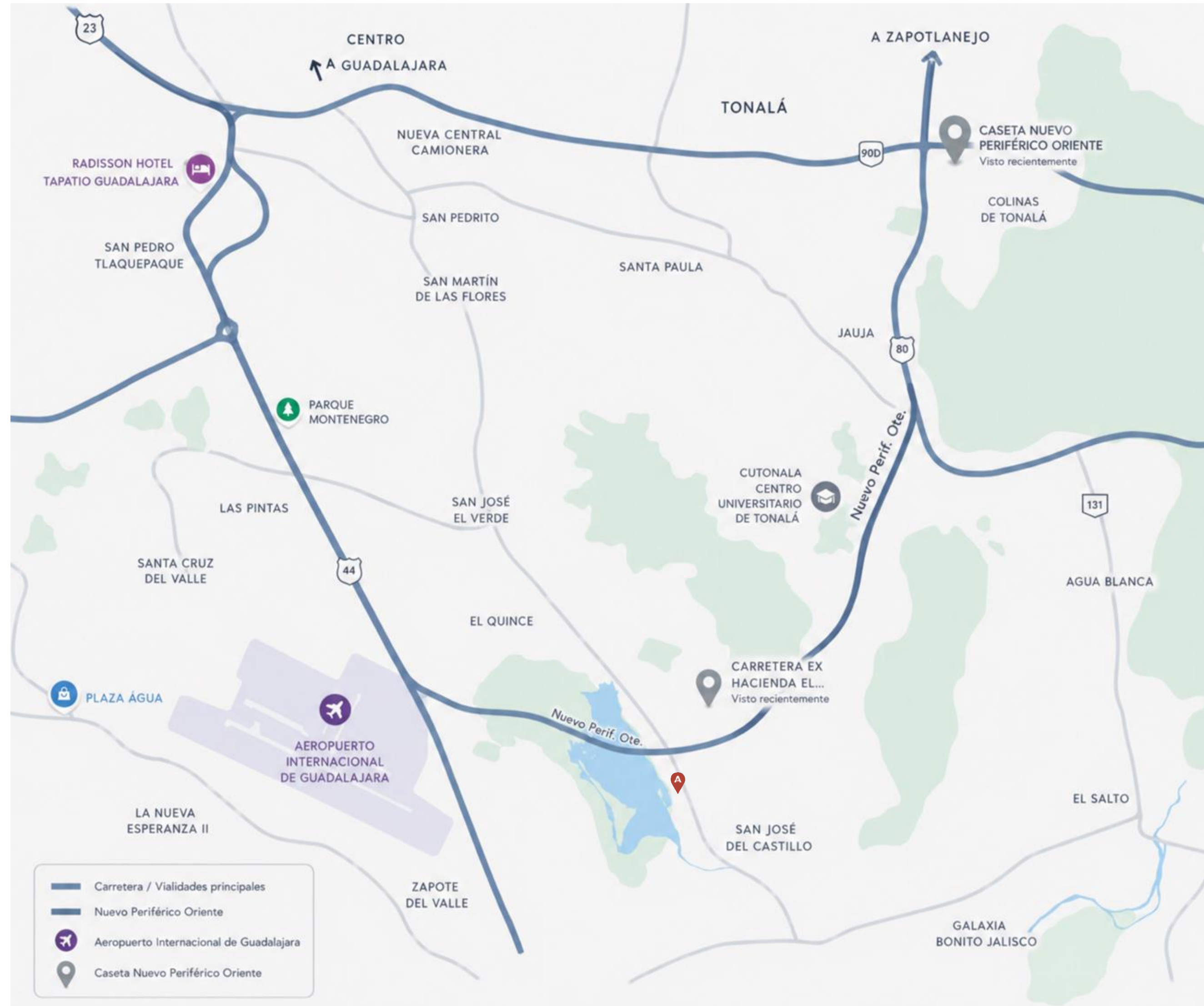
Parque Industrial El Salto 3

Carretera a El Salto vía El Verde km
9.2, Corredor Industrial El Salto,
45680

Municipio El salto, Jalisco

 **Aeropuerto Internacional de Guadalajara**
A 11 minutos

 Caseta Nuevo Periférico Ote.
A 25 minutos

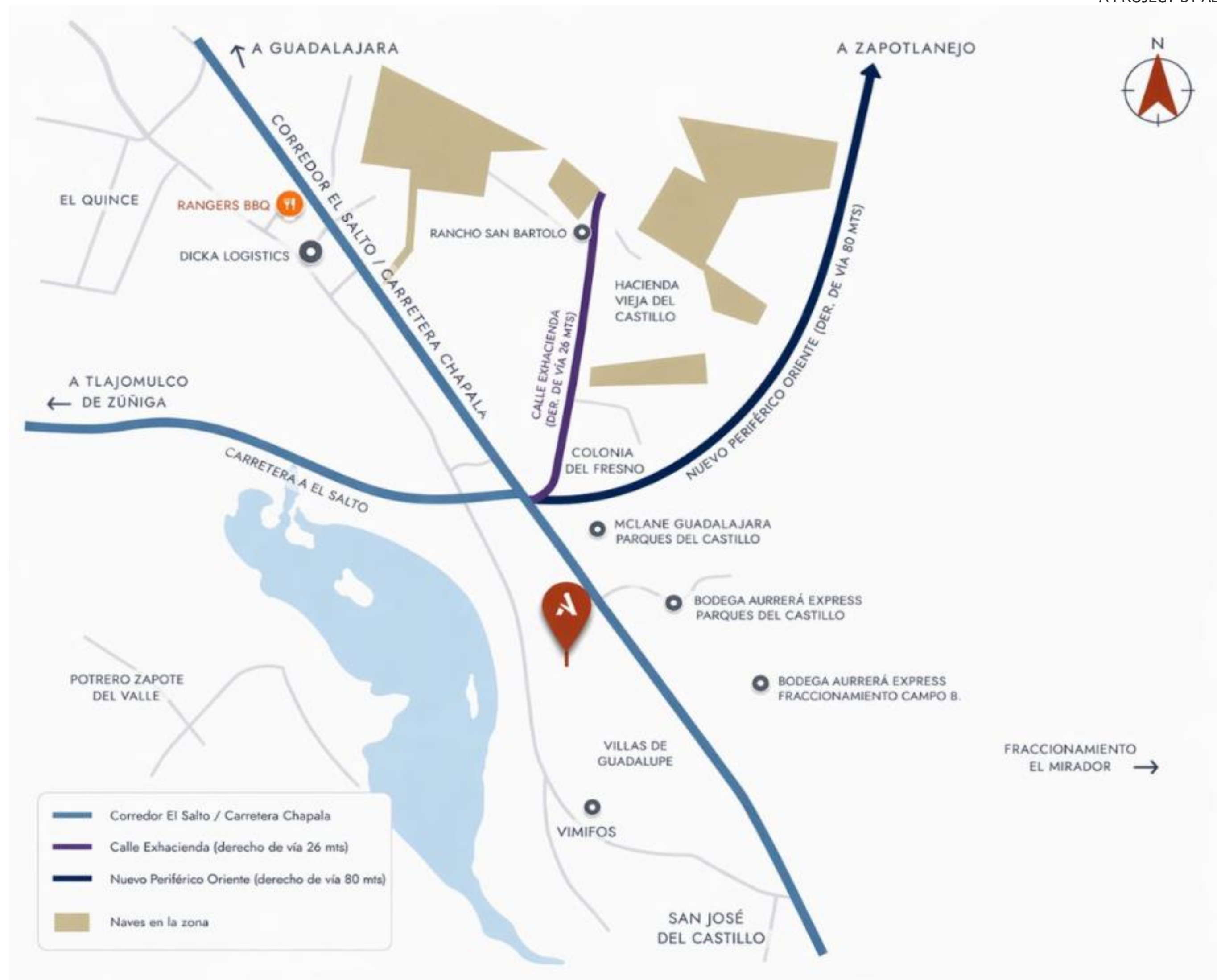


Ubicación

Parque Industrial El Salto 3

Carretera a El Salto vía El Verde km
9.2, Corredor Industrial El Salto,
45680

Municipio El salto, Jalisco





Parque Industrial

ETAPA 1

- 1

Nave '1'

Área Total 18,376.87m²

Mezzanine 1,629.66m²
- 2

Nave '2.1'

Área Total 7,422.01 m²
- 2.1

Nave '2.2'

Área Total 6,709.67 m²

Mezzanine 982.34 m²
- 3

Nave '3'

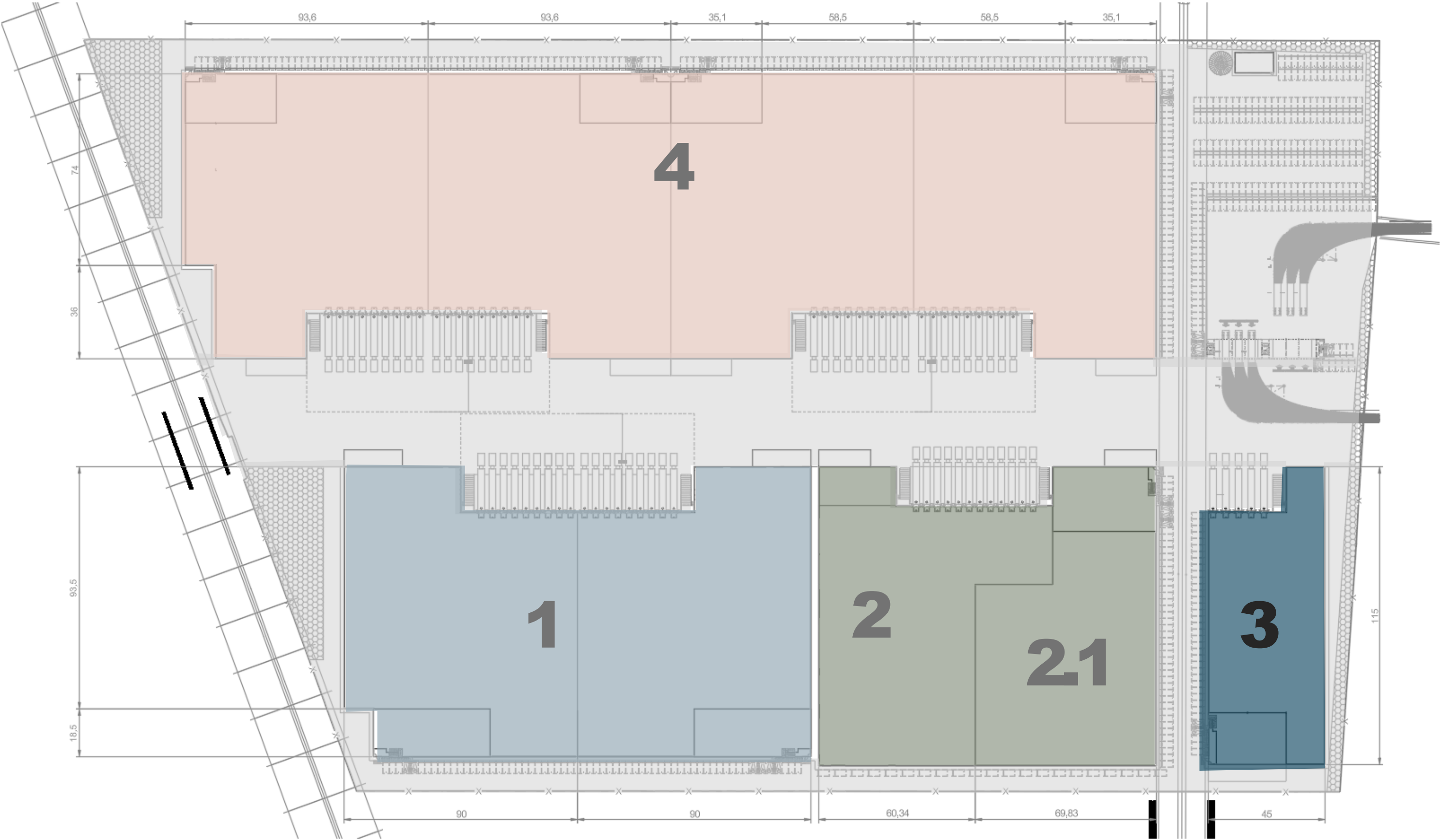
Área Total 4,650 m²

Mezzanine 558.09 m²
- 4

Nave '4'

Área Total 37,486.80 m²

Mezzanine 2,591.32 m²



PLANTA DE CONJUNTO



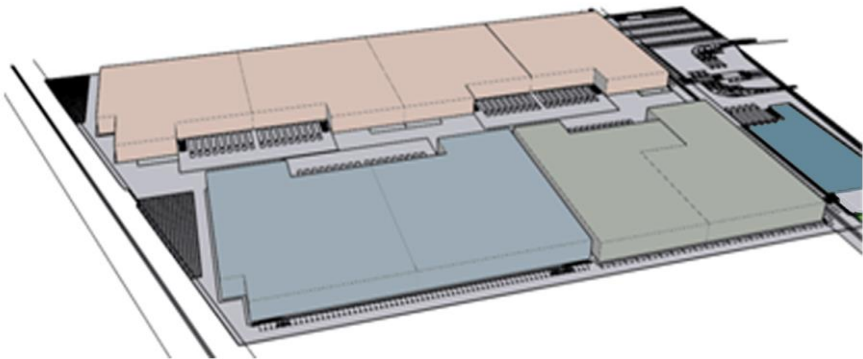
Nave 1

18,376.87 m²

□ Área Bodega

1,629.66 m²

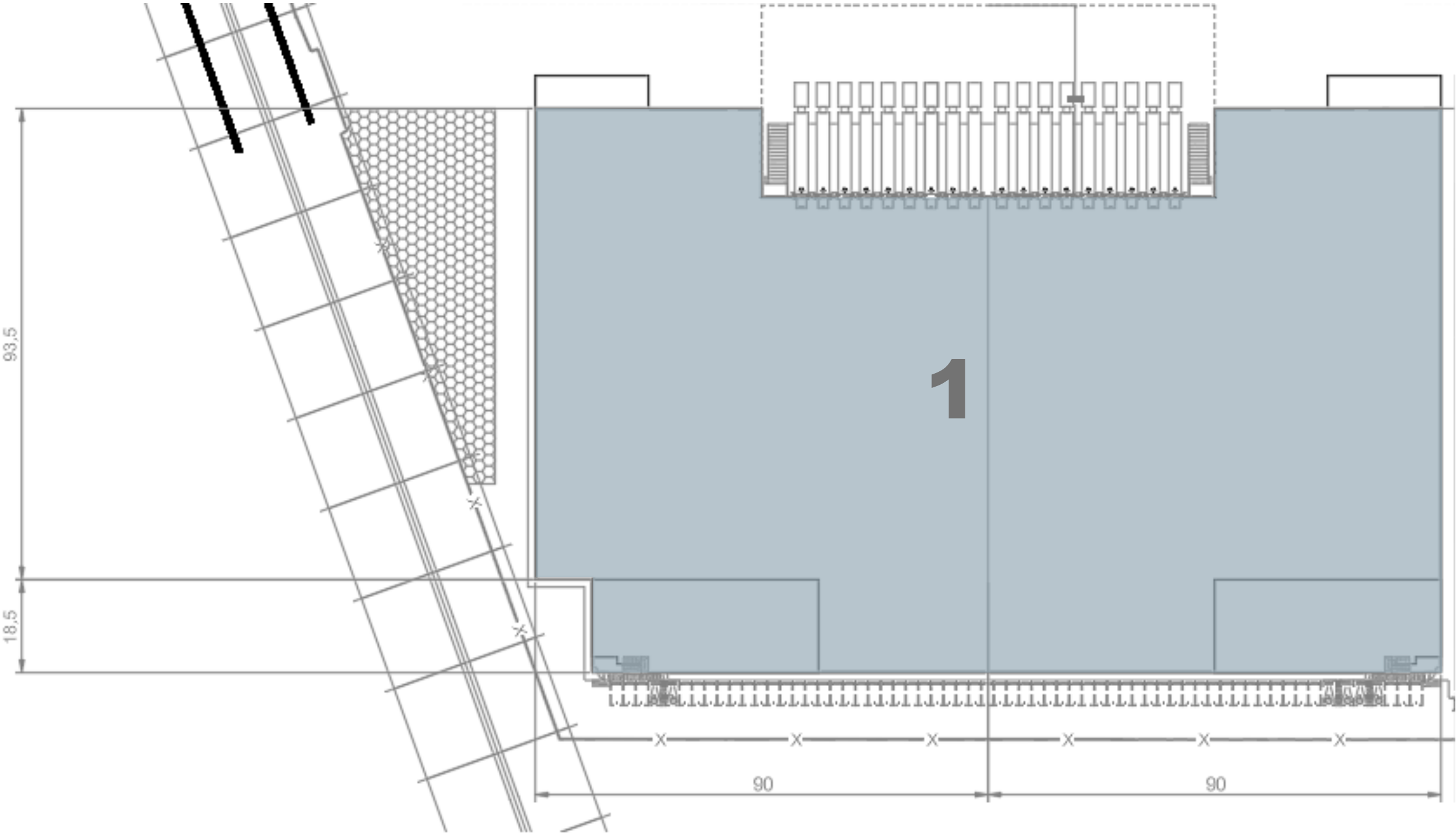
■ Mezzanine



■ ENTREGA CUARTO CUATRIMESTRE 2028

ASPECTOS TÉCNICOS

-  200 KVA
-  18 Andenes
-  133 Cajones
-  2 Rampas



PLANTA DE CONJUNTO

Nave2y2.1

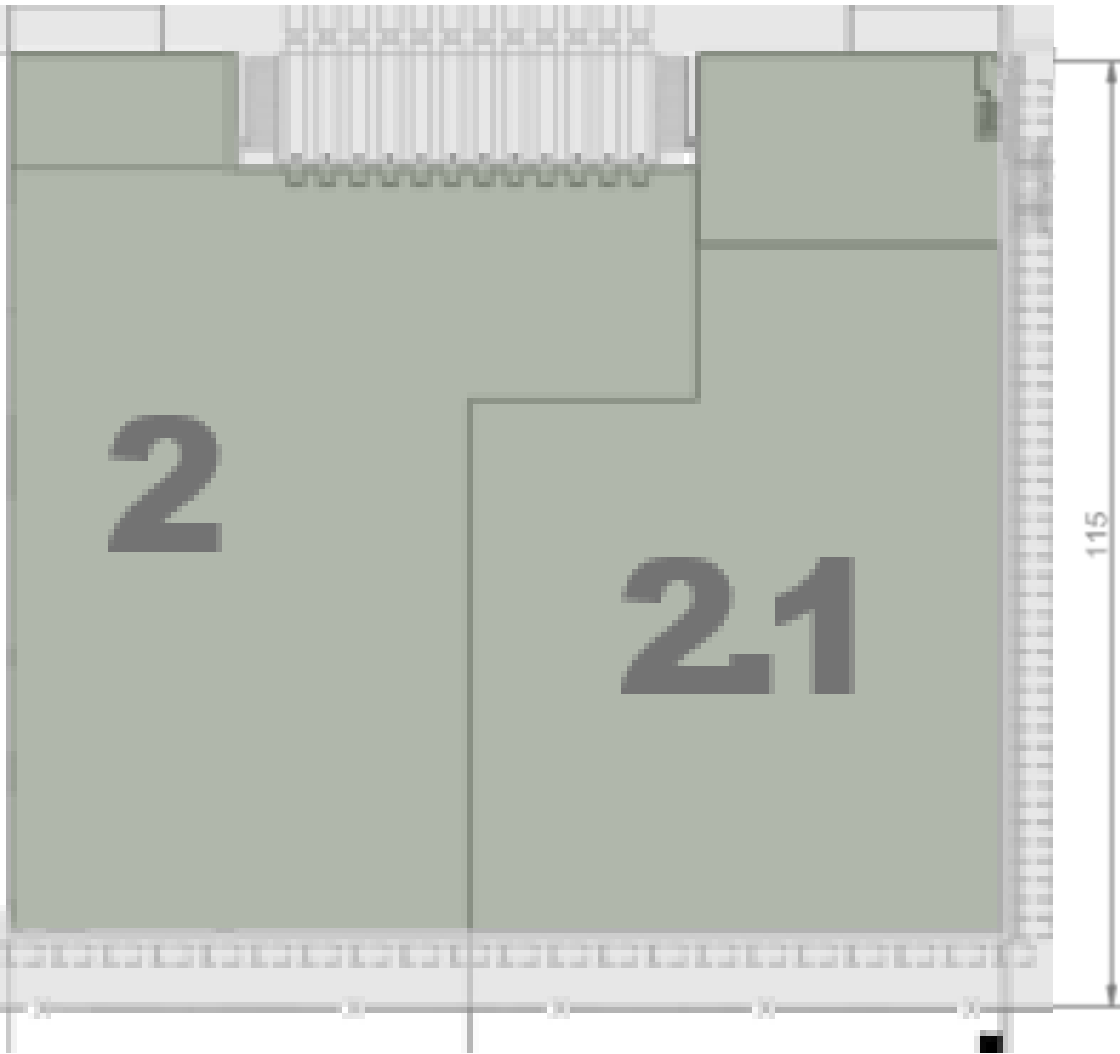
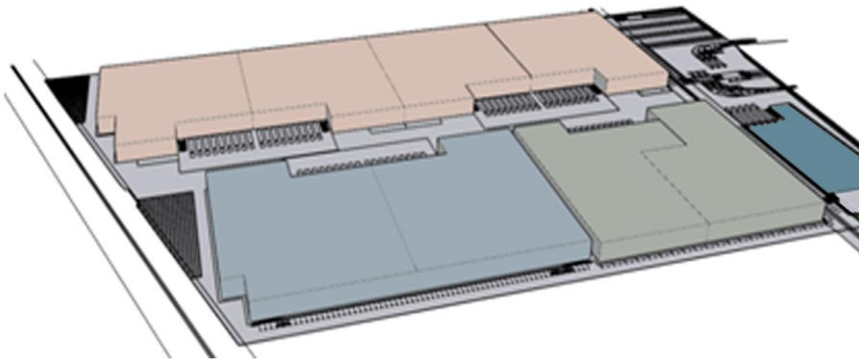
Nave ‘2’

□ Área Bodega 7,422.01 m²

Nave ‘2.1’

□ Área Bodega 6,709.67 m²

■ Mezzanine 982.34 m²



■ ENTREGA CUARTO CUATRIMESTRE 2028

ASPECTOS TÉCNICOS

⚡ 200 KVA

🚛 12 Andenes

📦 101 Cajones

🏗️ 2 Rampas

PLANTA DE CONJUNTO

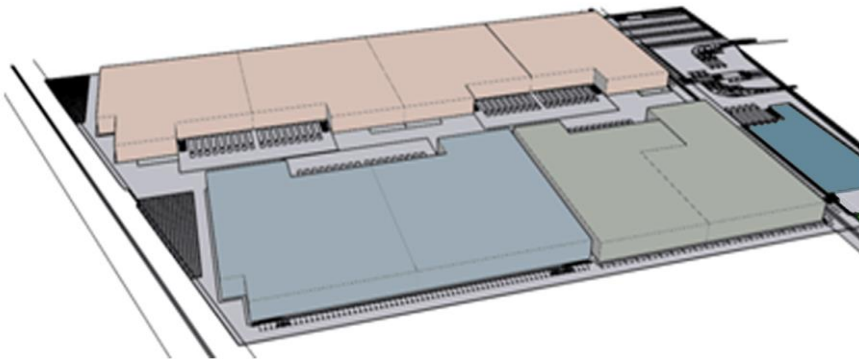
Nave3

4,650 m²

□ Área Bodega

558.09 m²

■ Mezzanine



■ ENTREGA CUARTO CUATRIMESTRE 2028

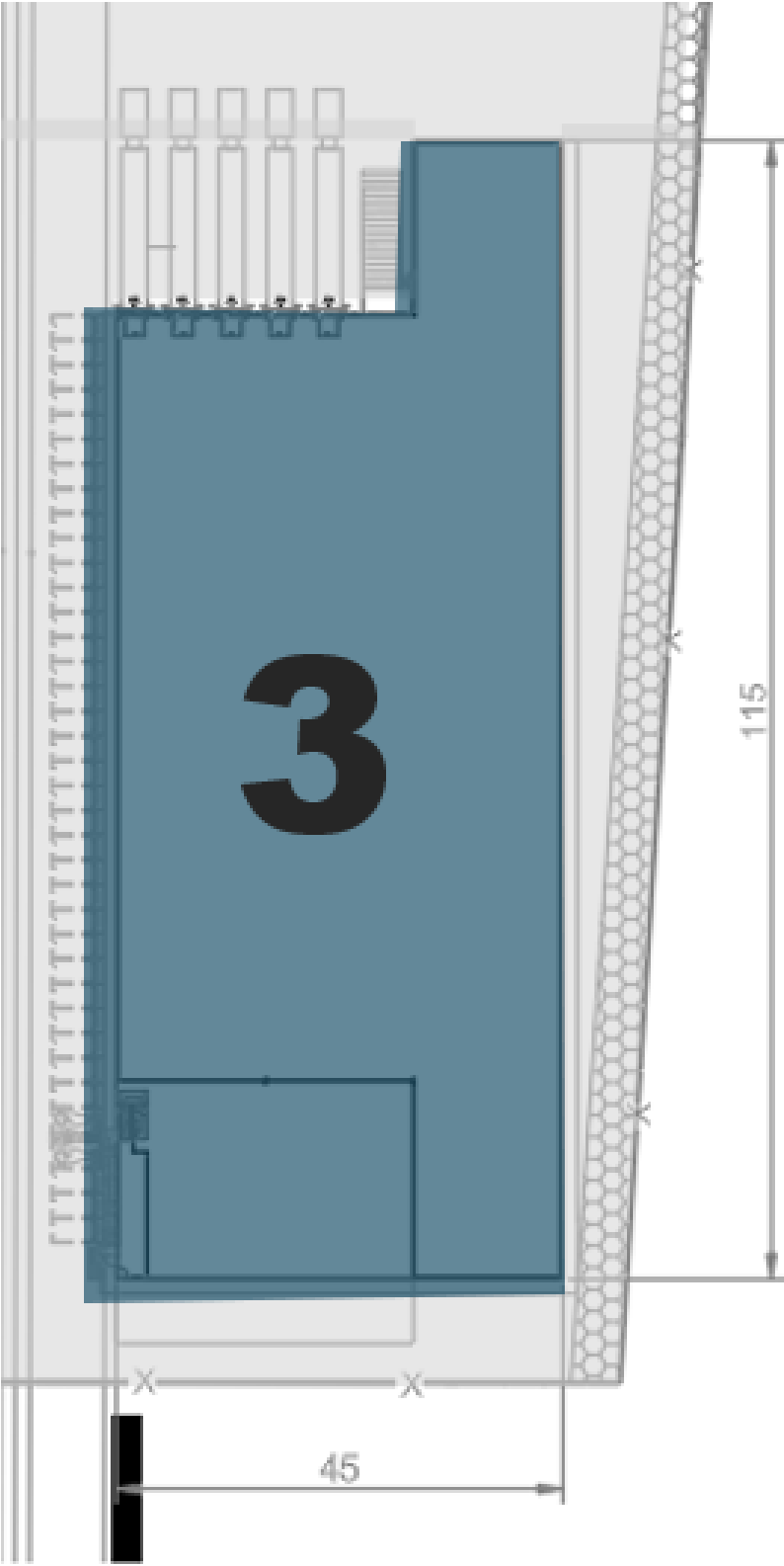
ASPECTOS TÉCNICOS

⚡ 200 KVA

🚛 5 Andenes

📦 35 Cajones

🏗️ 1 Rampas



PLANTA DE CONJUNTO

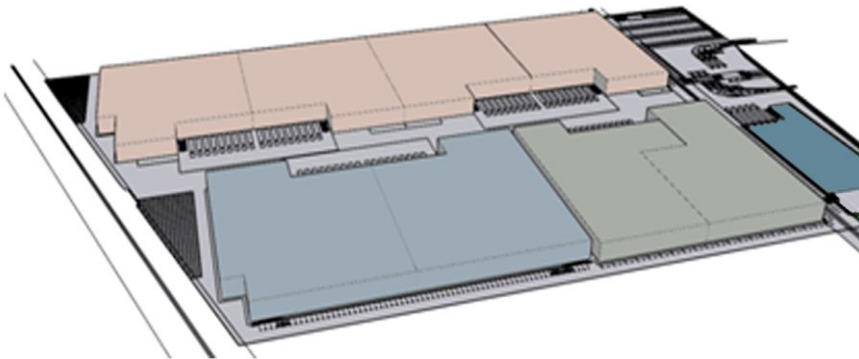
Nave4

37,486.80 m²

□ Área Bodega

2,591.32 m²

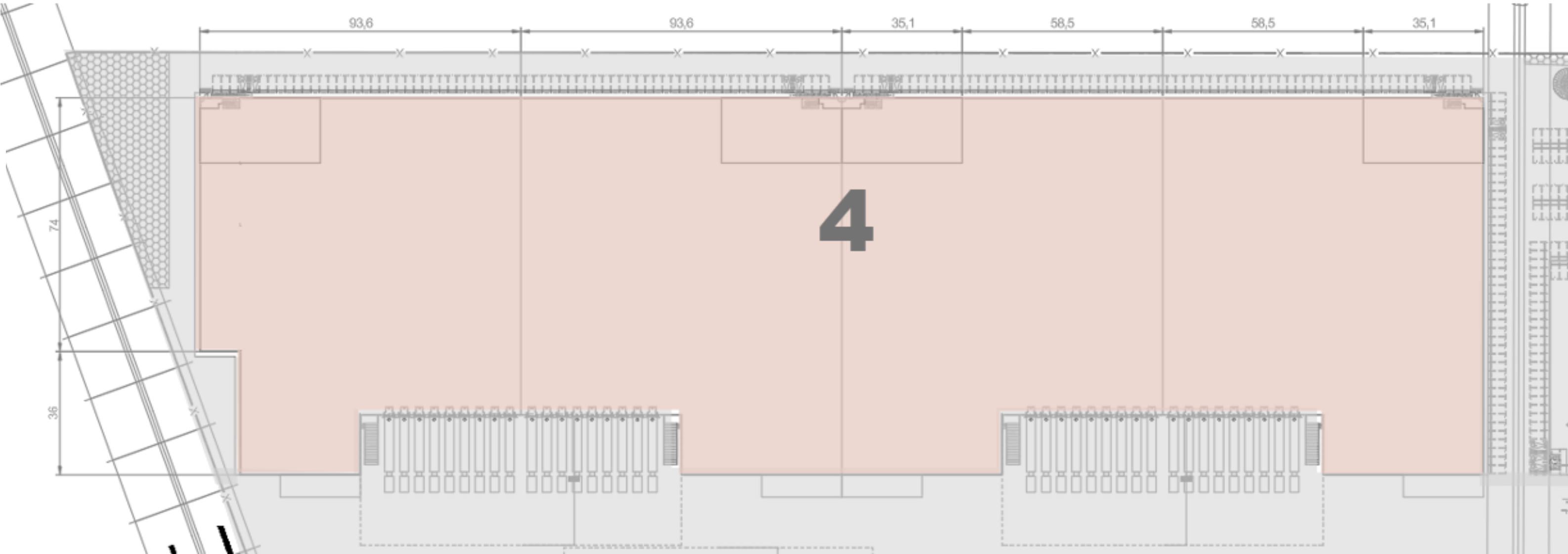
■ Mezzanine



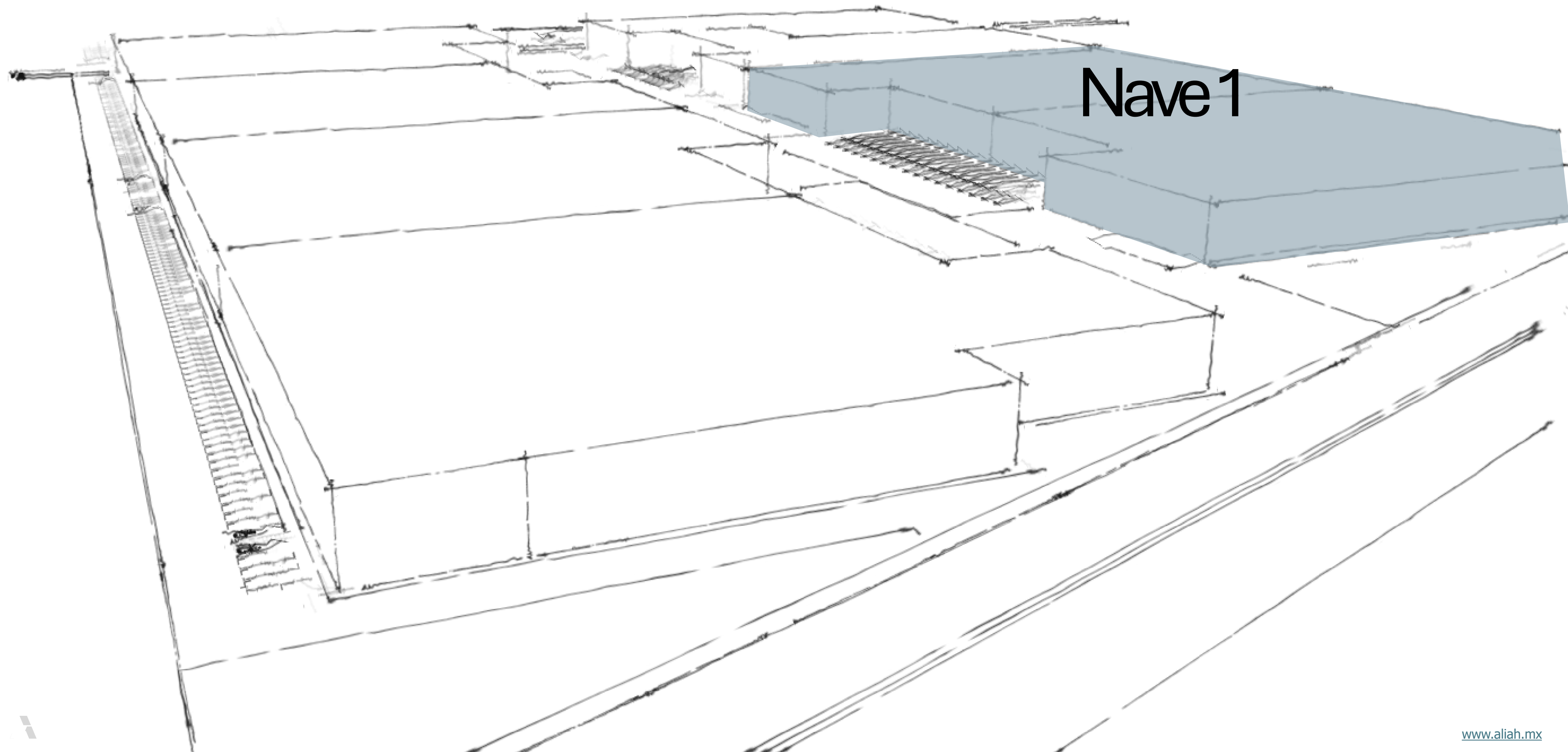
ENTREGA CUARTO CUATRIMESTRE 2028

ASPECTOS TÉCNICOS

-  200 KVA
-  36 Andenes
-  267 Cajones
-  4 Rampas



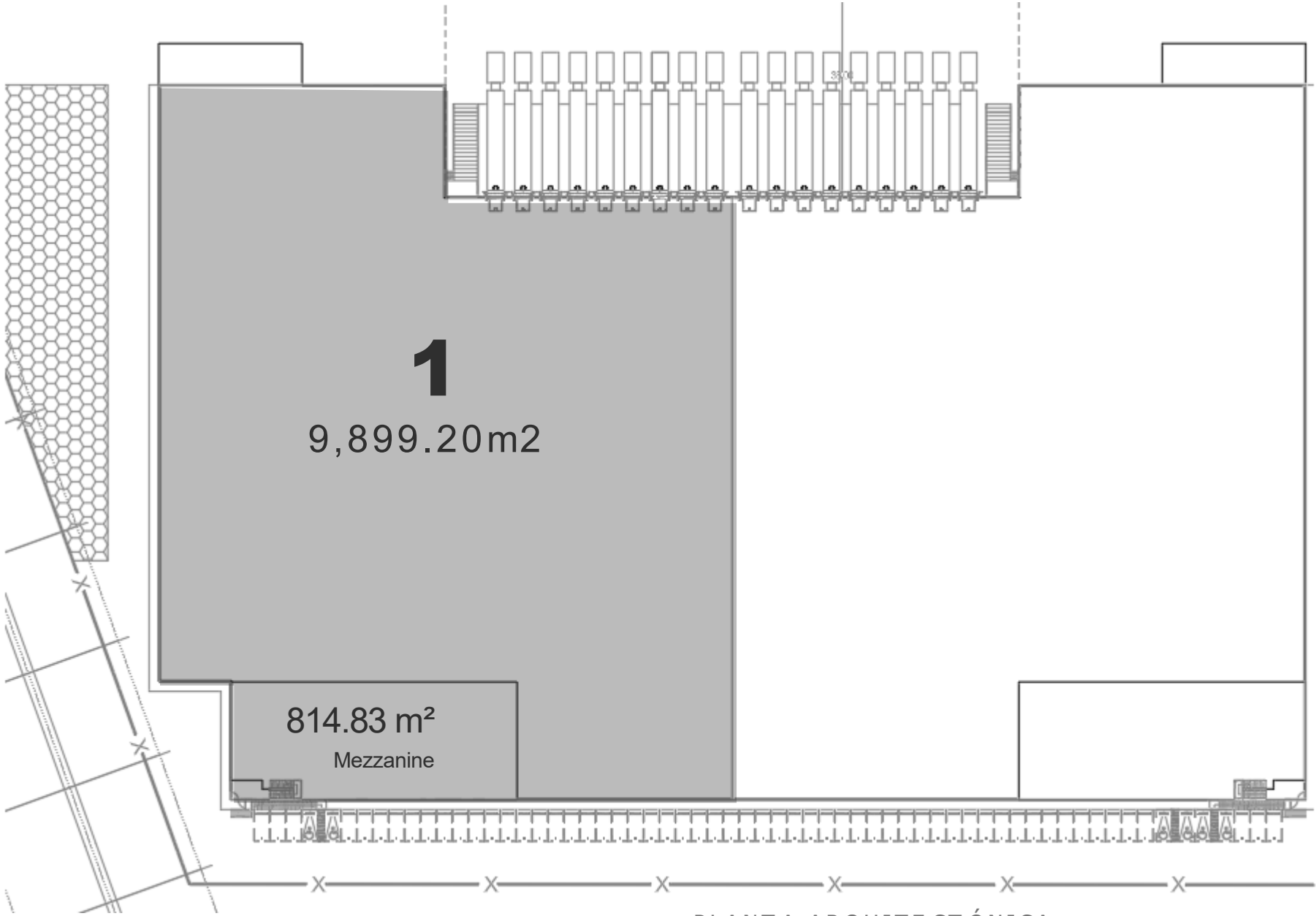
PLANTA DE CONJUNTO



NAVE 1

Módulo 1

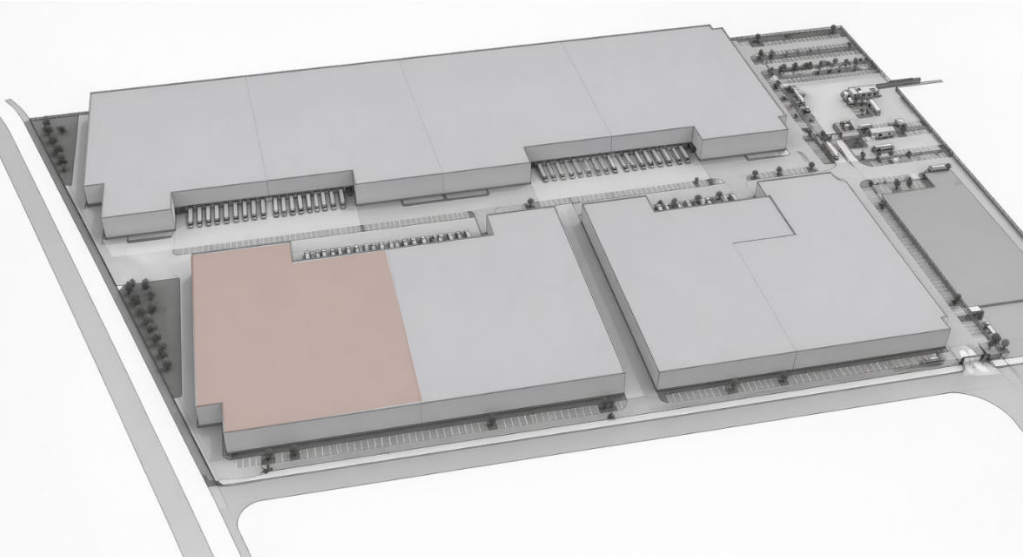
- 9,084.37 m²
Área Bodega
- 814.83 m²
Mezzanine
- 9,899.20m²
Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

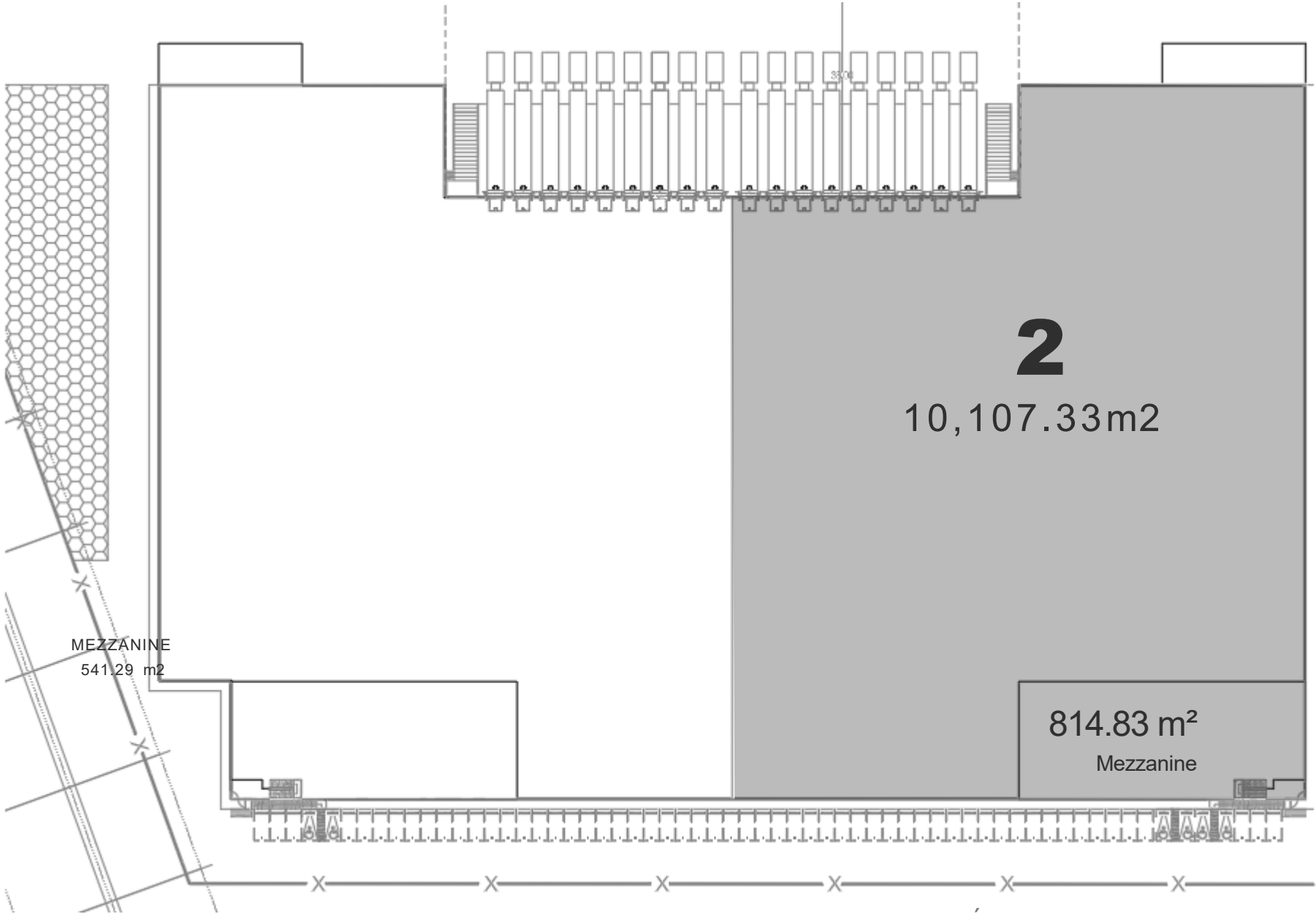
-  200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
-  9 Andenes
-  67 Cajones
-  1 Rampas
-  0 Salidas de emergencia



NAVE 1

Módulo 2

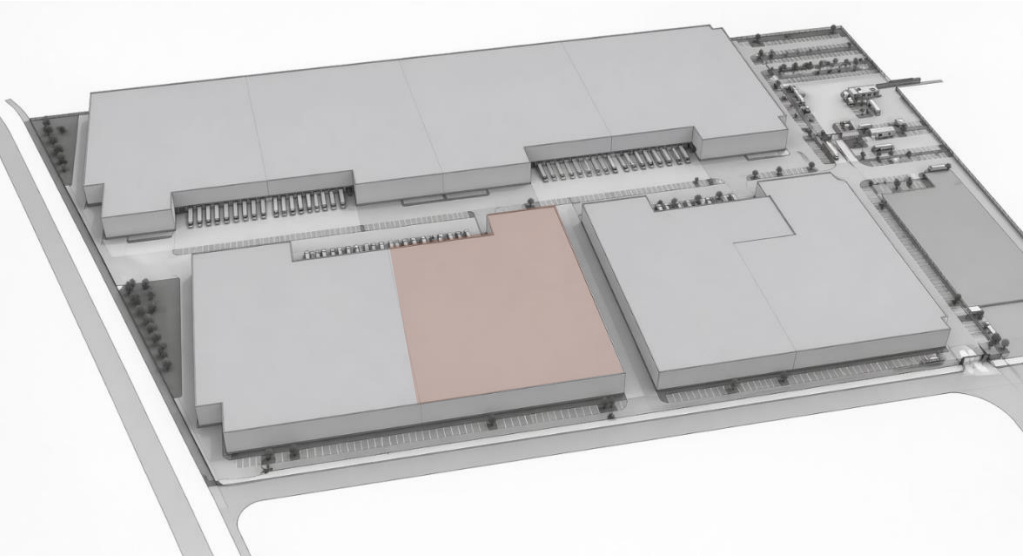
- 9,292.50 m²
Área Bodega
- 814.83 m²
Mezzanine
- 10,107.33m²
Área total

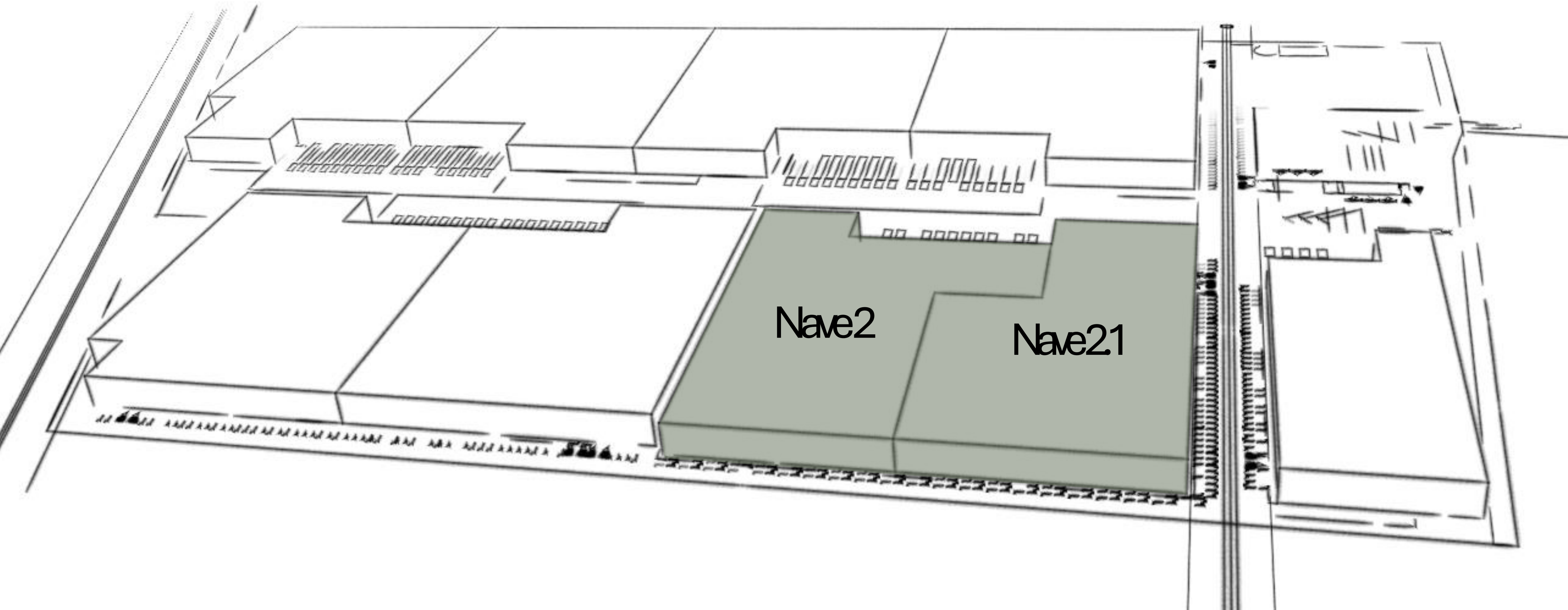


PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

-  200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
-  9 Andenes
-  66 Cajones
-  1 Rampas
-  0 Salidas de emergencia





NAVE 2

Módulo 3

6,971.99 m²
Área Bodega

NAVE 2.1

Módulo 4

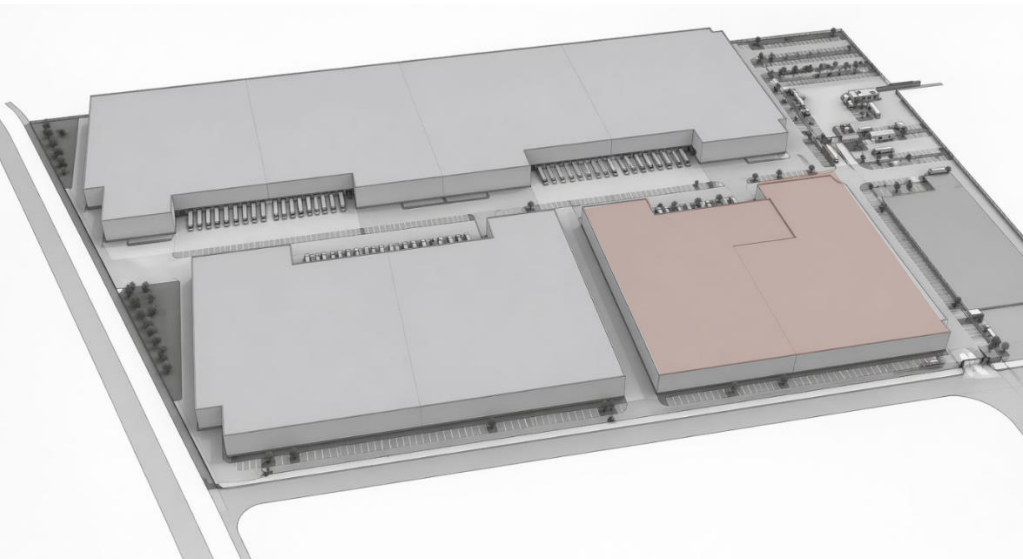
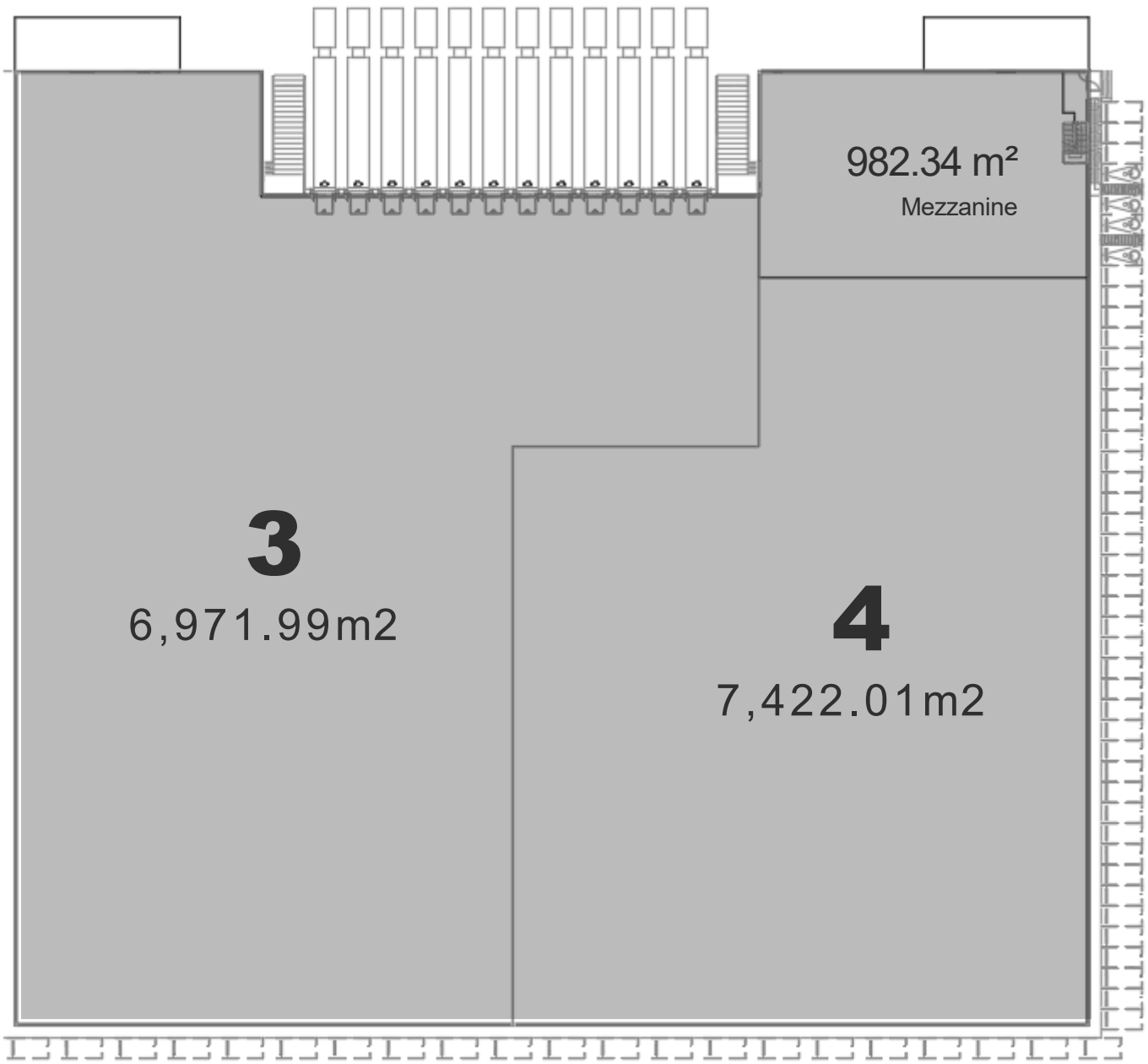
7,422.01 m²
Área Bodega

982.34 m²
Mezzanine

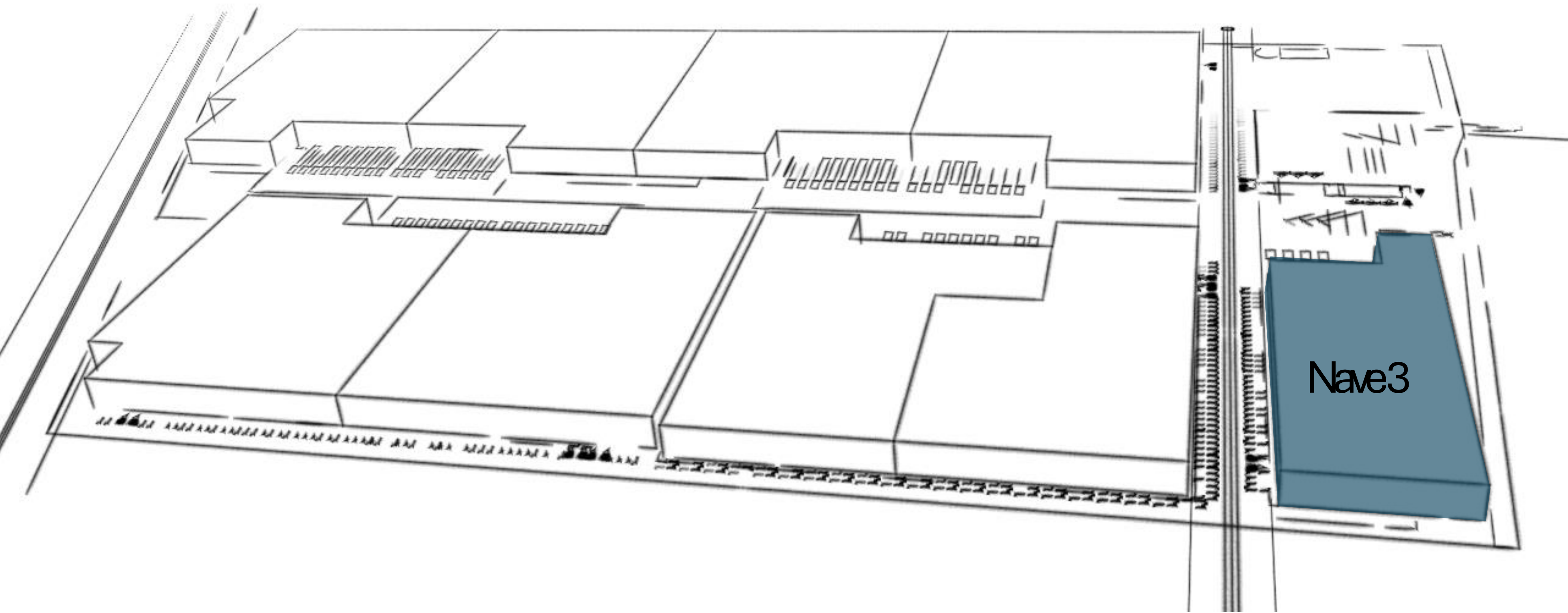
15,114.02 m²
Área total

ASPECTOS TÉCNICOS

- 200 KVA Carga puesta (Puede incrementar)
- 12 Andenes
- 101 Cajones
- 2 Rampas
- 0 Salidas de emergencia



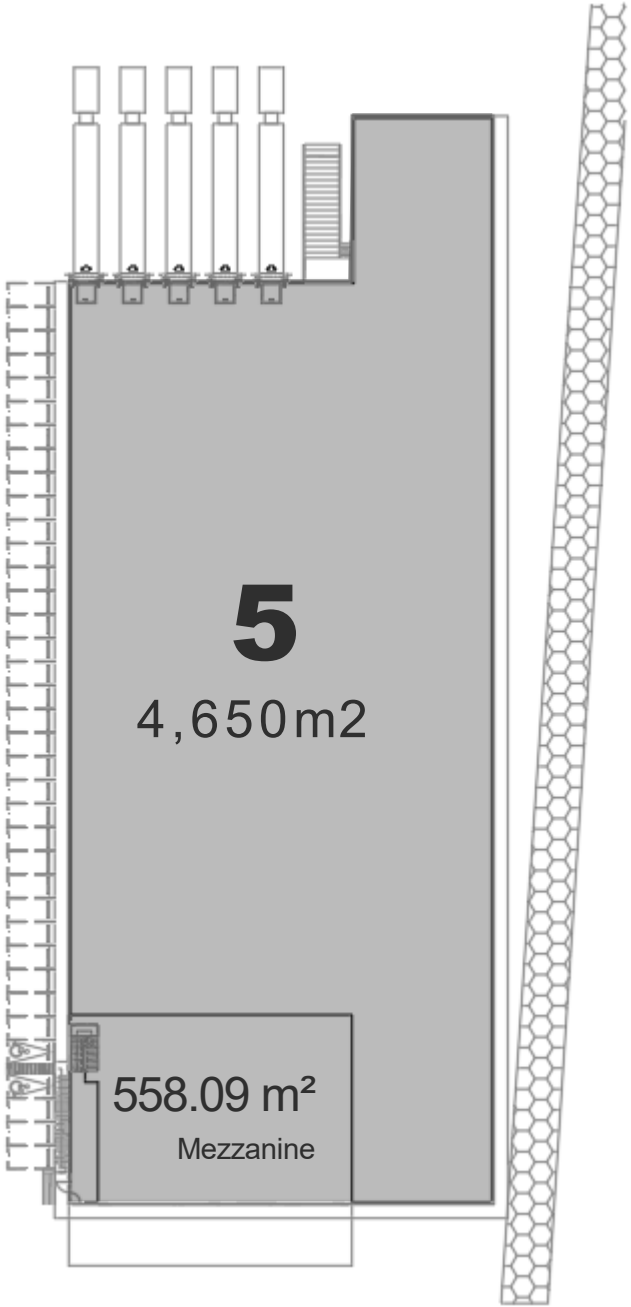
PLANTA ARQUITECTÓNICA



NAVE 3

Módulo 5

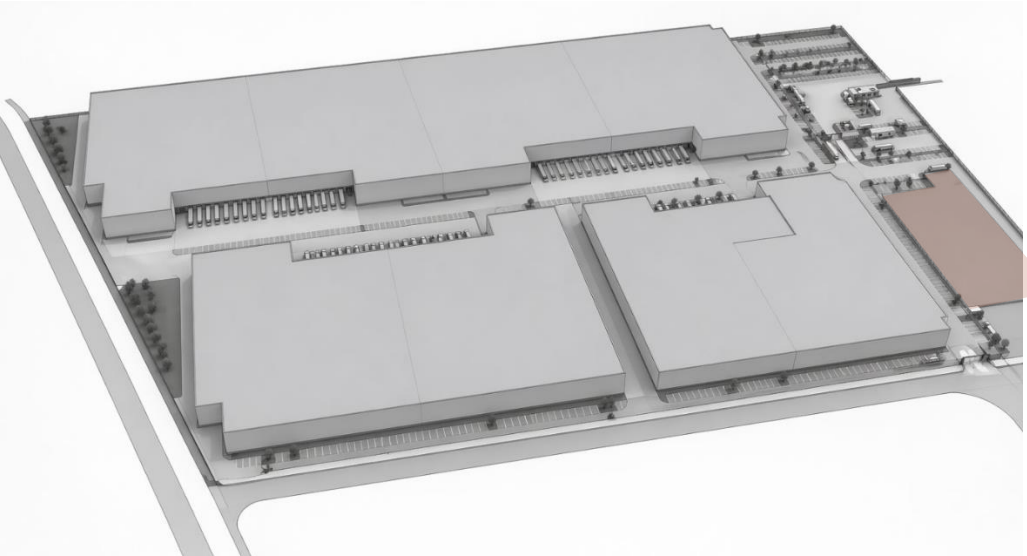
- 4,650 m²
Área Bodega
- 558.09 m²
Mezzanine
- 5,208.09m²
Área total

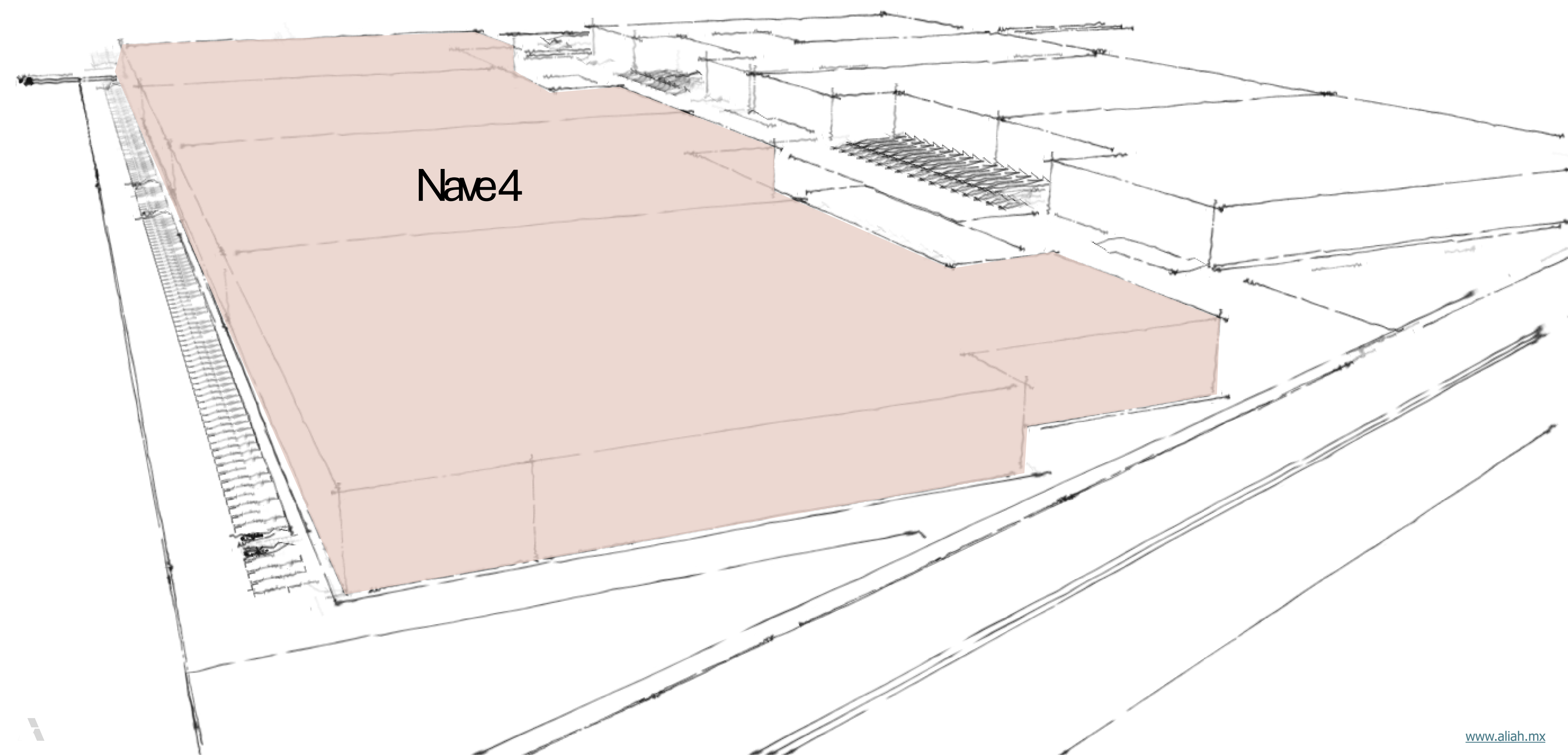


PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

- | | | |
|---|-----|---|
|  | 200 | KVA Carga puesta
(Puede incrementar) |
|  | 5 | Andenes |
|  | 35 | Cajones |
|  | 1 | Rampas |
|  | 0 | Salidas de emergencia |

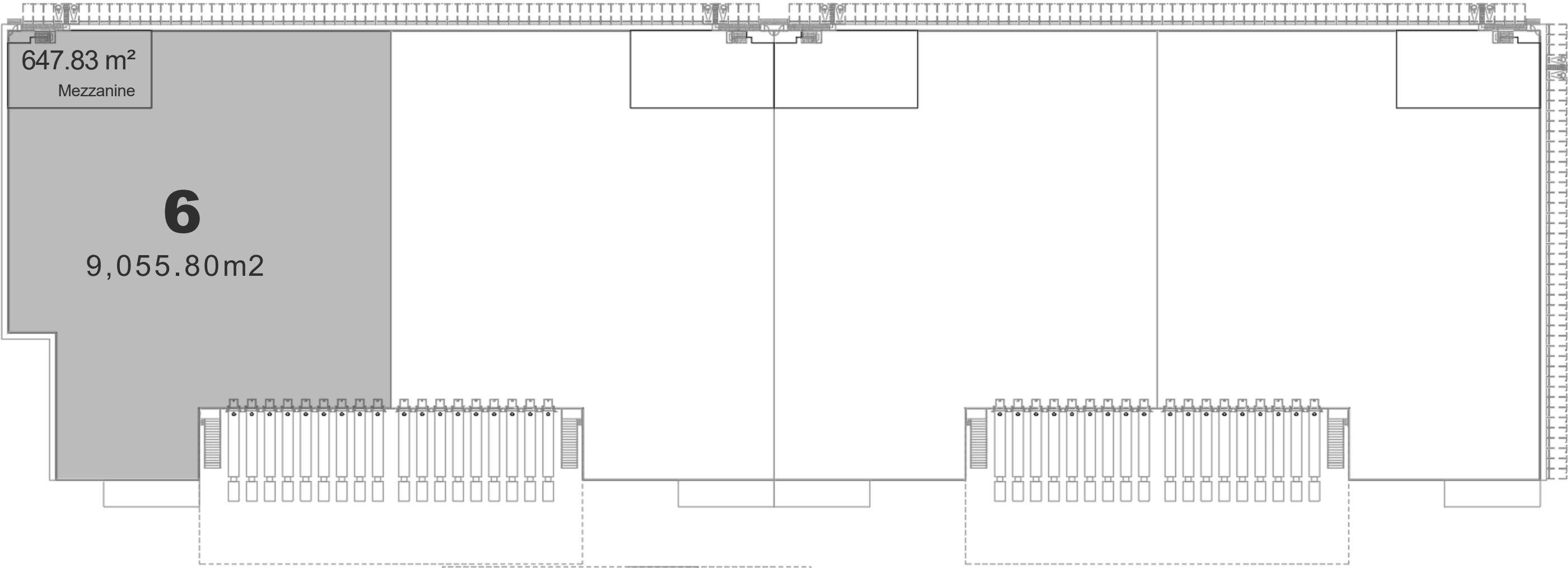




NAVE 4

Módulo 6

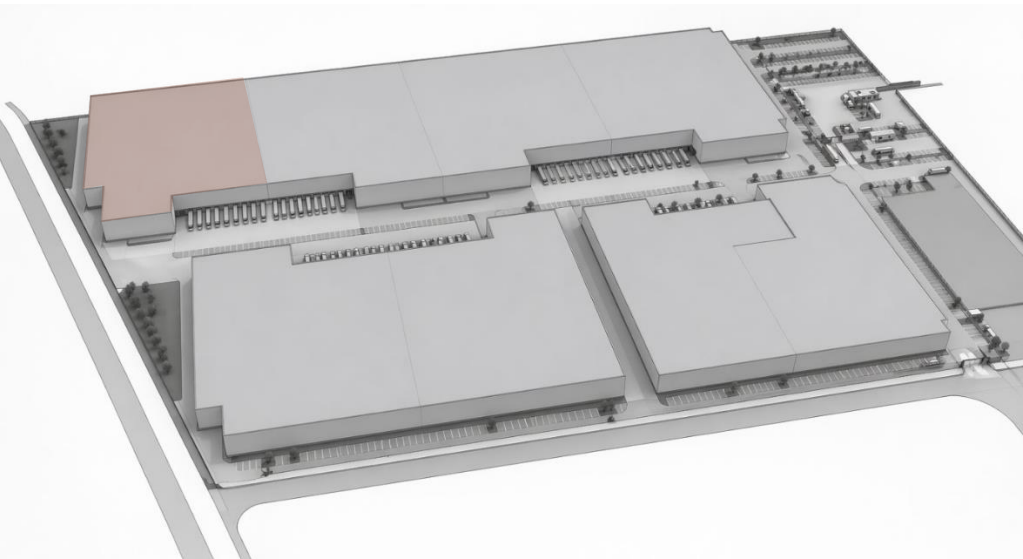
- 9,055.80 m²
Área Bodega
- 647.83 m²
Mezzanine
- 9,703.63m²
Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

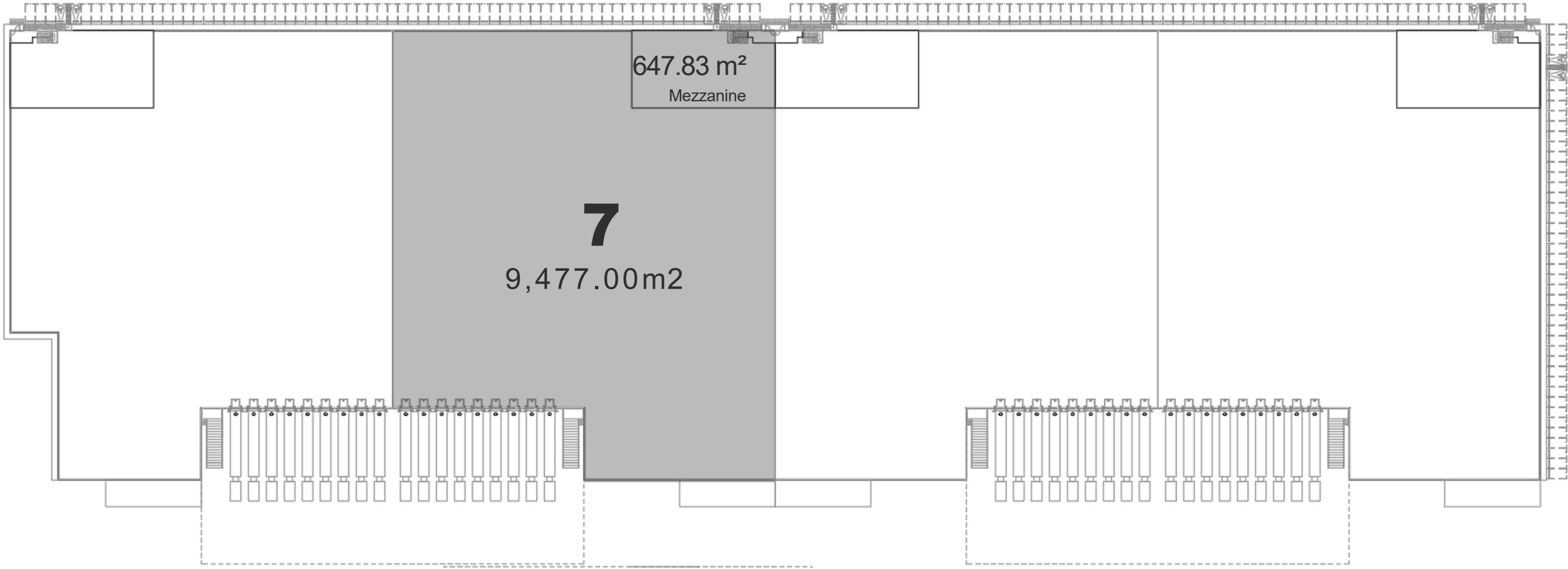
-  200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
-  9 Andenes
-  67 Cajones
-  1 Rampas
-  0 Salidas de emergencia



NAVE 4

Módulo 7

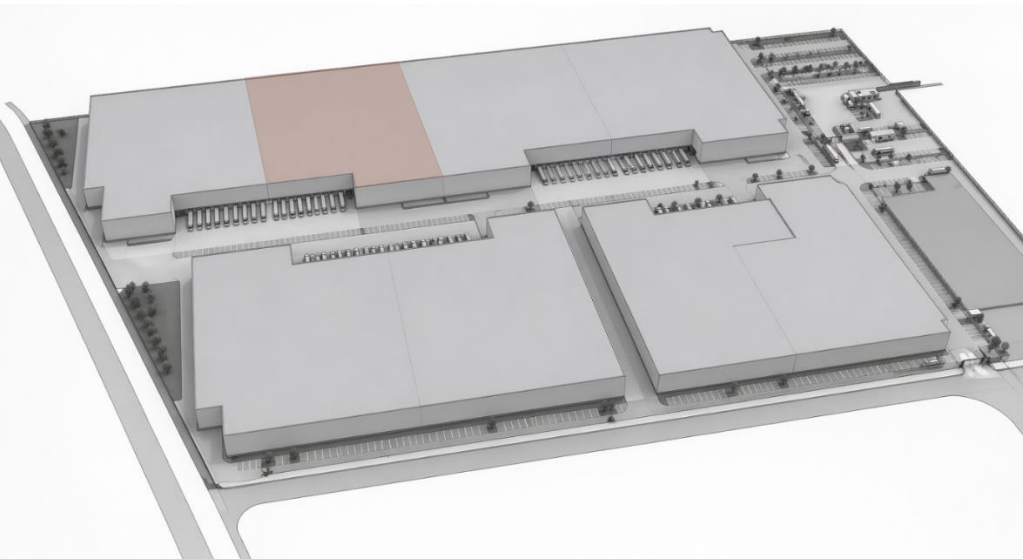
- 9,477.00 m²
Área Bodega
- 647.83 m²
Mezzanine
- 10,124.83m²
Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

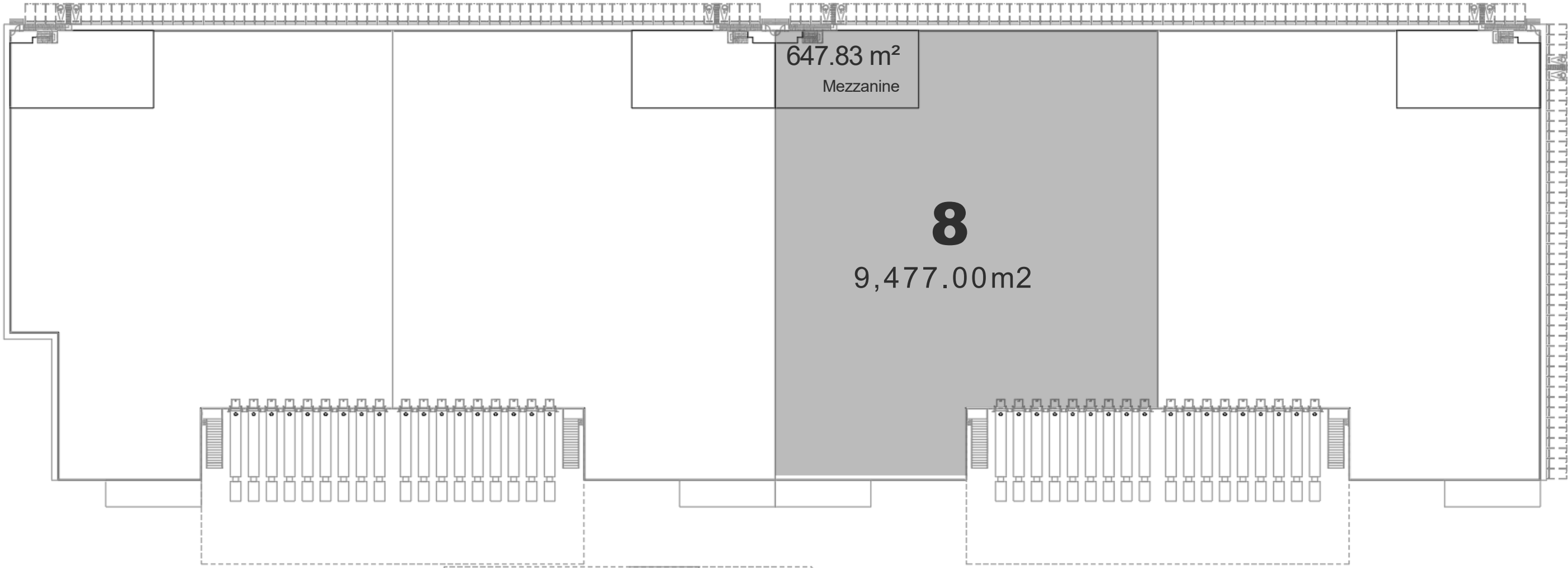
-  200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
-  9 Andenes
-  67 Cajones
-  1 Rampas
-  0 Salidas de emergencia



NAVE 4

Módulo 8

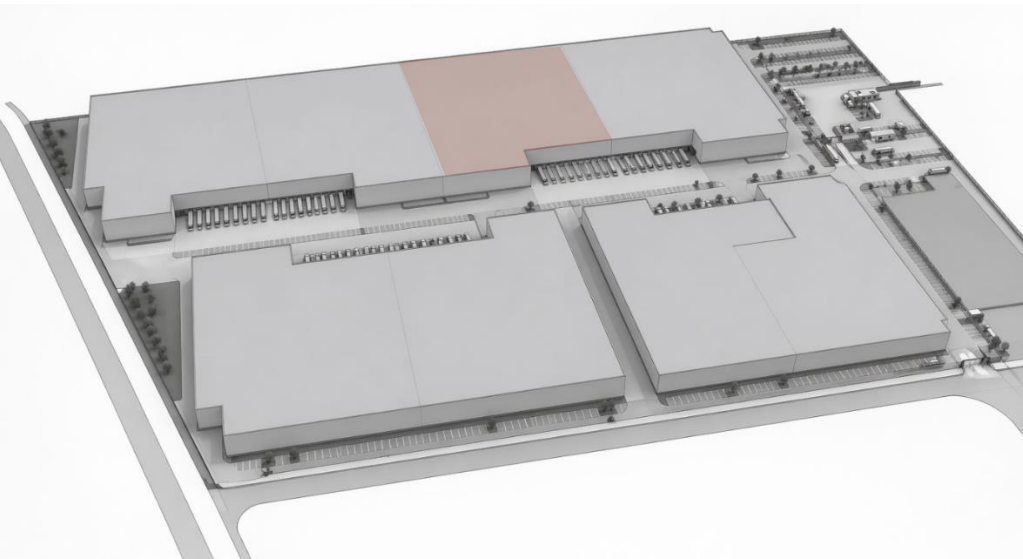
- 9,477.00 m²
Área Bodega
- 647.83 m²
Mezzanine
- 10,124.83m²
Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

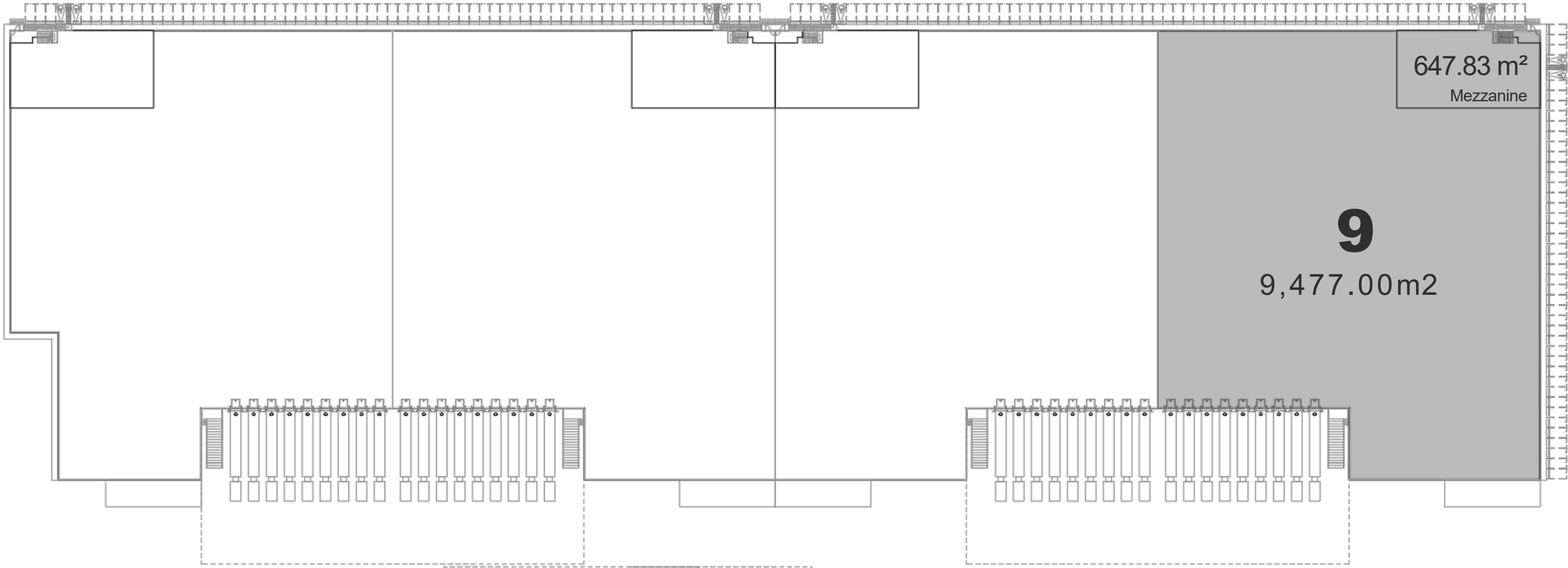
- ⚡ 200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
- 🚛 9 Andenes
- 📦 67 Cajones
- 🏗️ 1 Rampas
- ➡️ 0 Salidas de emergencia



NAVE 4

Módulo 9

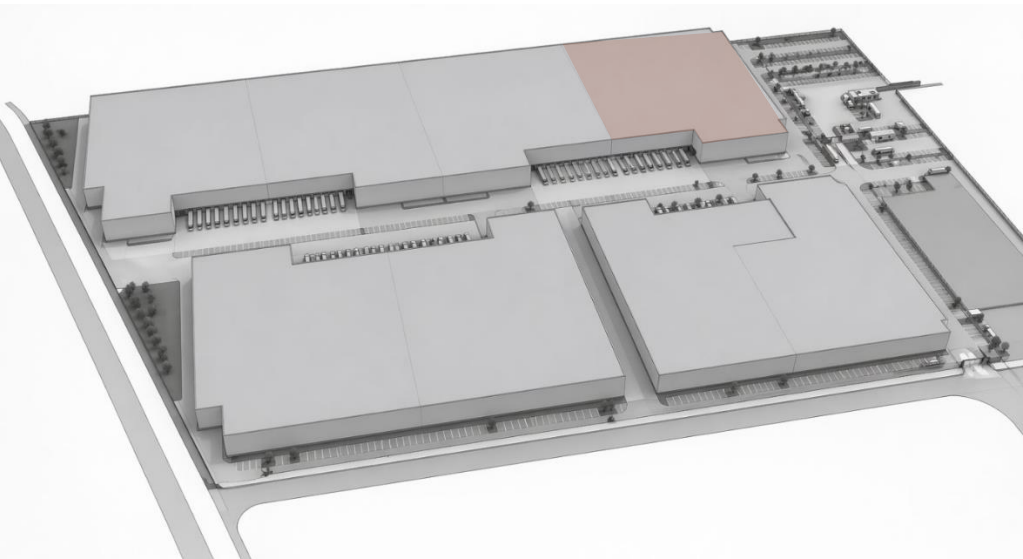
- 9,477.00 m²
Área Bodega
- 647.83 m²
Mezzanine
- 10,124.83m²
Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

- ⚡ 200 KVA Carga puesta
(Puede incrementar)
- 🚛 9 Andenes
- 📦 66 Cajones
- 🏗️ 1 Rampas
- ➡️ 0 Salidas de emergencia





Memoria Descriptiva

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El parque industrial esta constituido por cuatro naves Independientes, con clarosentre crujias de 12.00 m. Calle interior y estacionamiento indepeindeinte por bodega.

UBICACIÓN | LOCATION

EL SALTO 3
Carretera a El Salto vía El Verde km 9.2,
Corredor Industrial El Salto, 45680
Municipio El salto, Jalisco

KMZ

<https://maps.app.goo.gl/PQMAibrZG4t5g1Lf7>

CORREDOR | CORRIDOR

Hilasal, Jalisco

CUADRO DE ÁREAS		
NAVE	m²	MEZZANINE m²
1	18,376.87	1,629.66
2 y 2.1	14,131.68	982.34
3	4,650.00	558.09
4	37,486.80	2,591.32
ÁREA TOTAL	76,645.35	5,761.41

ÁREA TOTAL RENTABLE CON MEZZANINE	80,406.76 m²
-----------------------------------	--------------



Memoria Descriptiva

ÁREA DE EDIFICIO | BUILDING AREA

Superficie total 80,406.76 m²
Total area 865,491.16 sq ft

ÁREA DE BODEGA DISPONIBLE
| AVAILABLE WAREHOUSE AREA

Superficie total 74,645.35 m²
Total area 803,475.86 sq ft

SUBDIVISIBLE | SUBDIVISIBLE

Si | Yes

ÁREA DE OFICINAS | OFFICE AREA

5,761.41 m² | 0 sq ft

ESTACIONAMIENTO | PARKING SPOTS

536 Cajones | 536 Parking Spots

ALTURA MÍNIMA | CLEAR HEIGHT

9.75 m | 32 ft

DISTANCIA DE BAHÍAS | BAY SIZE

Si | Yes

ÁREA DE OFICINAS | OFFICE AREA

40ft (12.00m) x 65ft (20.00m)

PISO | FLOOR

Concreto 6" (15.00cm) 6 Ton x M2

ALUMBRADO | LIGHTS

Si | Yes

TECHUMBRE | ROOF

Lámina KR18 engargolada y colchoneta
termica de 2"con cara de vinil
| Standig seam roof (SSR)

MUROS | WALLS

Fachada completa Muros Tilt-Up

ESTACIÓN ELÉCTRICA | POWER SUBSTATION

1750 KWA

PROTECCIÓN VS INCENDIO| FIRE PROTECTION

Gabinetes y mangueras cumpliendo normal local
| Cabinets and hoses complying with local standards

RAMPAS A PISO | GROUND LEVEL RAMPS

9rampas | 9rampas

ANDENES | GROUND LEVEL RAMPS

71 andenes | 71 docks

PATIOS DE MANIOBRAS | TRUCK COURT

Si | Yes

VIGILANCIA 24/7 | SECURITY 24/7

Si | Yes

INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y ELECTRICIDAD |
WATER & ELECTRICAL INFRASTRUCTURE

Si | Yes

DISPONIBILIDAD DE GAS NATURAL
| NATURAL GAS AVAILABILITY

No | No

PERSONAL DE MANTENIMIENTO
IN HOUSE PROPERTY MANAGEMENT

Sí | Yes

DISTANCIA A PERIFERICO ORIENTE
| DISTANCE TO PERIFERICO ORIENTE

80m

OPCIÓN | OPCIÓN

Renta | Lease

PRECIO MENSUAL | ASKING PRICE

MXN \$145.00 | USD 7.80

MANTENIMIENTO DEL PARQUE
| INDUSTRIAL PARK MAINTENANCE FEE

10 %

GARANTÍA | GUARANTY

Garantía Corporativa, Carta Crédito,
Fianza, Pagare
Corporate Guaranty, Year to Year Letter of Credit,
Bail, Promissory Note



Memoria Descriptiva

NOTAS | NOTES

Cuatro naves divisibles todas con mezzanines

NAVE 1

Warehouse 18,376.87 sqm
Mezzanine 1,629.66 sqm

NAVE 2/ 2.1

Warehouse 14,131.68 sqm
Mezzanine 982.34 sqm

NAVE 3

Warehouse 4,650.00 sqm
Mezzanine 558.09 sqm

NAVE 4

Warehouse 37,486.80 sqm
Mezzanine 2,591.32 sqm

Iluminación natural en techo 8% láminas acrílicas

Caseta vigilancia, cuarto equipos, fachadas muros tilt up completos.

Four divisible naves, all with mezzanines

BUILDING 1

Warehouse 197,806.98 sq ft
Mezzanine 17,541.51 sq ft

BUILDING 2

Warehouse 152,112.14 sq ft
Mezzanine 10,573.82 sq ft

BUILDING 3

Warehouse 50,052.18 sq ft
Mezzanine 6,007.23 sq ft

BUILDING 4

Warehouse 403,504.56 sq ft
Mezzanine 27,892.74 sq ft

Natural lighting on ceiling 8% skylights

Guardhouse, equipment room, facades complete tilt up walls.



