





Ubicación

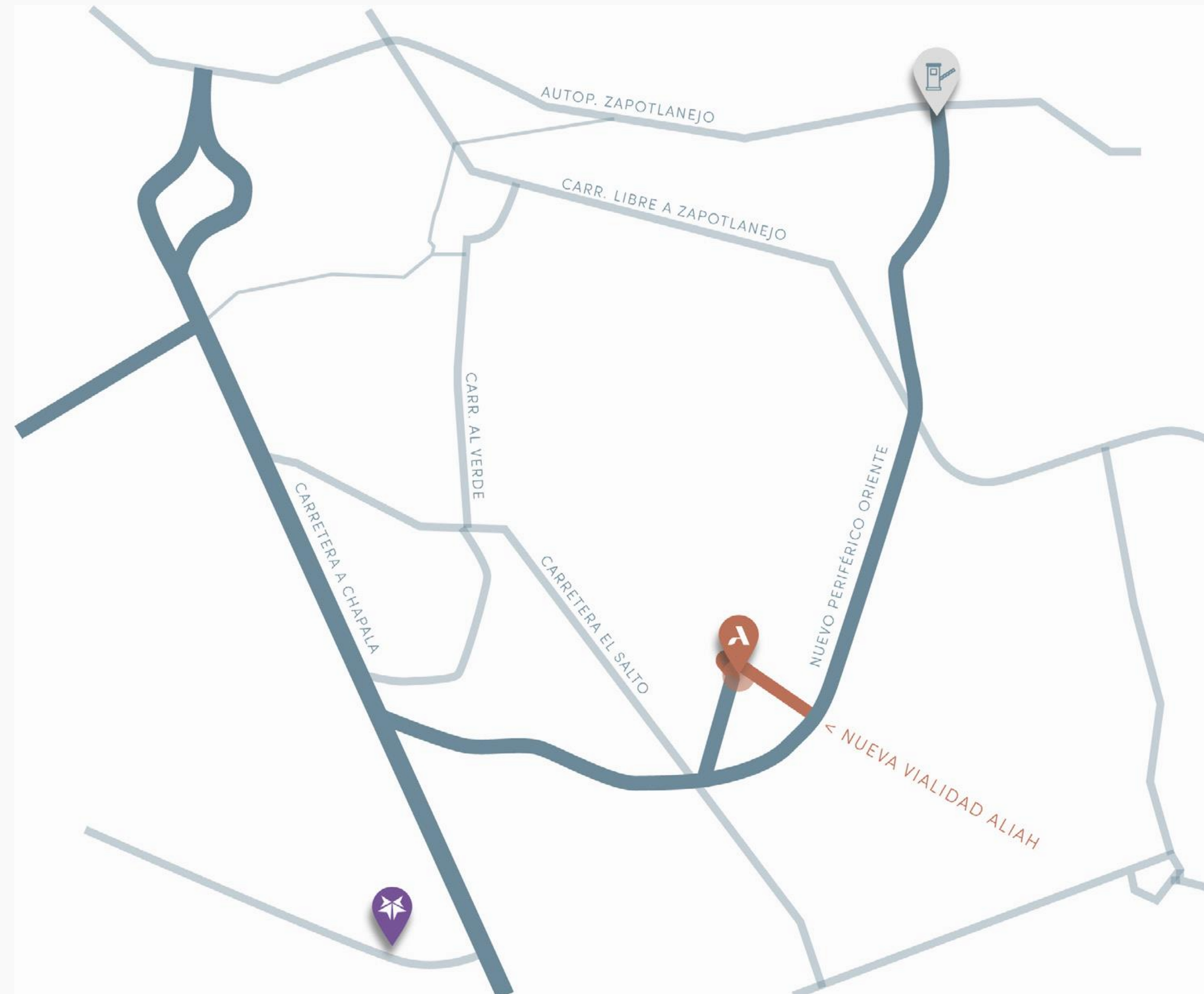
Parque Industrial El salto

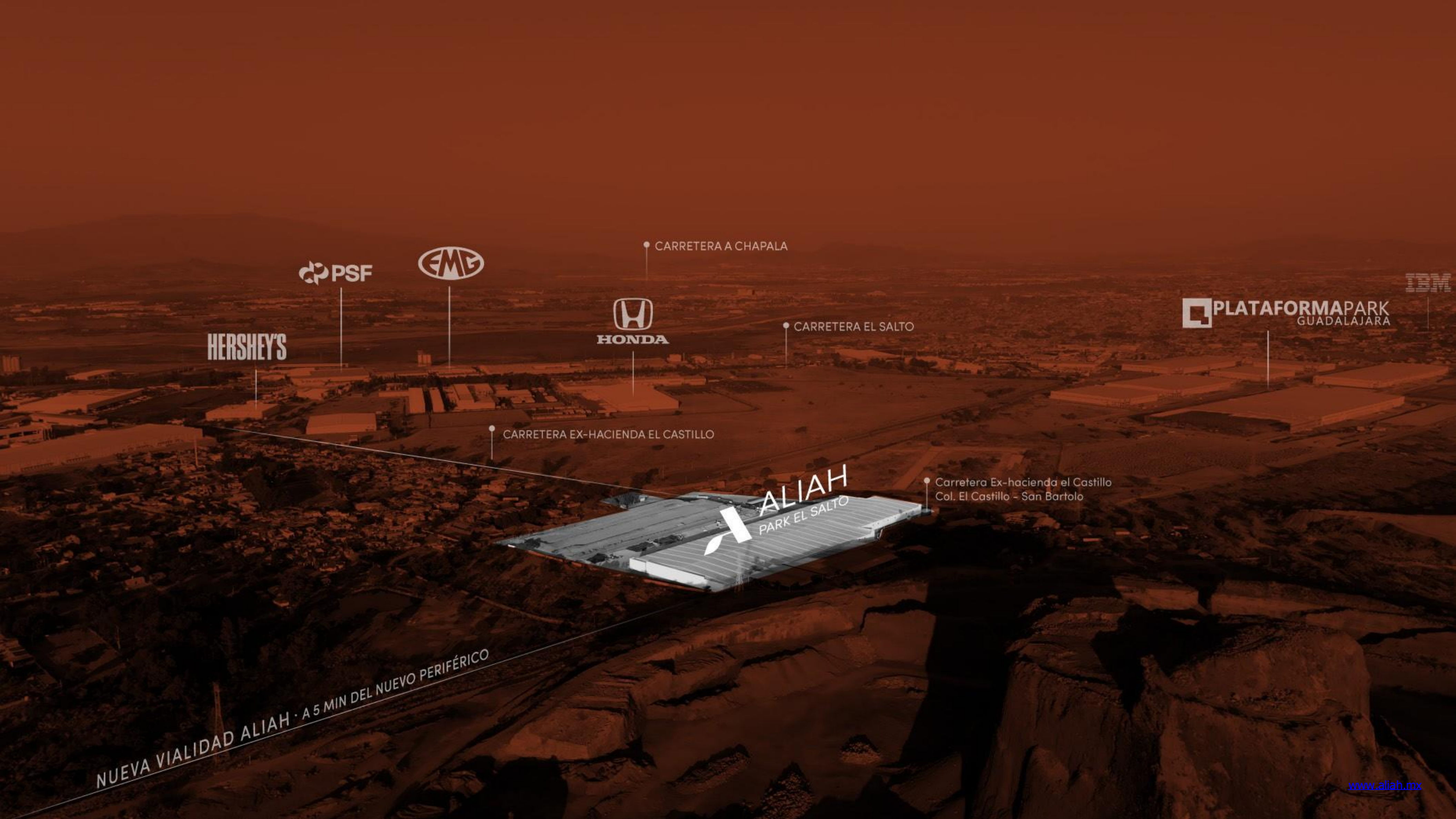
Carretera Ex hacienda el Castillo S/ N,
Col. El Castillo-San Baftolo,
Municipio El salto, Jalisco

 Aeropuerto Internacional de Guadalajara
A 12 minutos

 Caseta Nuevo Periférico Ote.
A 20 minutos

 Nueva vialidad Aliah
A 5 minutos de nuevo periférico





HERSHEY'S



HONDA



PLATAFORMA PARK
GUADALAJARA

IBM

CARRETERA A CHAPALA

CARRETERA EL SALTO

CARRETERA EX-HACIENDA EL CASTILLO

Carretera Ex-hacienda el Castillo
Col. El Castillo - San Bartolo

ALIAH
PARK EL SALTO

NUEVA VIALIDAD ALIAH - A 5 MIN DEL NUEVO PERIFÉRICO

Parque Industrial

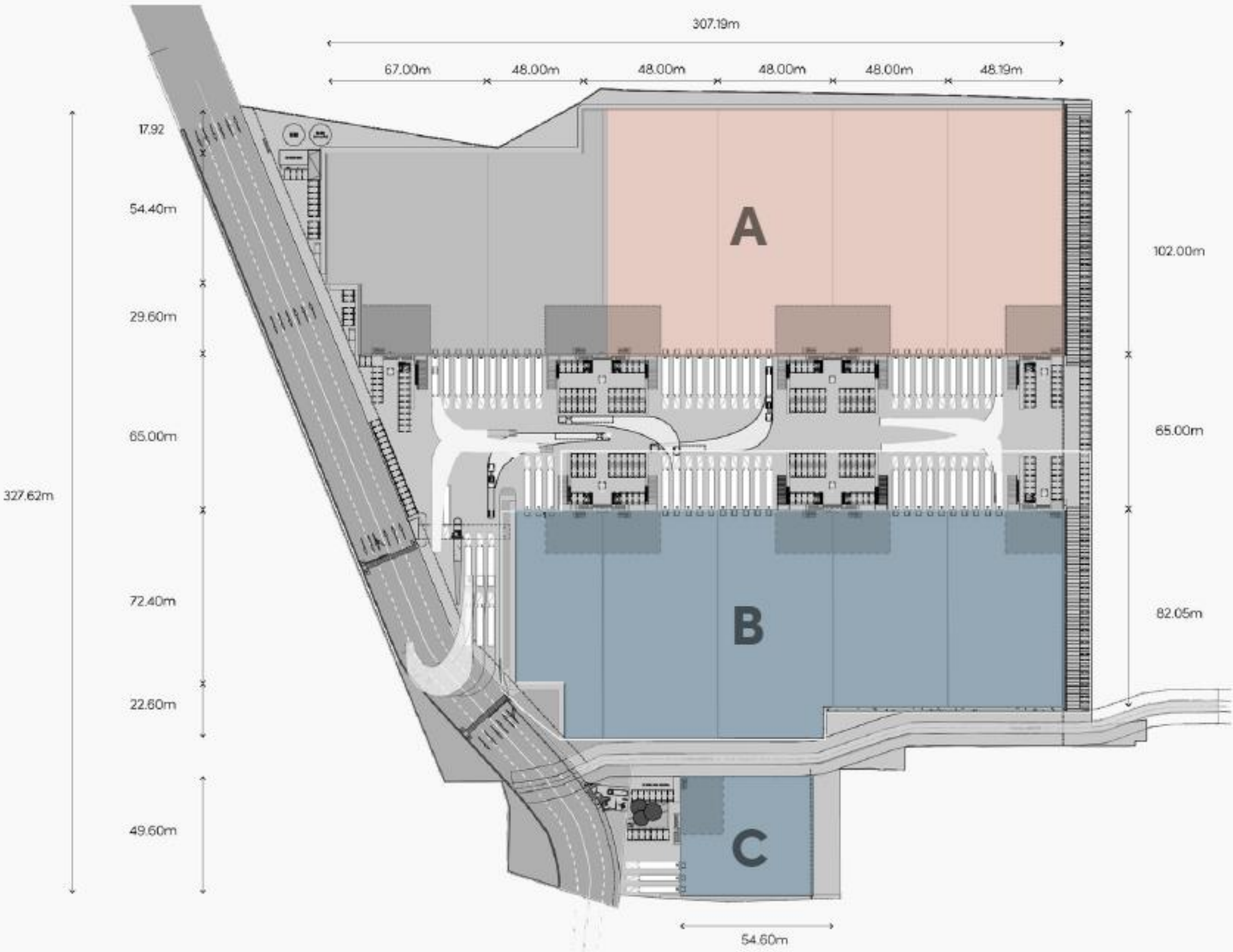
ETAPA 1

A Nave ‘A’
Área Total 28,983.80 m²
Mezzanine 2,800.20 m²

B Nave ‘B’
Área Total 19,935.48 m²
Mezzanine 1,970.87 m²

C Nave ‘C’
Área Total 2,708.90 m²
Mezzanine 394.18 m²

- OCUPADO
- ENTREGA INMEDIATA
- BUILD TO SUIT



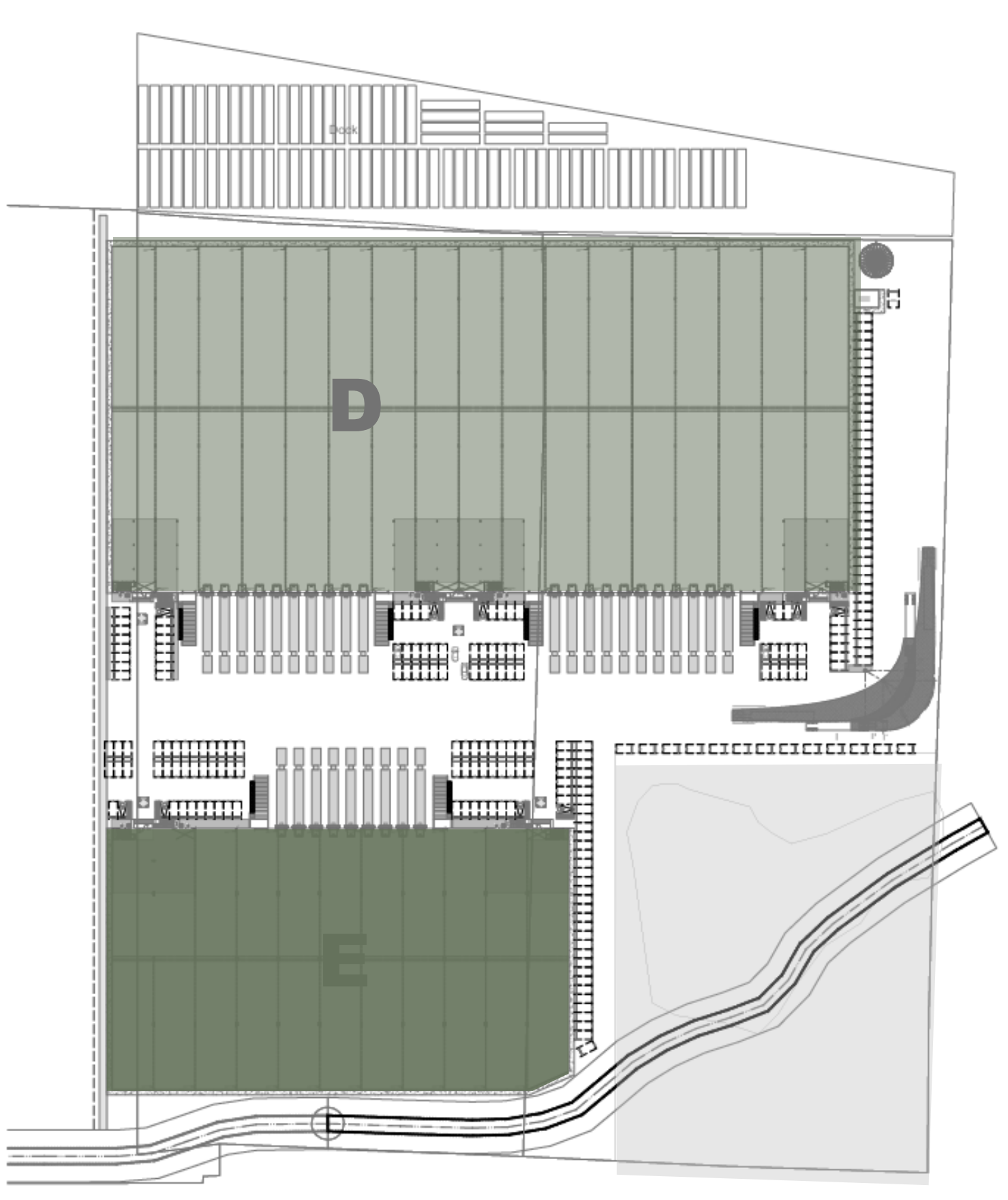
PLANTA DE CONJUNTO

Parque Industrial

ETAPA 2

D Nave ‘D’
Área Total 20,961.51 m²
Mezzanine 1377.30 m²

E Nave ‘E’
Área Total 9,914.72 m²
Mezzanine 783.12 m²



PLANTA DE CONJUNTO



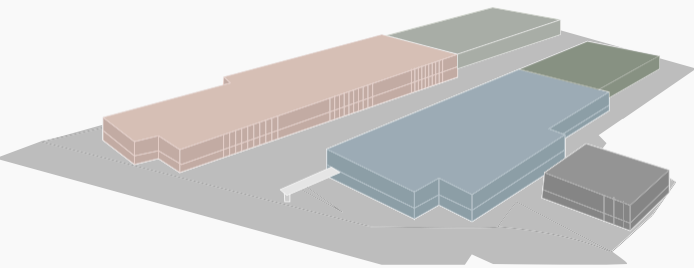
Nave A

28,983.80 m²

□ Área Bodega

2,800.20 m²

■ Mezzanine



■ OCUPADO

■ ENTREGA INMEDIATA

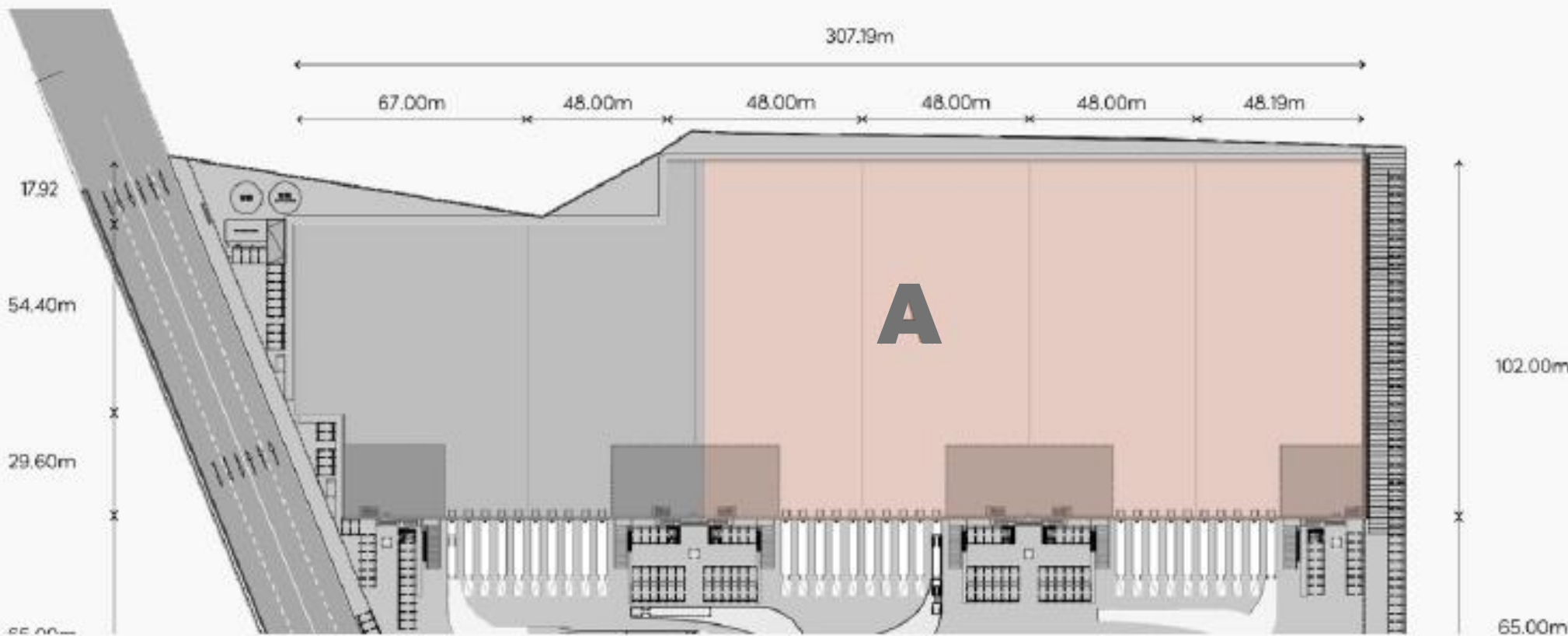
ASPECTOS TÉCNICOS

 983 KVA

 30 Andenes

 200 Cajones

 6 Rampas



PLANTA DE CONJUNTO

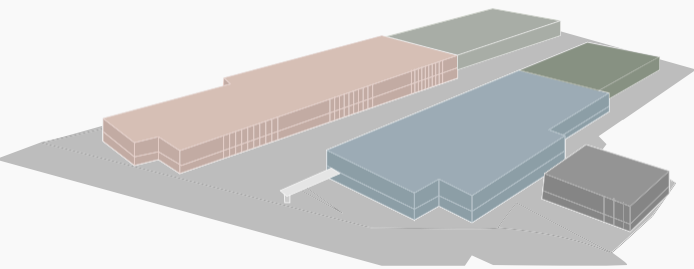
Nave B

19,935.480 m²

□ Área Bodega

1,970.87 m²

■ Mezzanine



■ BUILD TO SUIT

ASPECTOS TÉCNICOS

 **675** KVA

 **23** Andenes

 **137** Cajones

 **5** Rampas



PLANTA ARQUITECTÓNICA

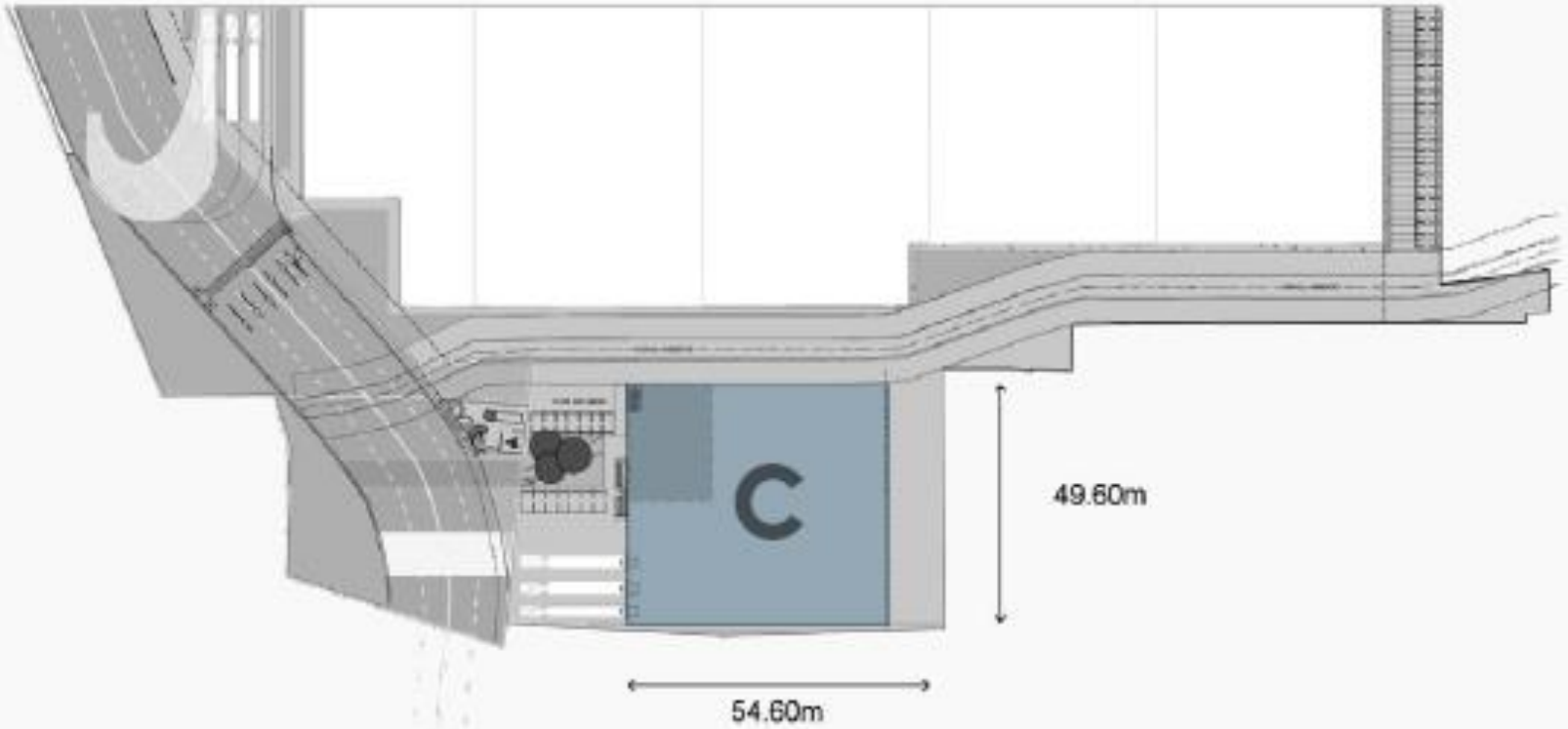
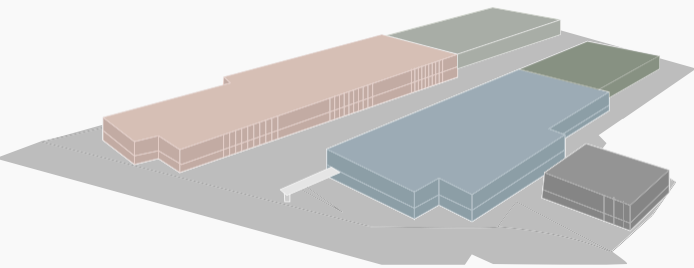
Nave C

2,708.90m²

□ Área Bodega

394.18 m²

■ Mezzanine



PLANTA ARQUITECTÓNICA

■ BUILD TO SUIT

ASPECTOS TÉCNICOS

⚡ 92 KVA

🚛 3 Andenes

📦 19 Cajones

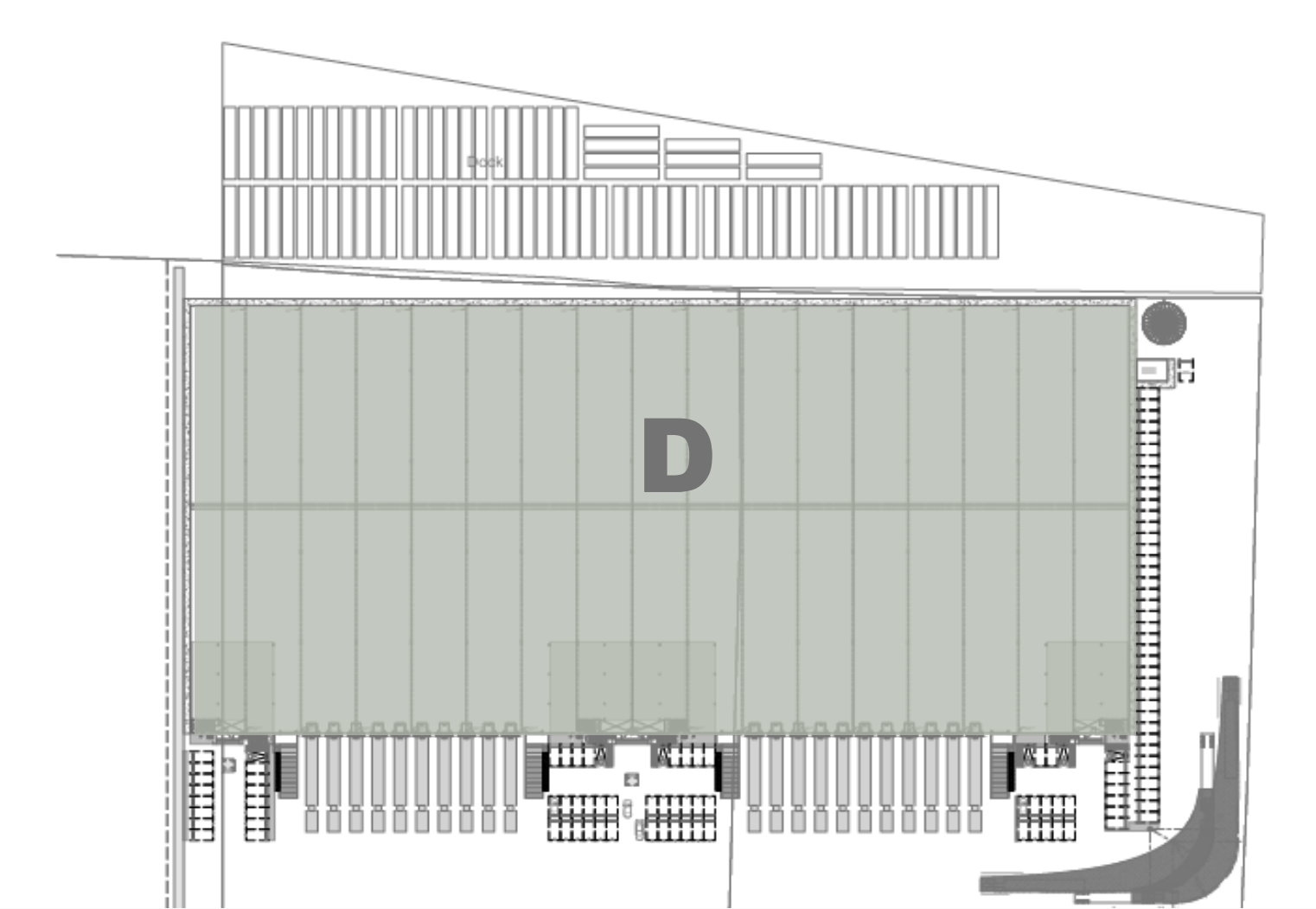
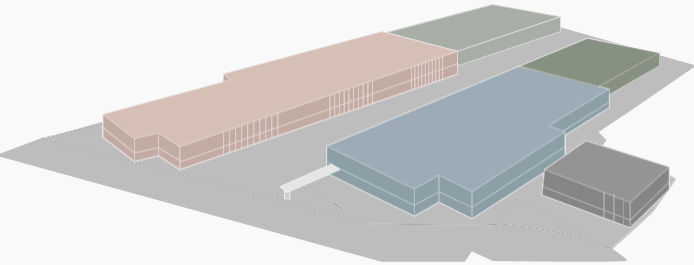
Nave D

19,584.21 m²

□ Área Bodega

1,377.30 m²

■ Mezzanine



PLANTA DE CONJUNTO

ASPECTOS TÉCNICOS

⚡ 92 KVA

🚛 21 Andenes

📦 110 Cajones

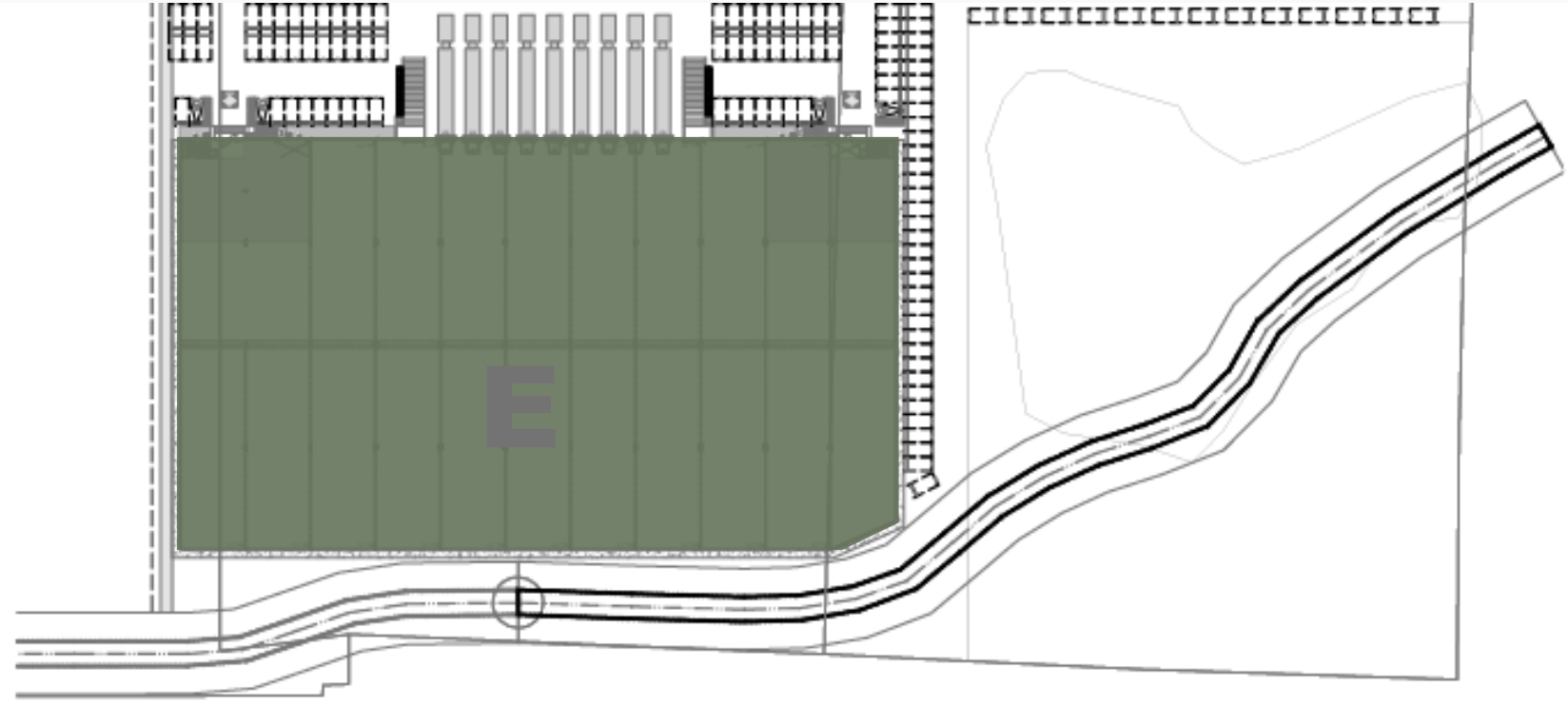
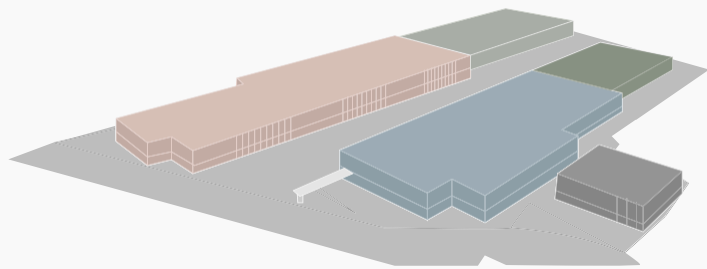
Nave E

9,131.60 m²

□ Área Bodega

783.12 m²

■ Mezzanine



PLANTA DE CONJUNTO

ASPECTOS TÉCNICOS

 92 KVA

 9 Andenes

 118 Cajones

NAVE A



NAVE A

Módulo 1A

BUILD TO SUIT

5,206.31 m²

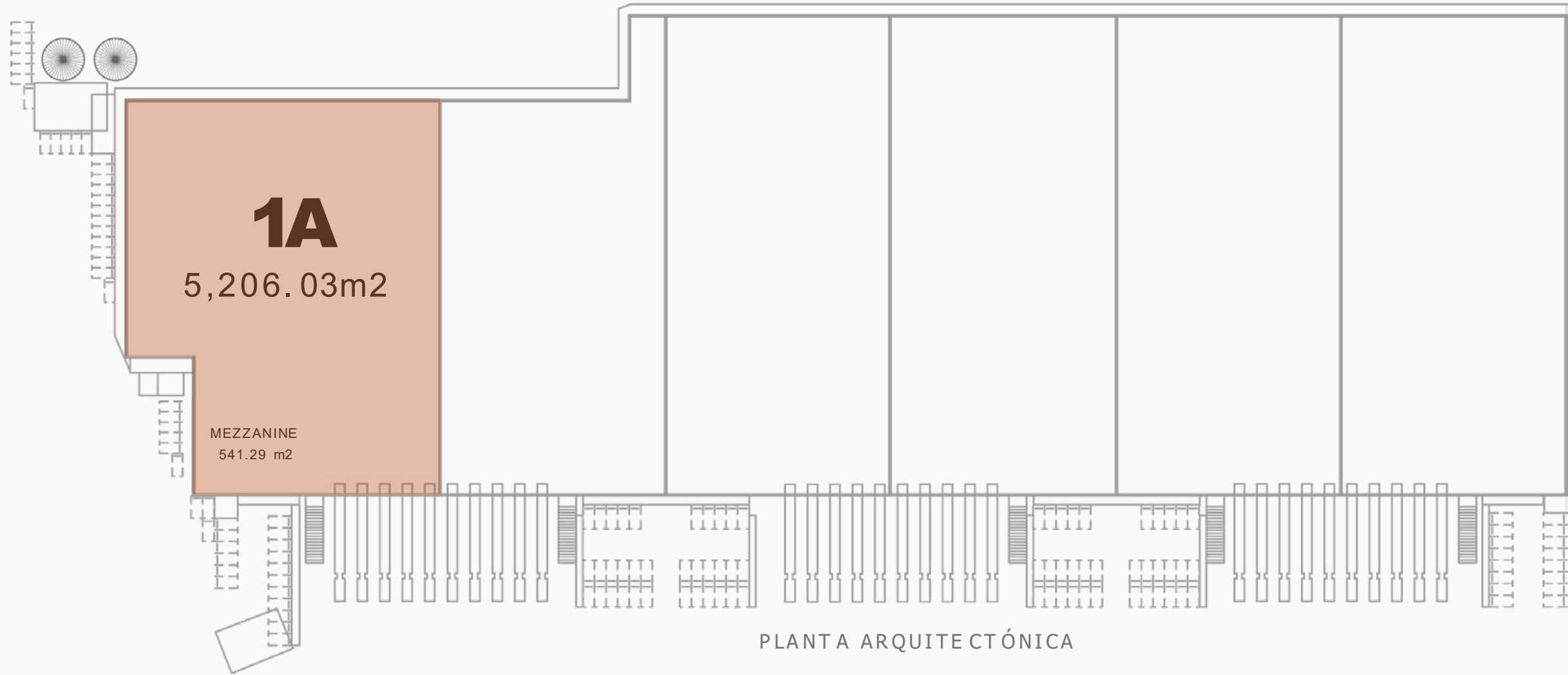
■ Área Bodega

541.29 m²

■ Mezzanine

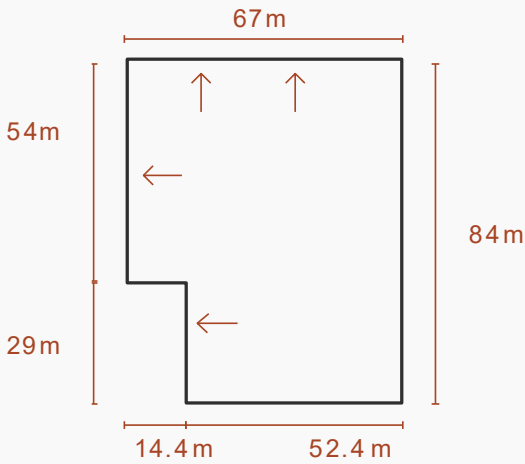
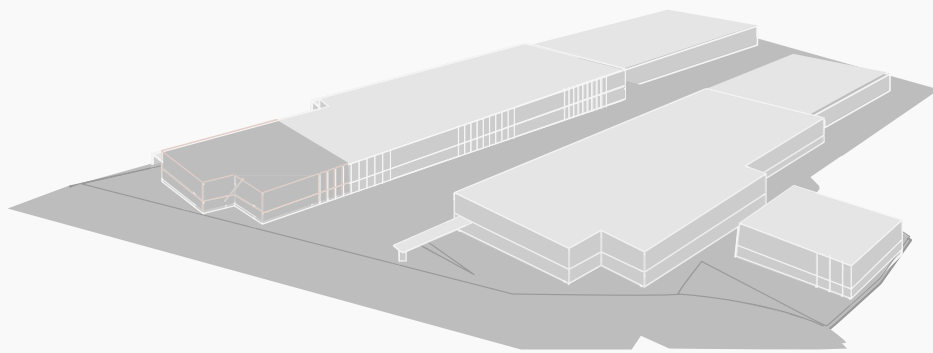
5,747.50m²

□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	150	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	36	Cajones
	1	Rampas
	4	Salidas de emergencia



NAVE A

Módulo 2A

BUILD TO SUIT

4,173.86 m²

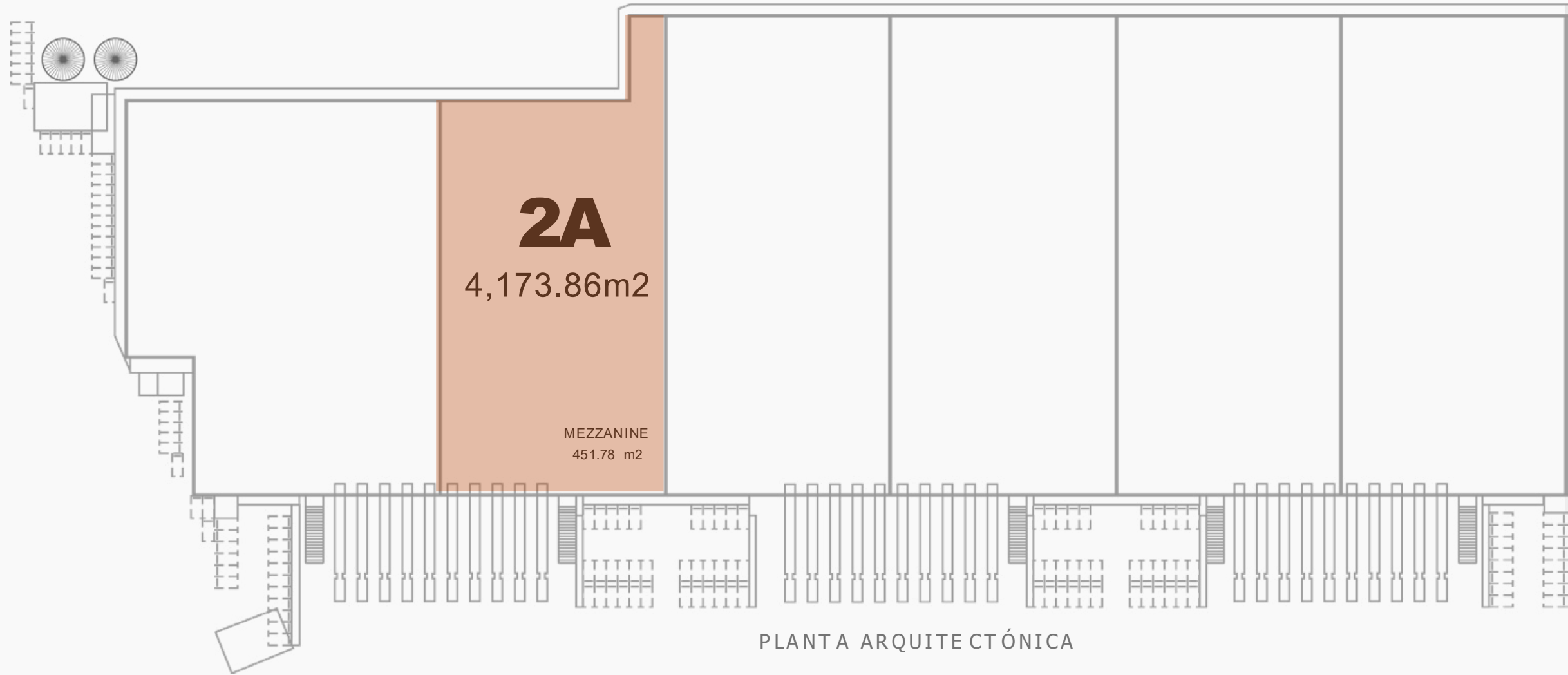
■ Área Bodega

451.78 m²

■ Mezzanine

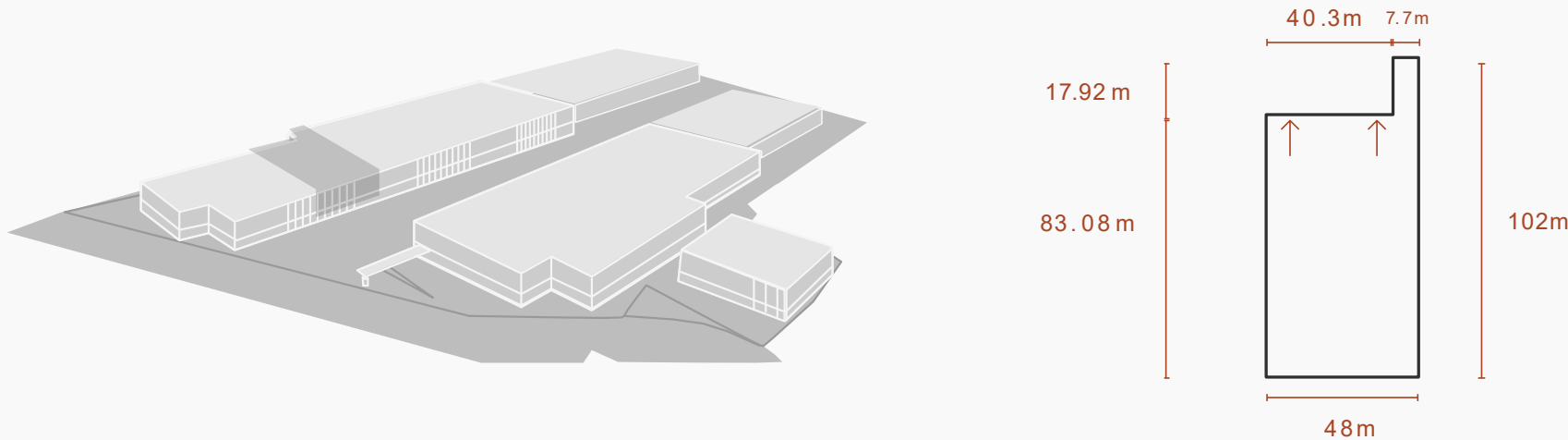
4,625.64 m²

□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	29	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia



NA VE A

Módulo 3A

BUILD TO SUIT

4,896.05 m²

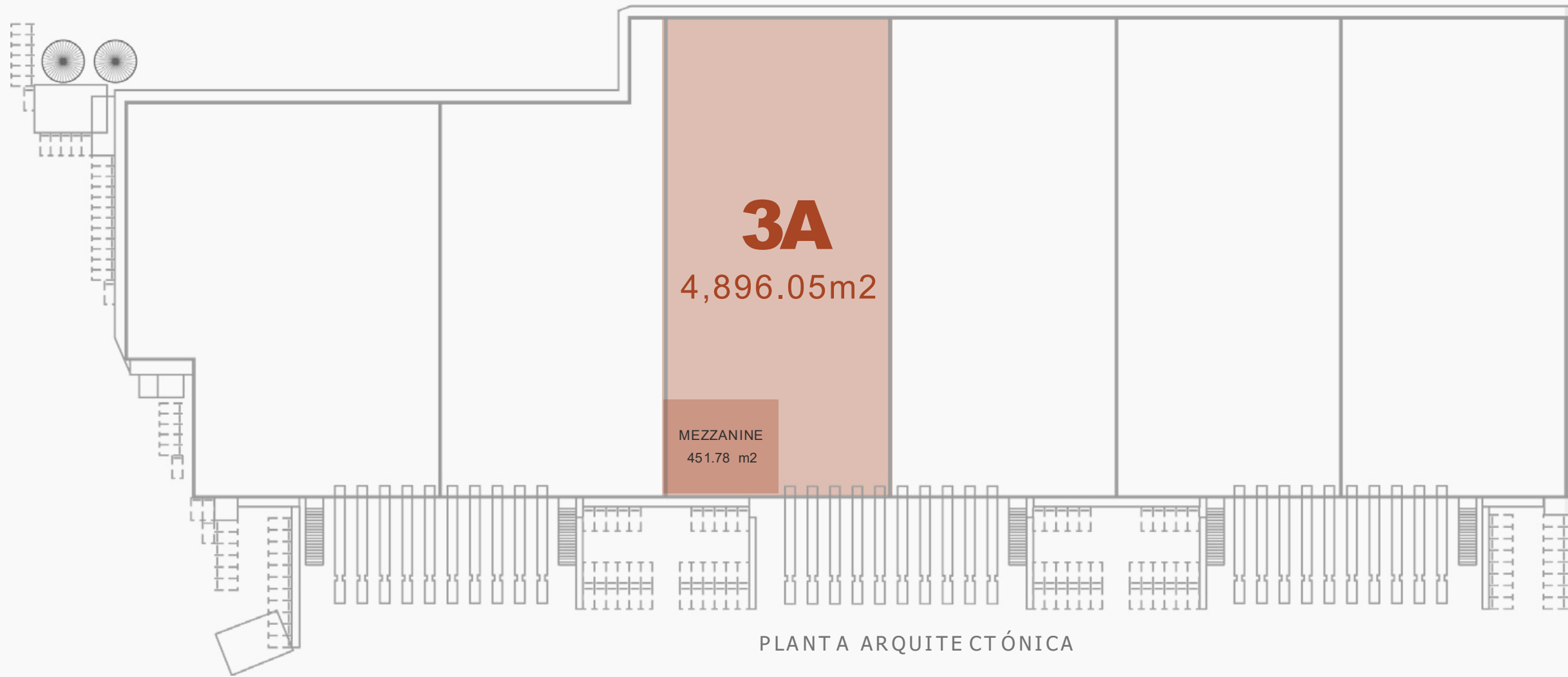
■ Área Bodega

451.78 m²

■ Mezzanine

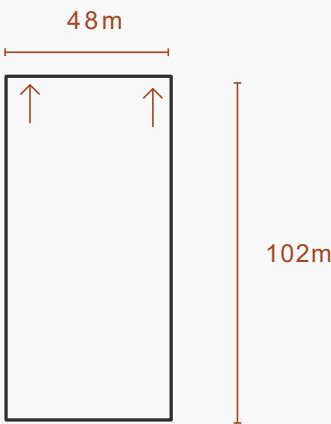
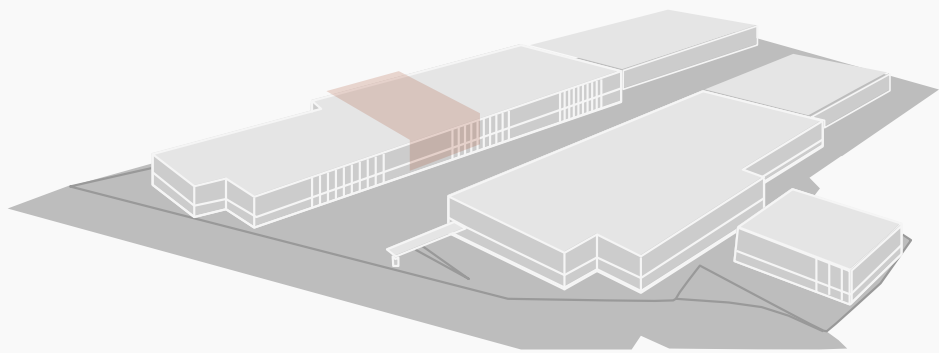
5,347.78m²

□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	34	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia



NAVE A

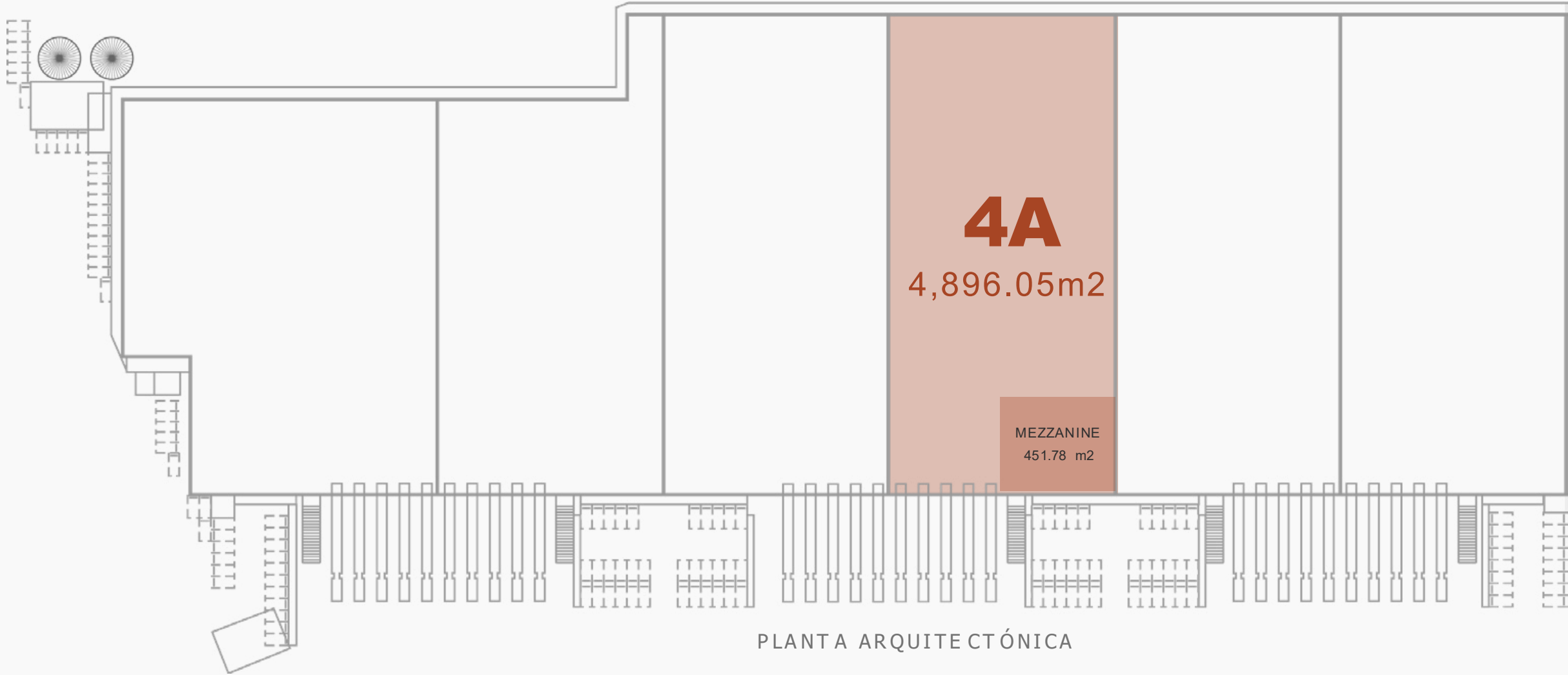
Módulo 4A

BUILD TO SUIT

4,896.05 m²
Área Bodega

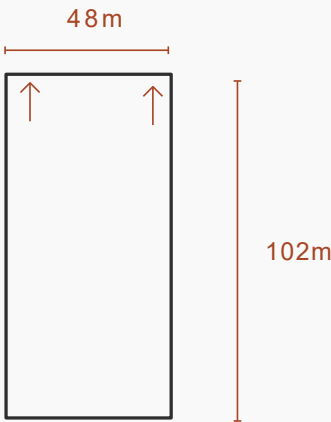
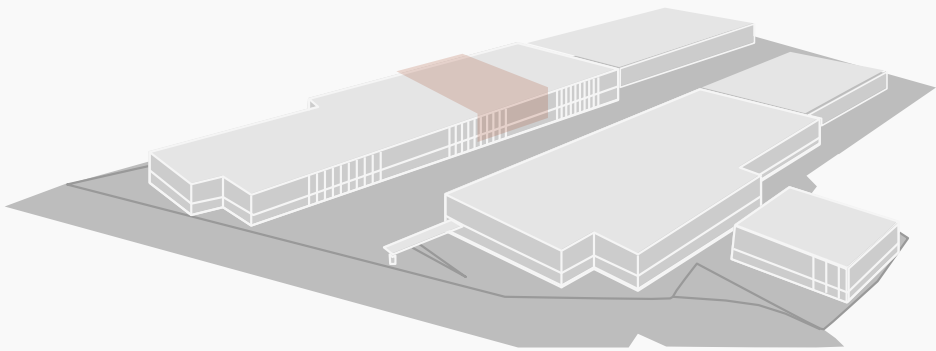
451.78 m²
Mezzanine

5,347.83m²
Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	34	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia



NAVE A

Módulo 5A

BUILD TO SUIT

4,896.05 m²

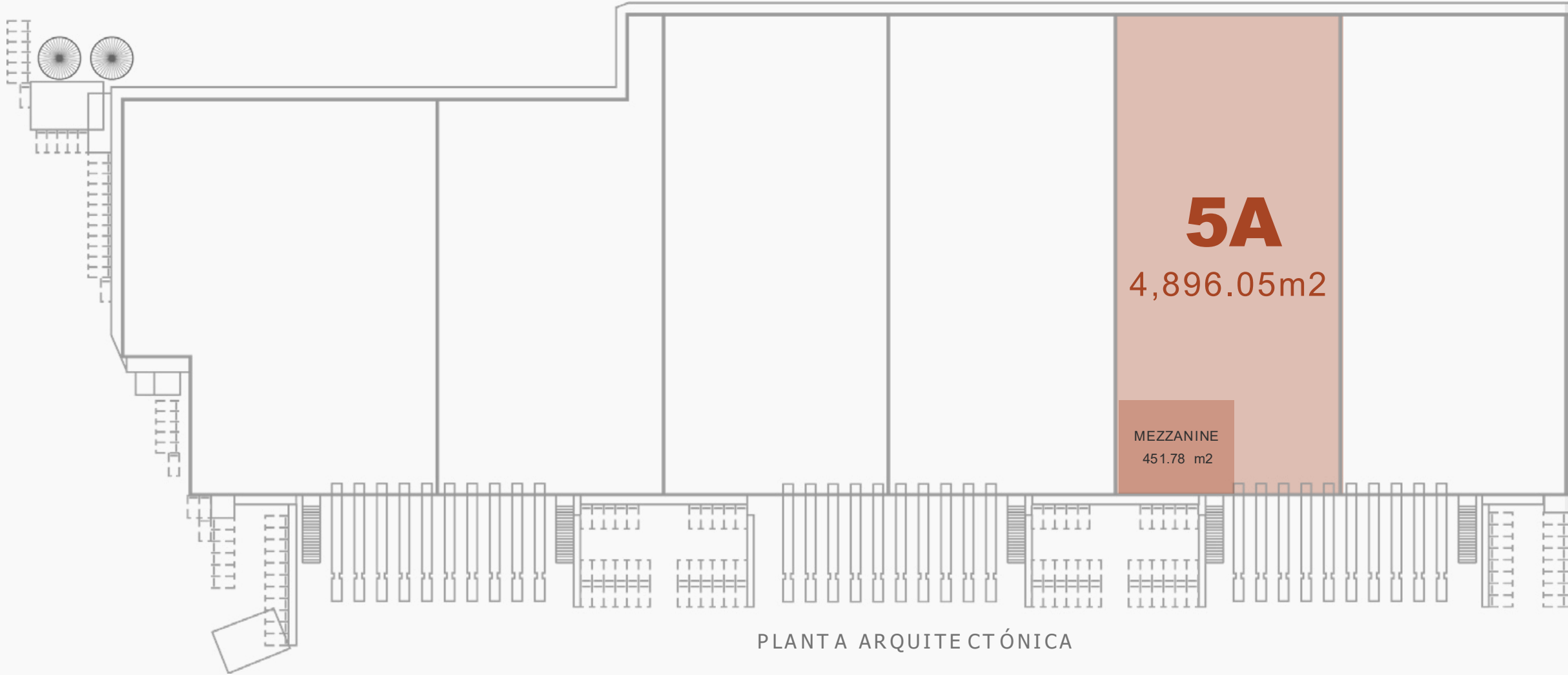
Área Bodega

451.78 m²

Mezzanine

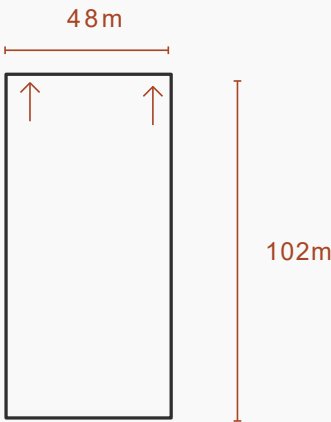
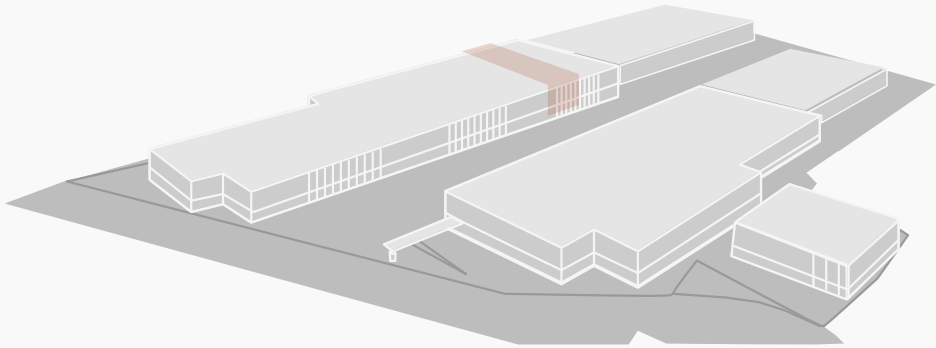
5,347.83 m²

Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	34	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia



NAVE A

Módulo 6A

BUILD TO SUIT

4,915.48 m²

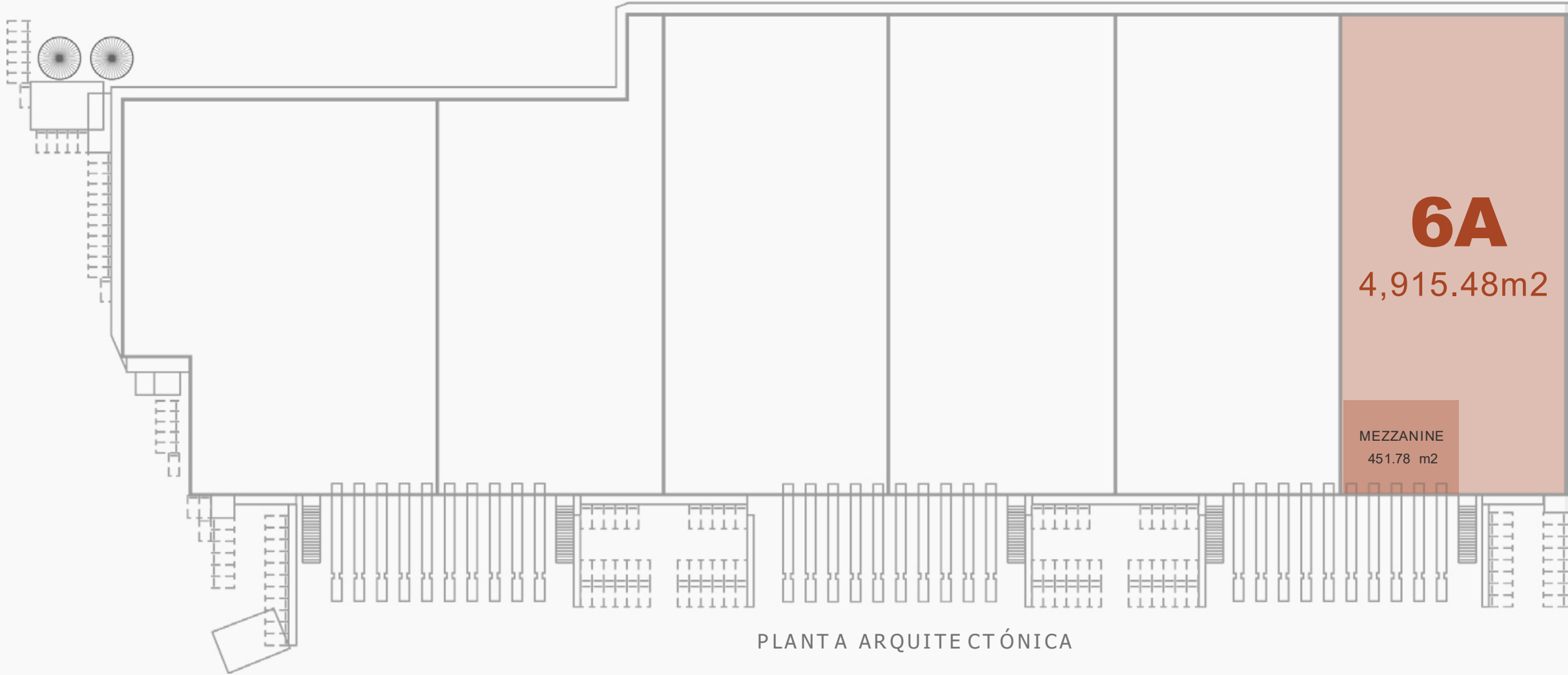
Área Bodega

451.78 m²

Mezzanine

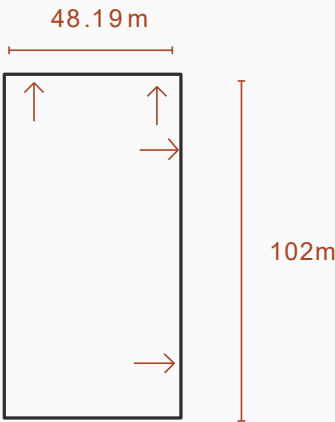
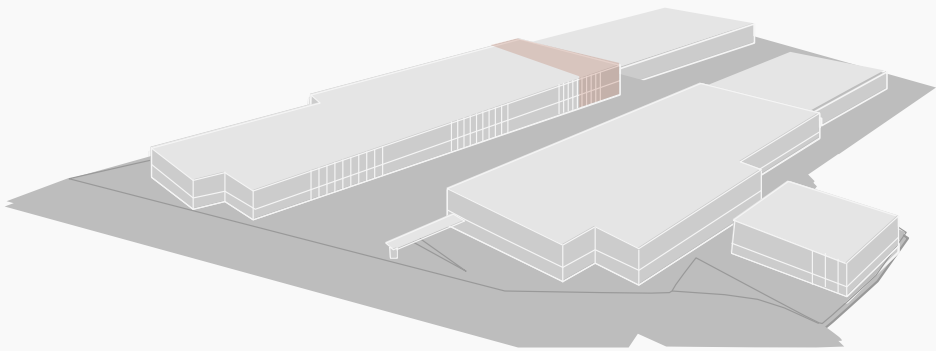
5,367.26m²

Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	33	Cajones
	1	Rampas
	4	Salidas de emergencia



NAVE B



NAVE B

Módulo 7B

BUILD TO SUIT

2,975.04m²

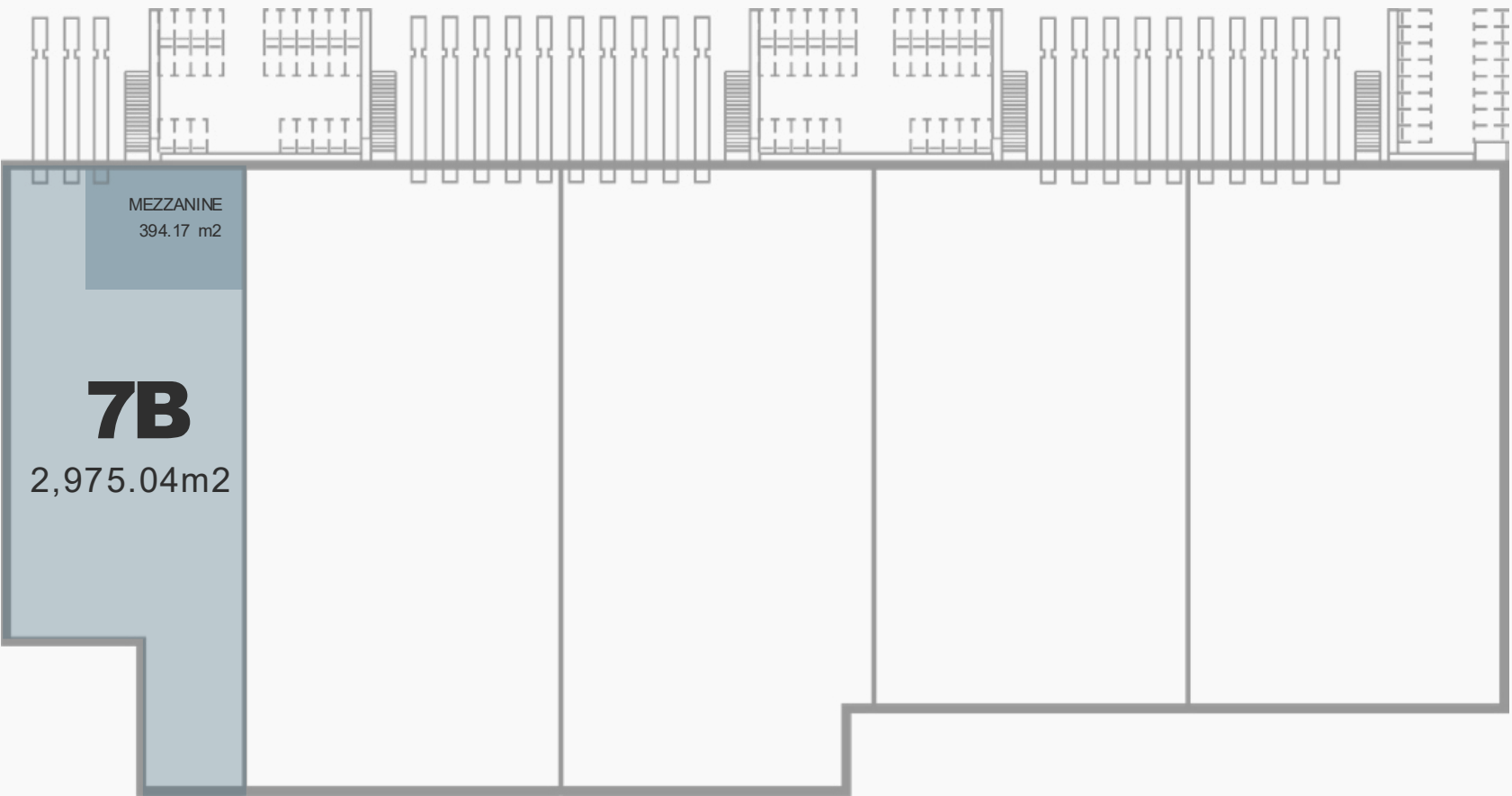
■ Área Bodega

394.17 m²

■ Mezzanine

4,369.21m²

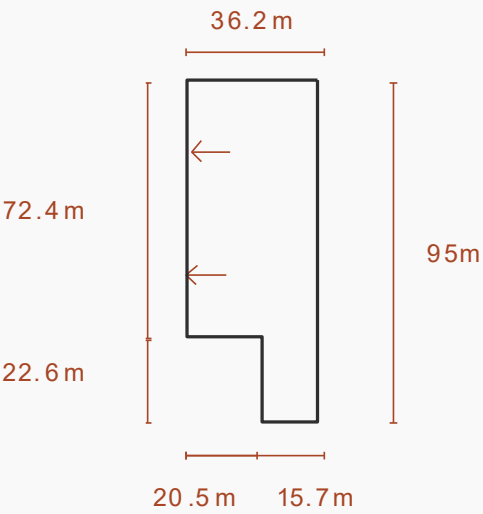
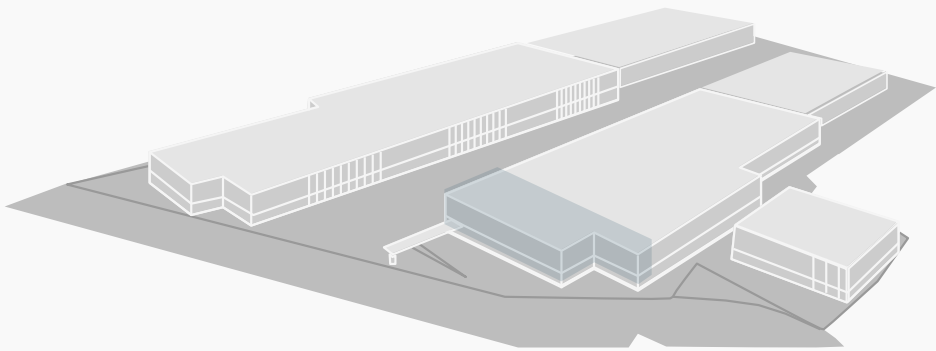
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	3	Andenes
	20	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



NAVE B

Módulo 8B

BUILD TO SUIT

4,560.05 m²

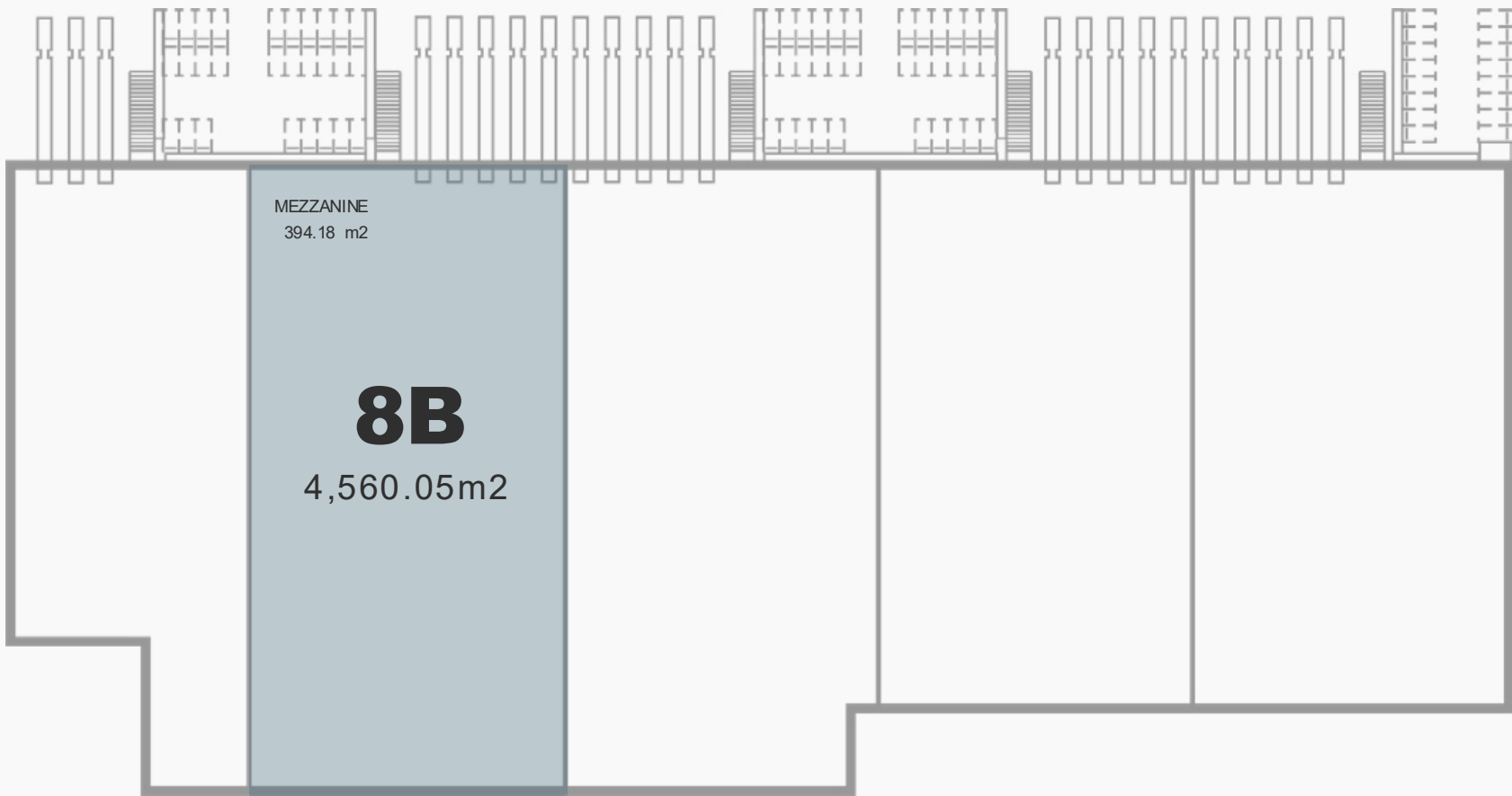
■ Área Bodega

394.18 m²

■ Mezzanine

4,954.23 m²

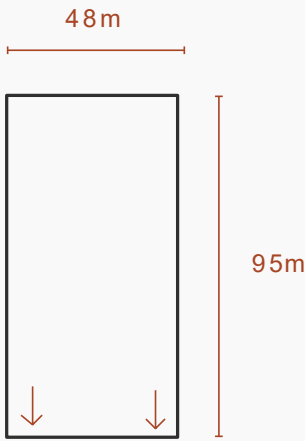
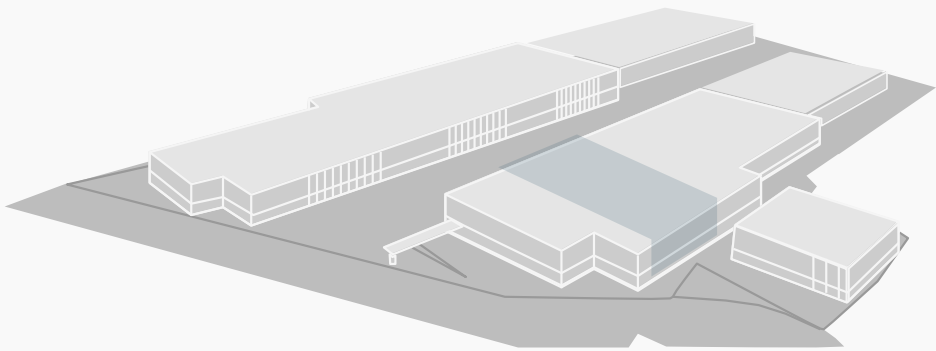
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	31	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



NA VE B

Módulo 9B

BUILD TO SUIT ■

4,507.86 m²

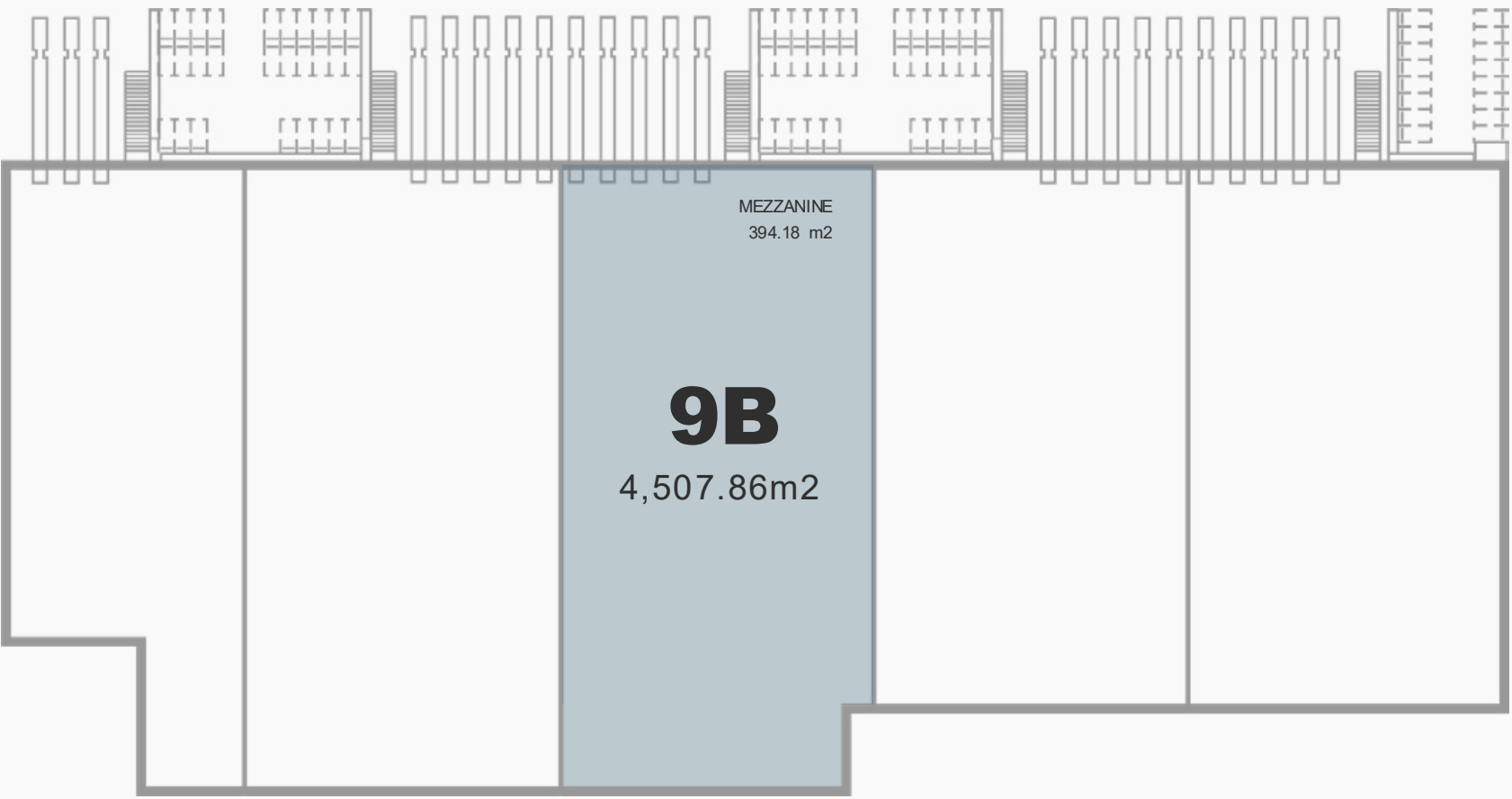
■ Área Bodega

394.18 m²

■ Mezzanine

4,902.04 m²

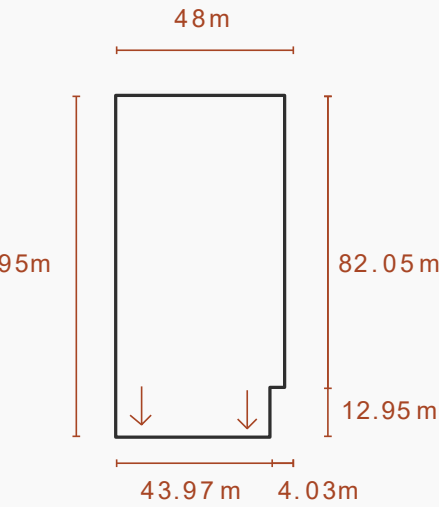
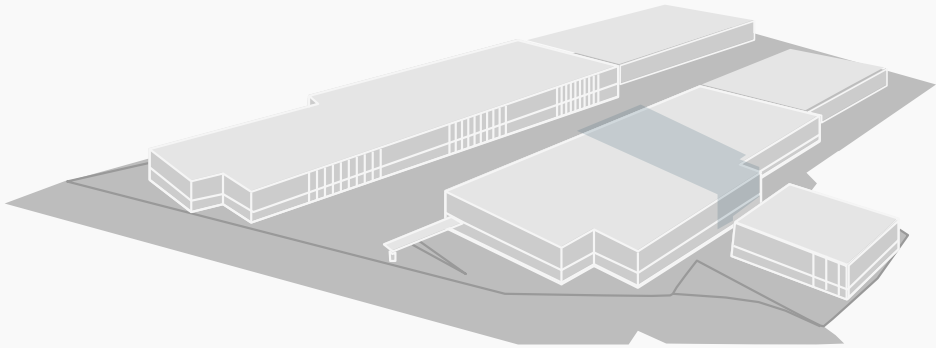
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	31	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



NAVE B

Módulo 10B

BUILD TO SUIT

3,938.45 m²

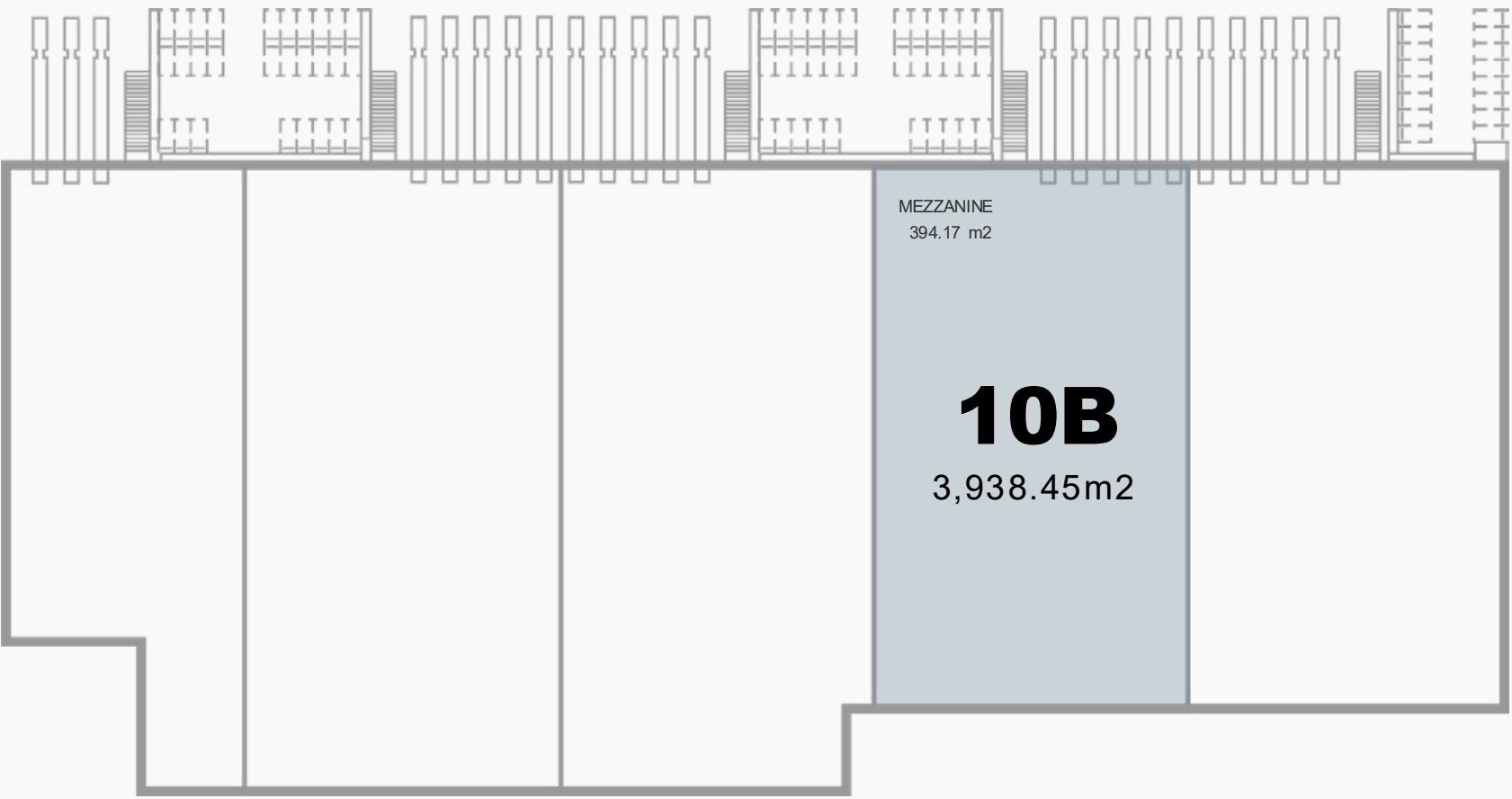
■ Área Bodega

394.17 m²

■ Mezzanine

4,332.62 m²

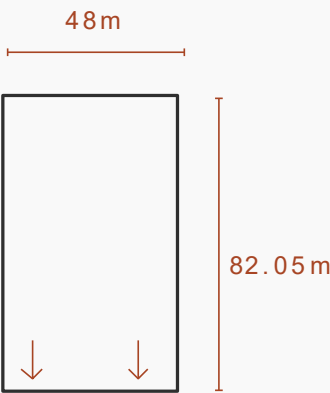
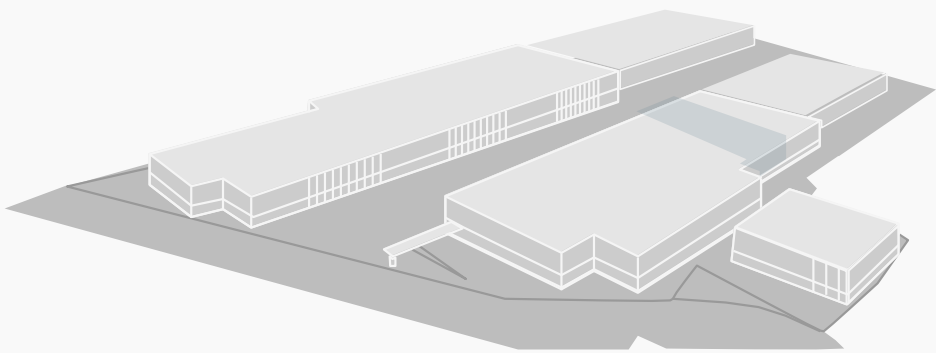
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	27	Cajones
	1	Rampas
	2	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



NAVE B

Módulo 11B

BUILD TO SUIT ■

3,954.08 m²

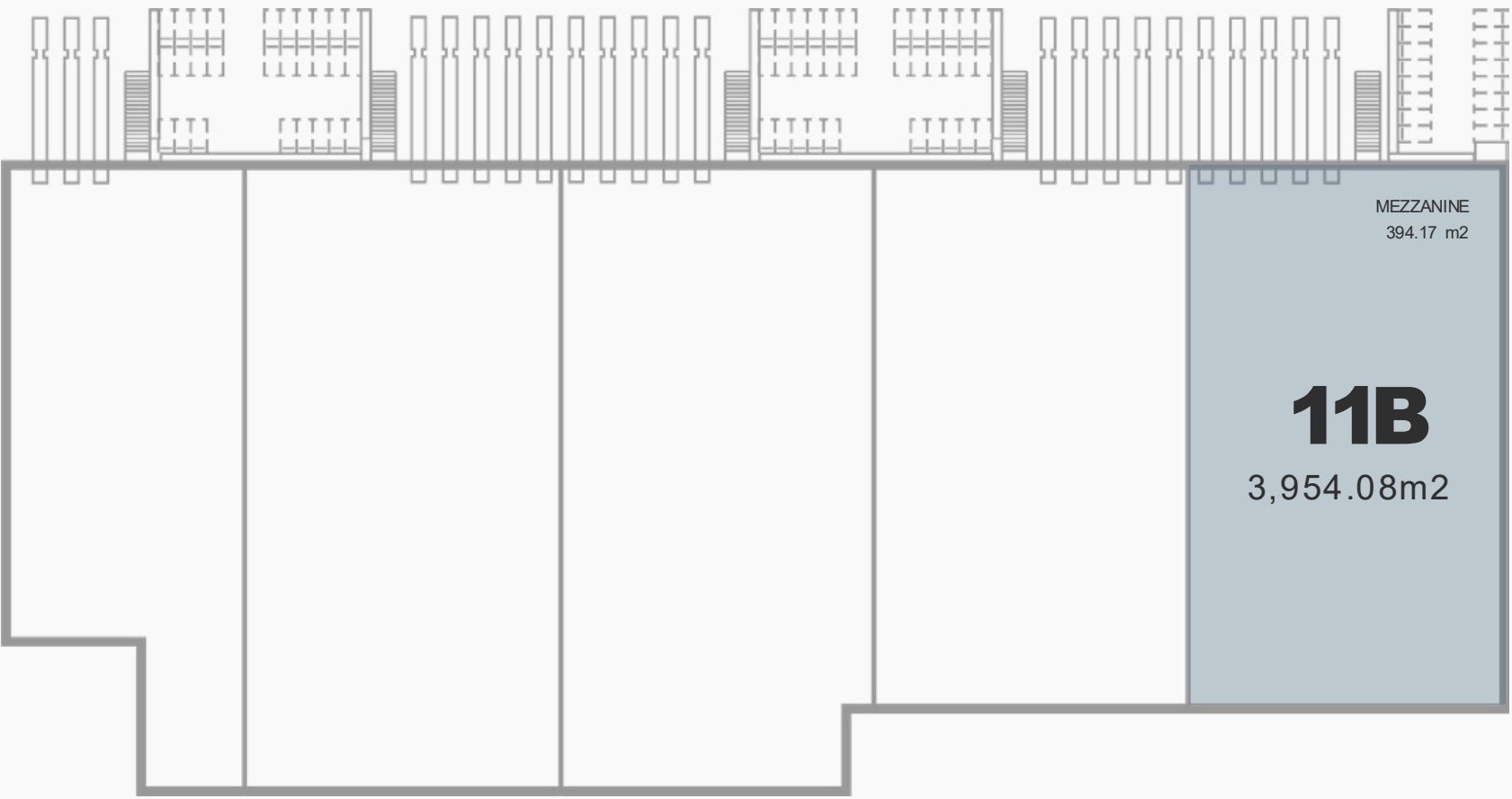
■ Área Bodega

394.17 m²

■ Mezzanine

4,348.25 m²

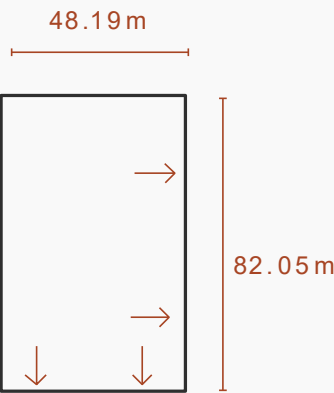
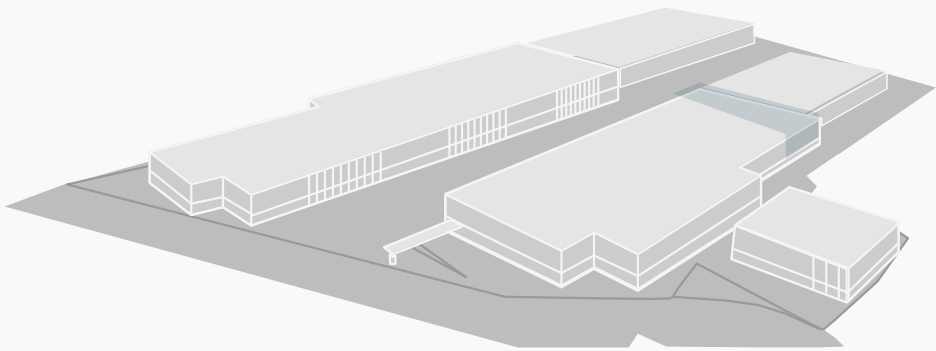
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	28	Cajones
	1	Rampas
	4	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



NAVE C



NAVE C

Módulo 1C

BUILD TO SUIT ■

2,708.90 m²

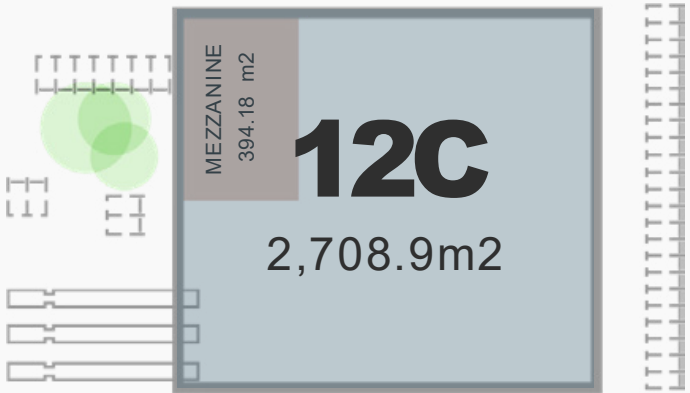
■ Área Bodega

394.18 m²

■ Mezzanine

3,103.08 m²

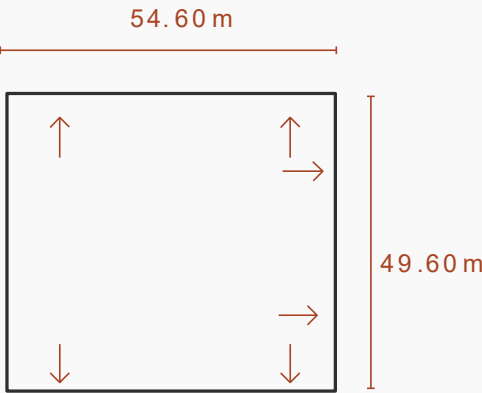
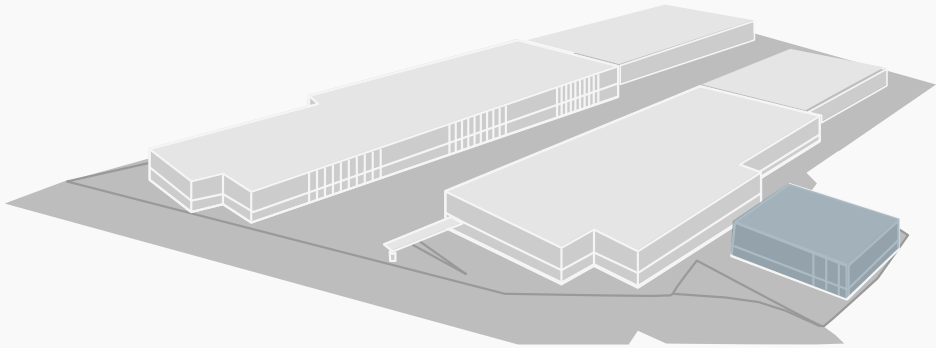
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

-  **150** KVA Carga puesta (Puede incrementar)
-  **3** Andenes
-  **19** Cajones
-  **6** Salidas de emergencia



NAVE D



NAVE D

Módulo 1D

BUILD TO SUIT

4,608.05 m²

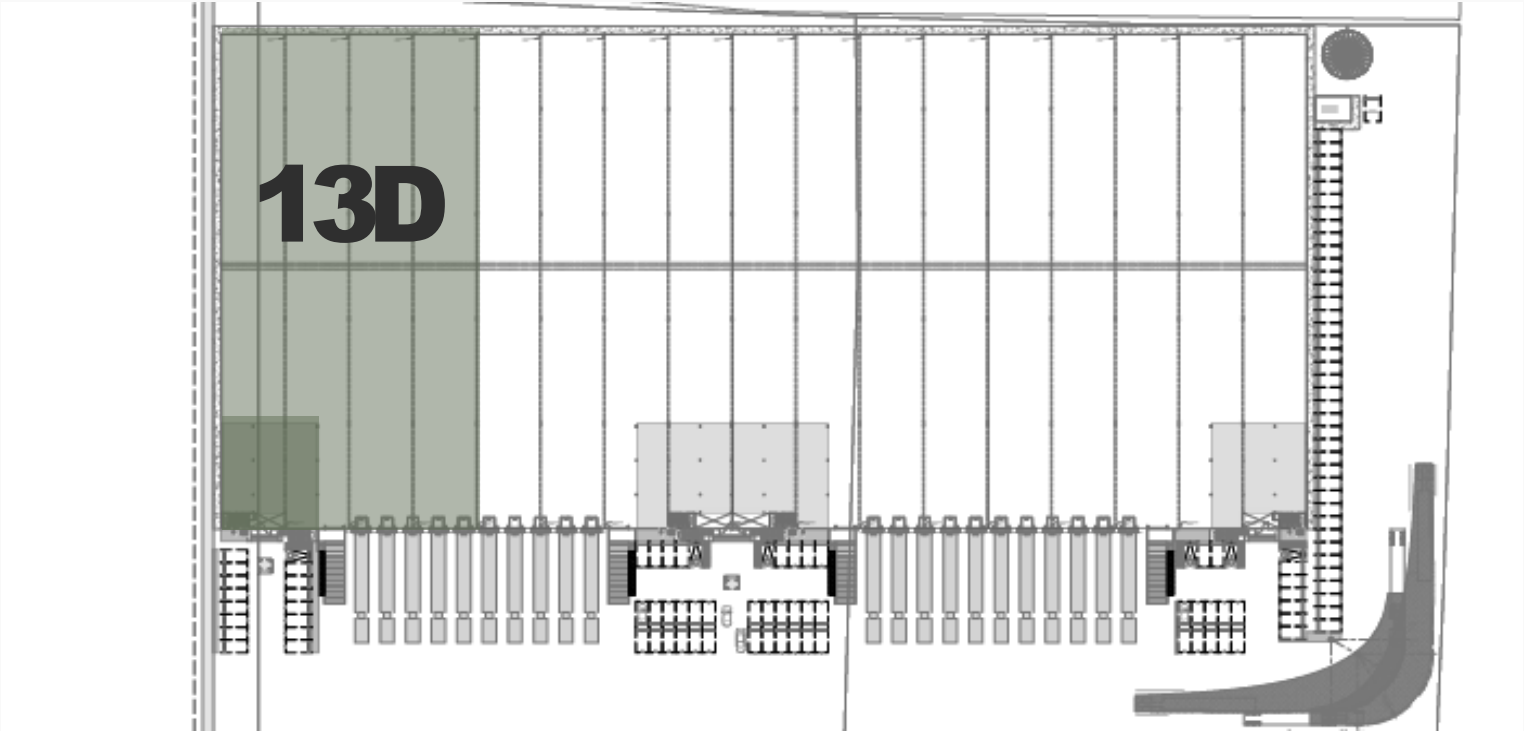
■ Área Bodega

343.26 m²

■ Mezzanine

4,951.31 m²

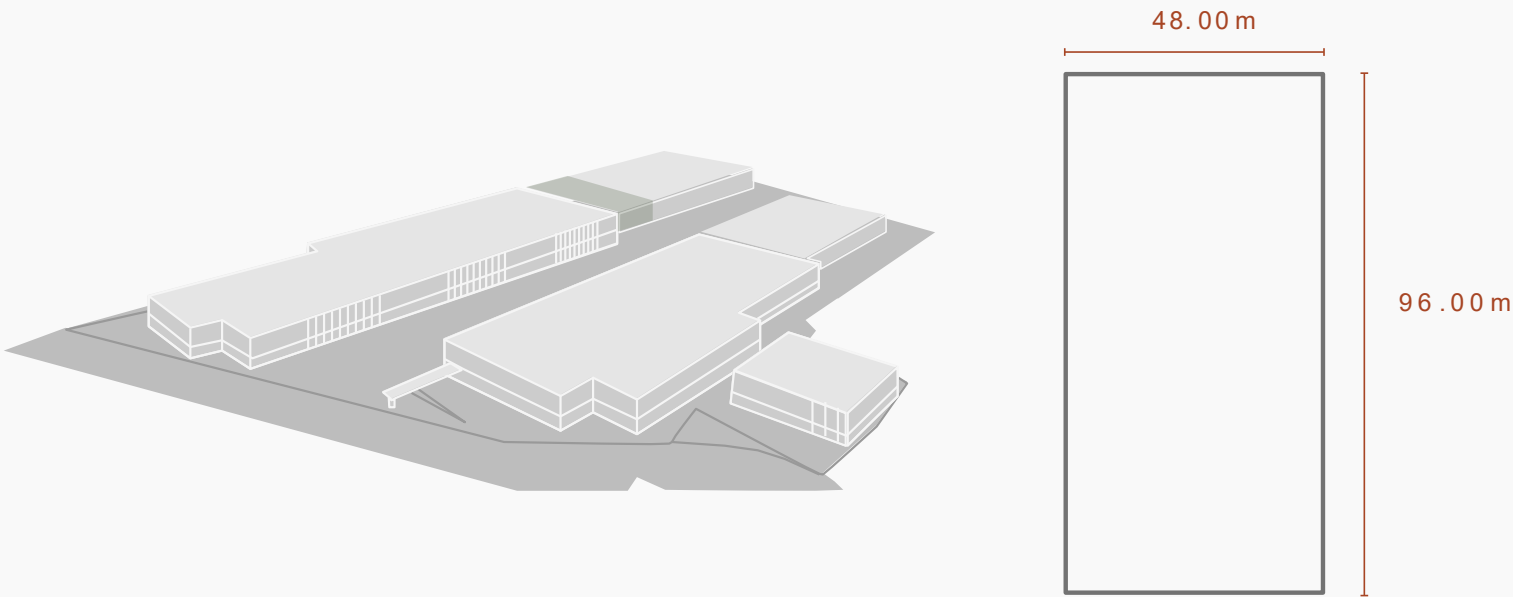
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	16	Cajones
	1	Rampas



NAVE D

Módulo 2D

BUILD TO SUIT

4,608.05 m²

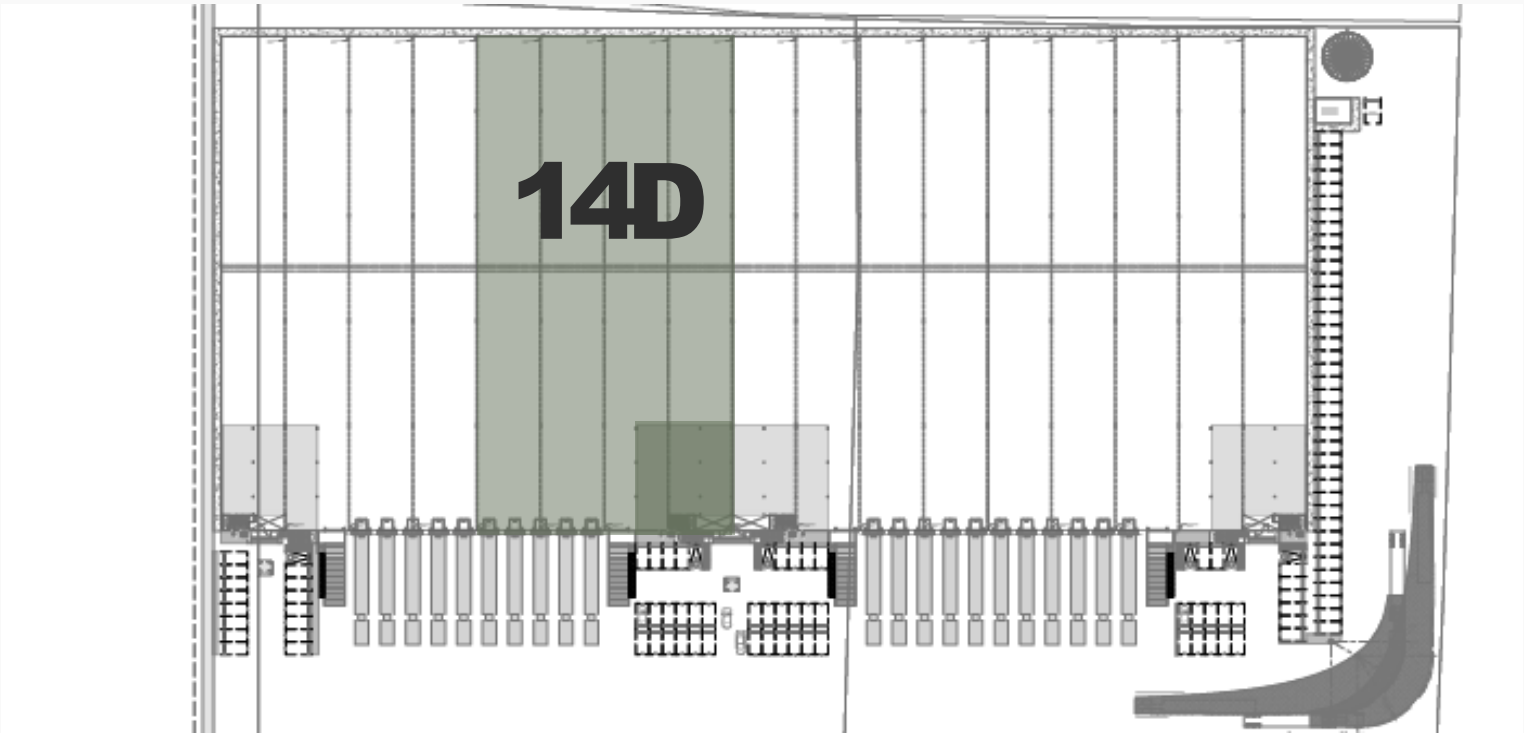
■ Área Bodega

345.39 m²

■ Mezzanine

4,953.44 m²

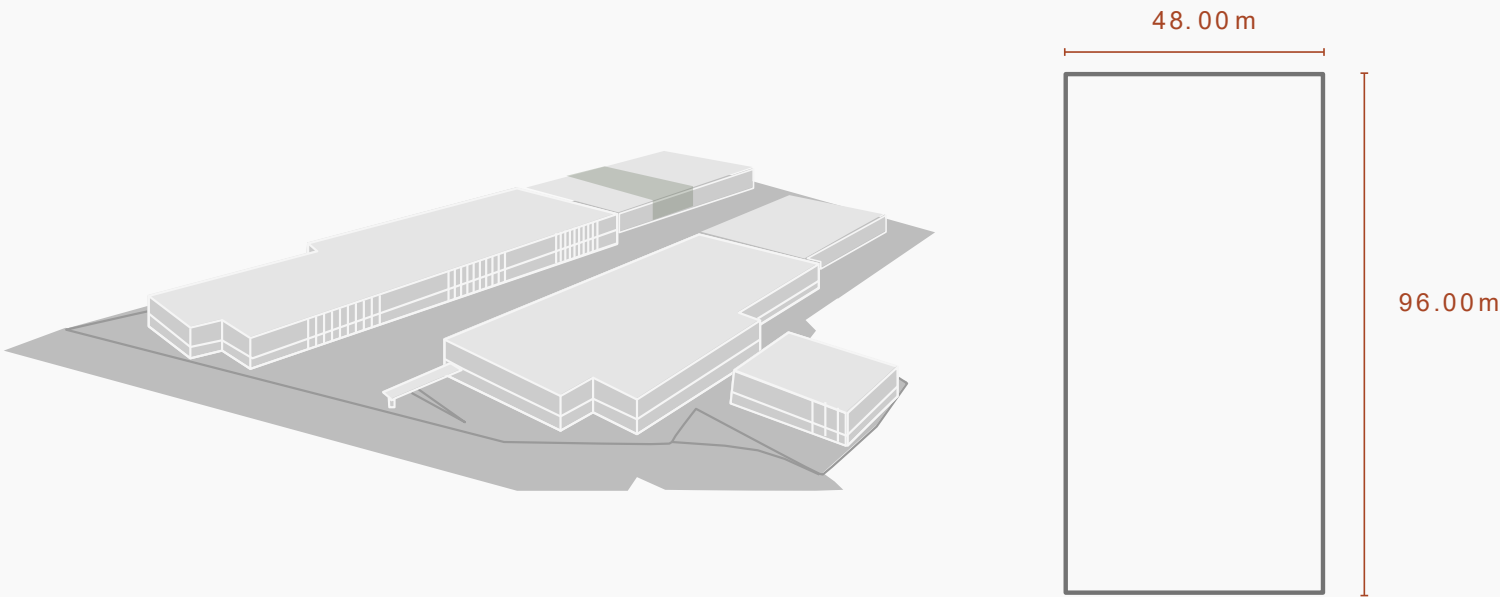
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	17	Cajones
	1	Rampas



NAVE D

Módulo 3D

BUILD TO SUIT

4,608.05 m²

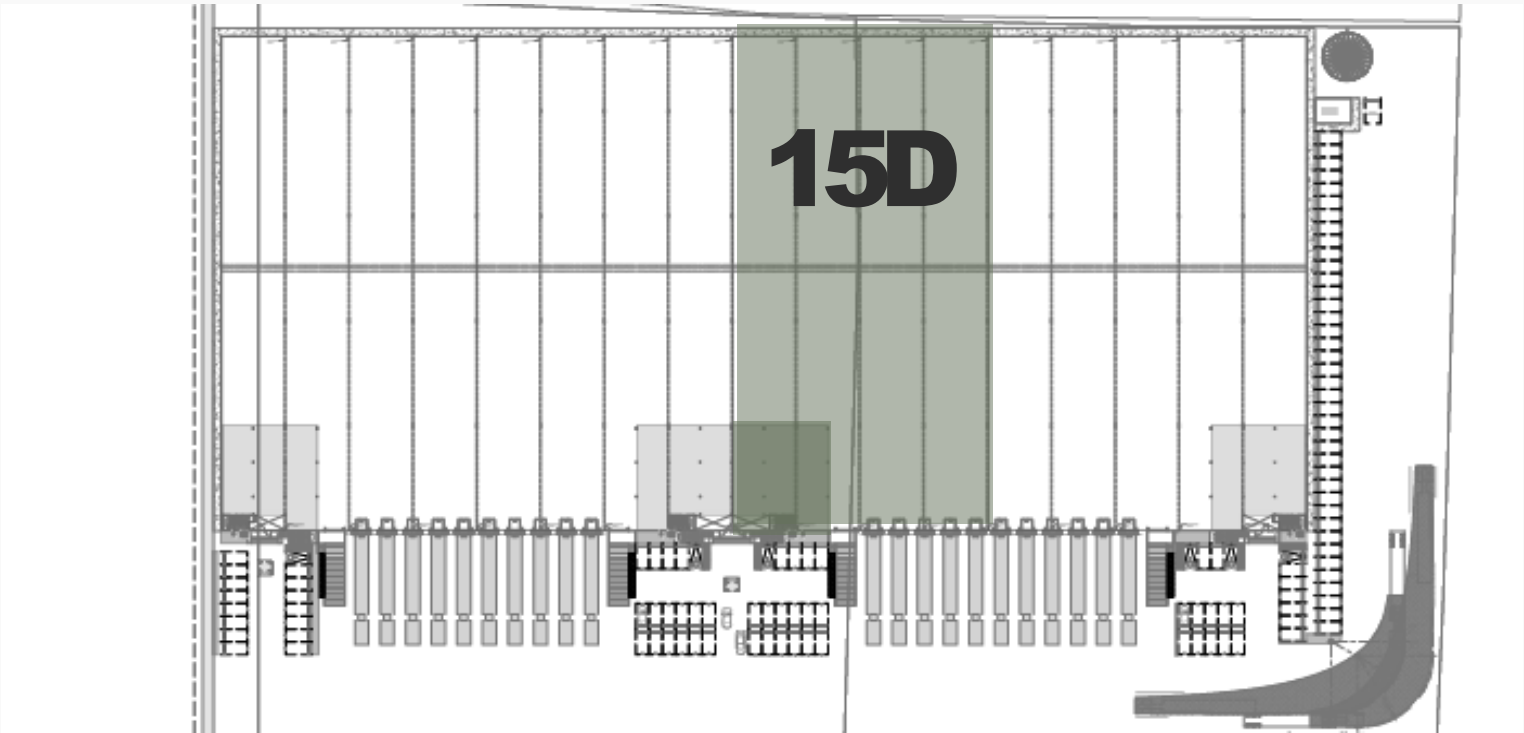
■ Área Bodega

345.39 m²

■ Mezzanine

4,953.44 m²

□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

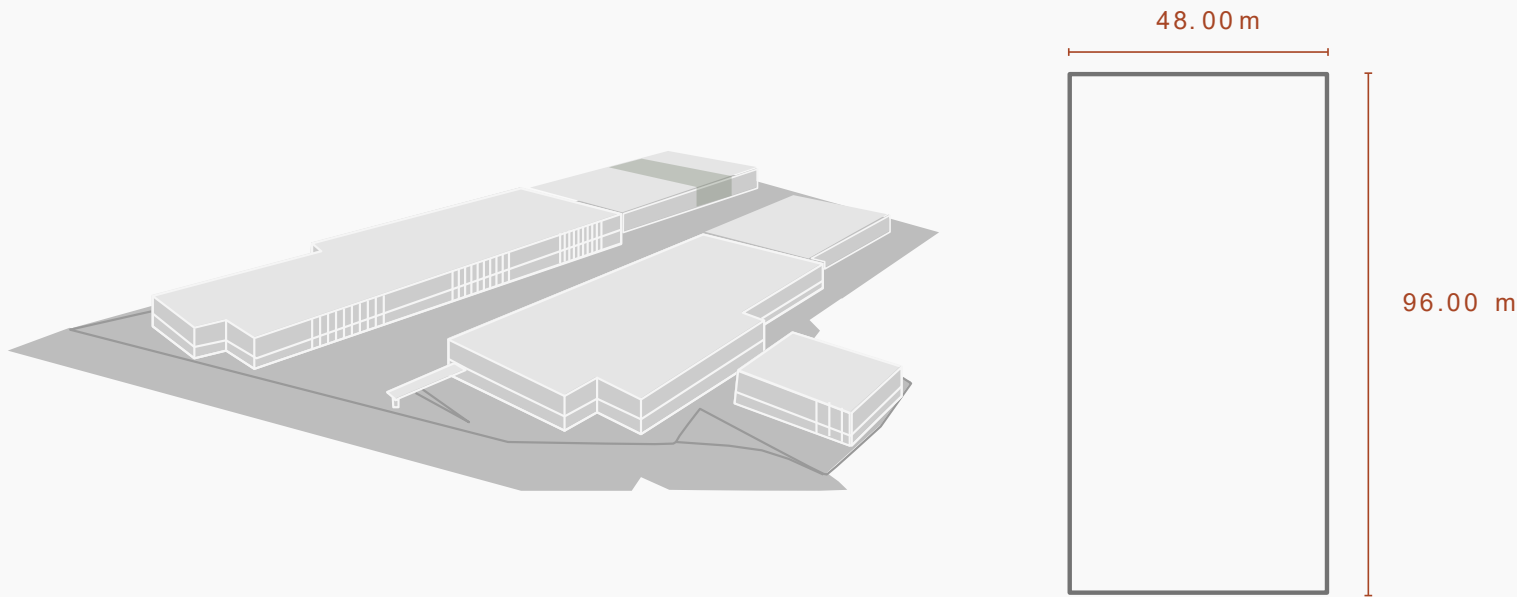
ASPECTOS TÉCNICOS

 **225** KVA Carga puesta
(Puede incrementar)

 **5** Andenes

 **17** Cajones

 **1** Rampas



NAVE D

Módulo 4D

BUILD TO SUIT

5,760.06 m²

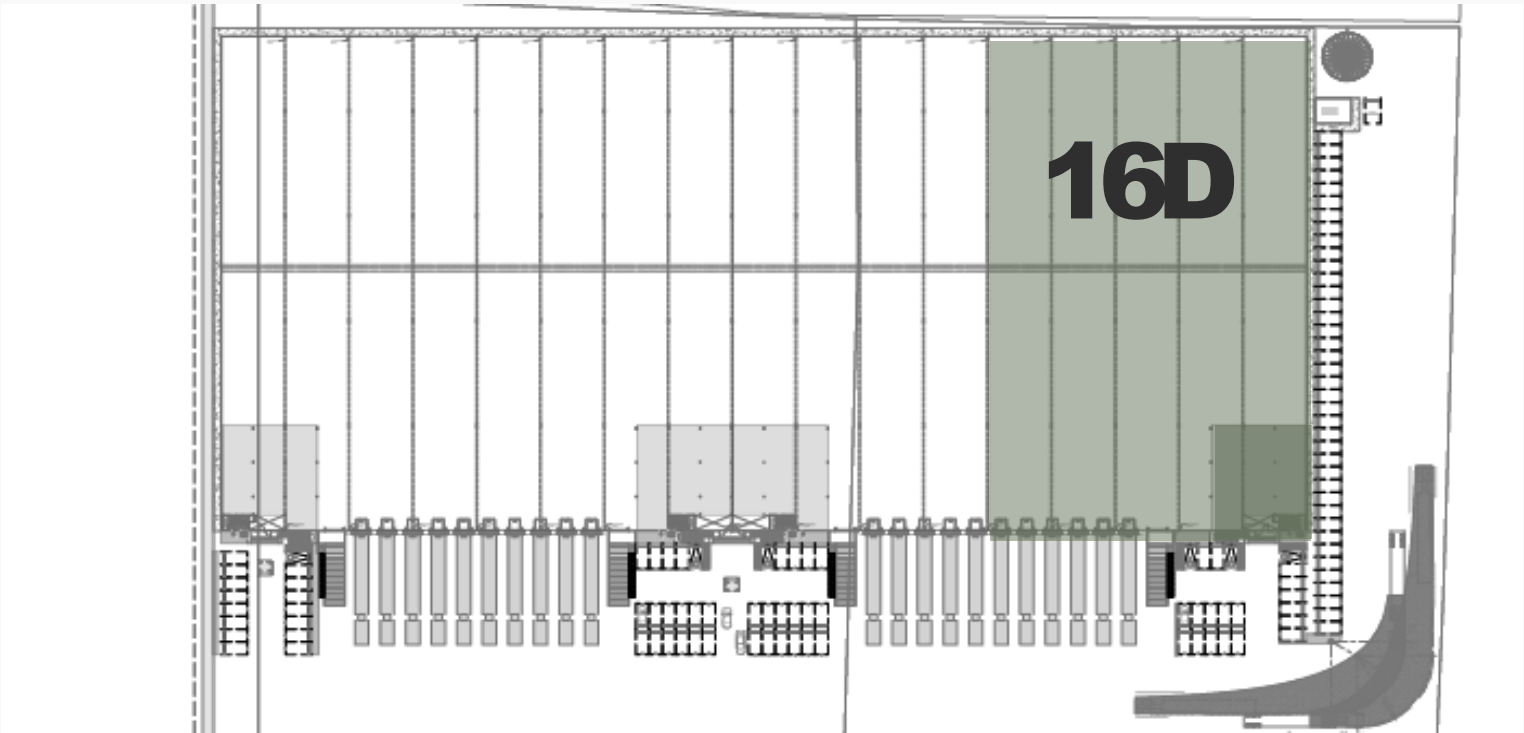
■ Área Bodega

343.26 m²

■ Mezzanine

6,103.32 m²

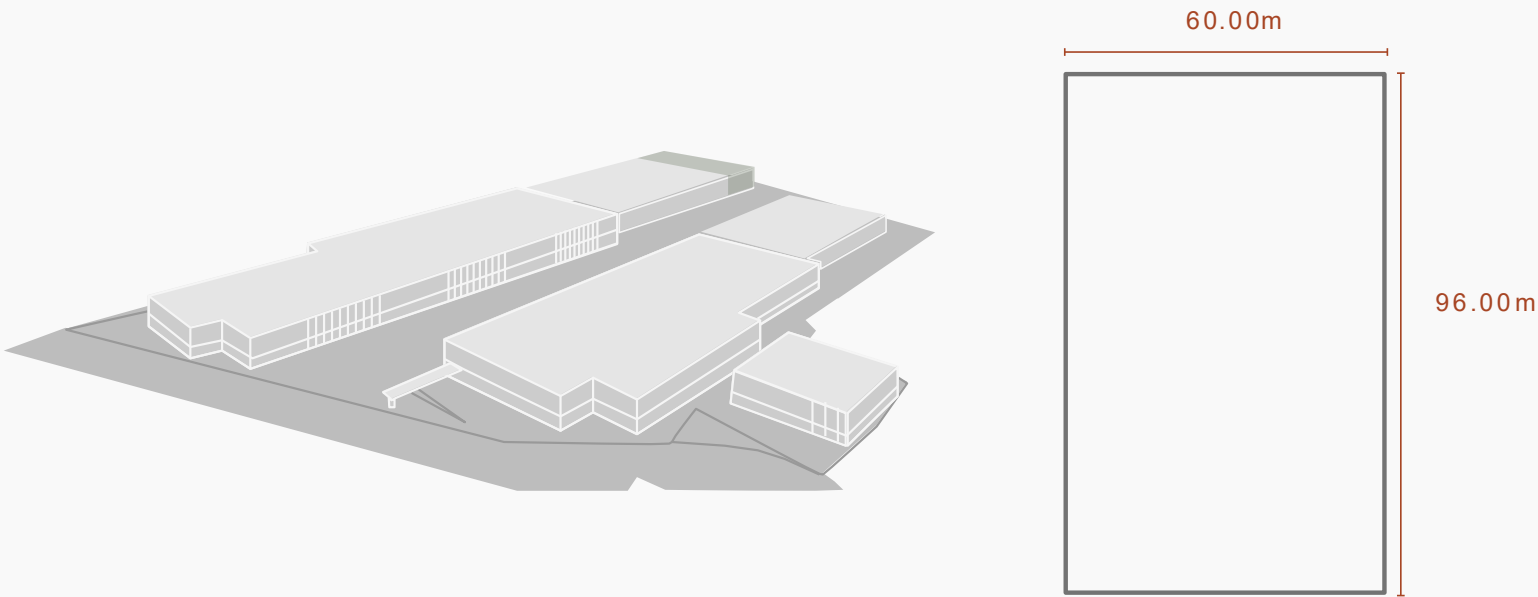
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	6	Andenes
	60	Cajones
	1	Rampas



NAVE E



NAVE E

Módulo 1E

BUILD TO SUIT

4,996.36 m²

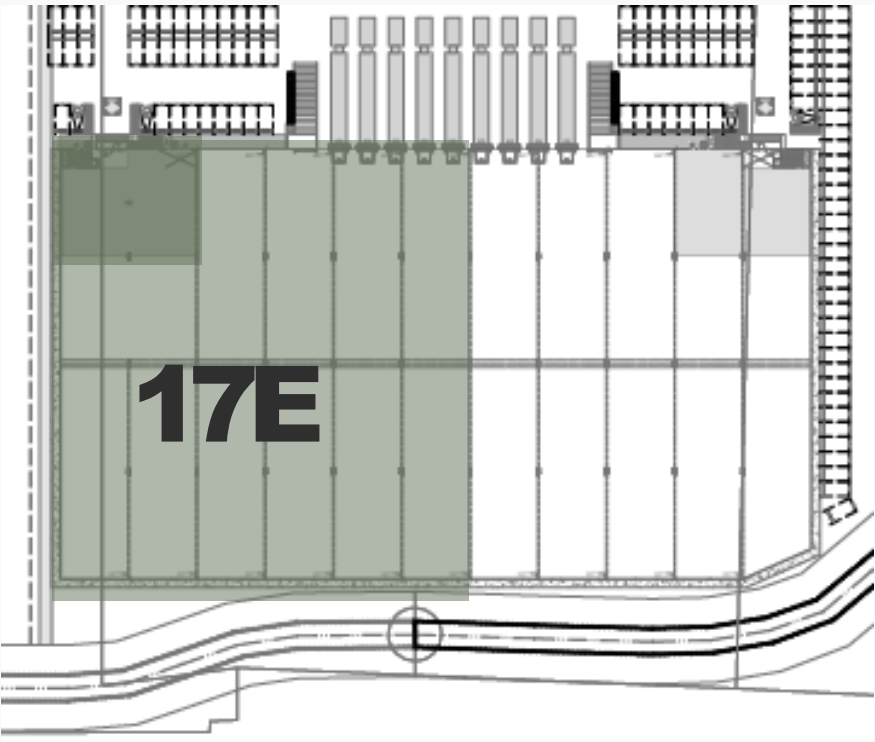
■ Área Bodega

391.56 m²

■ Mezzanine

5,387.92 m²

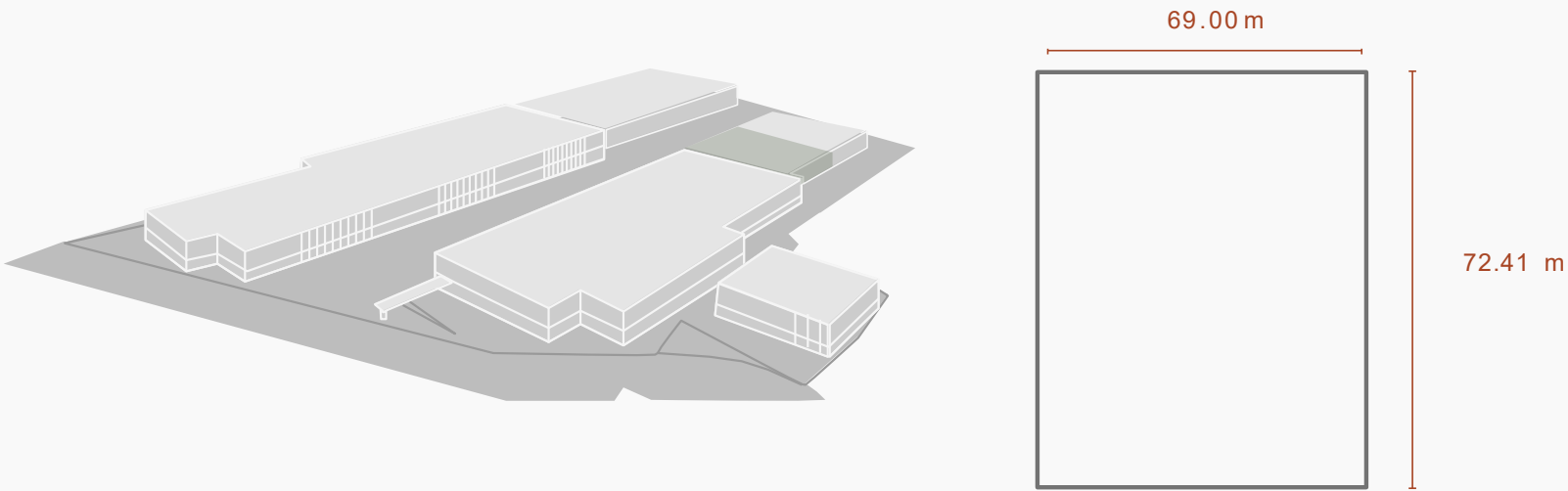
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	5	Andenes
	37	Cajones
	1	Rampas



NAVE E

Módulo 2E

BUILD TO SUIT

4,135.24 m²

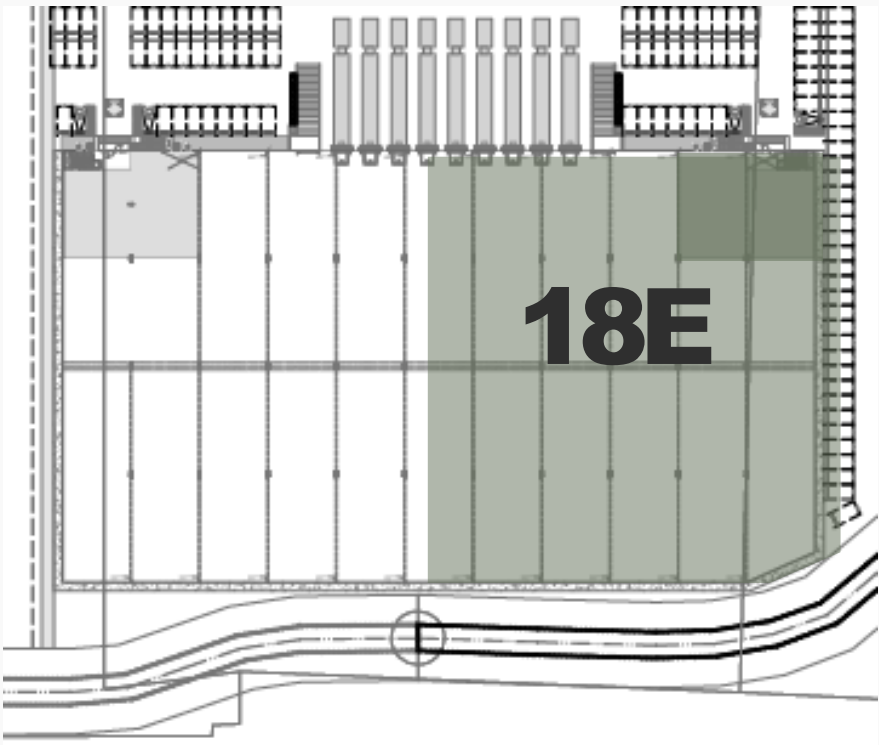
■ Área Bodega

391.56 m²

■ Mezzanine

4526.80 m²

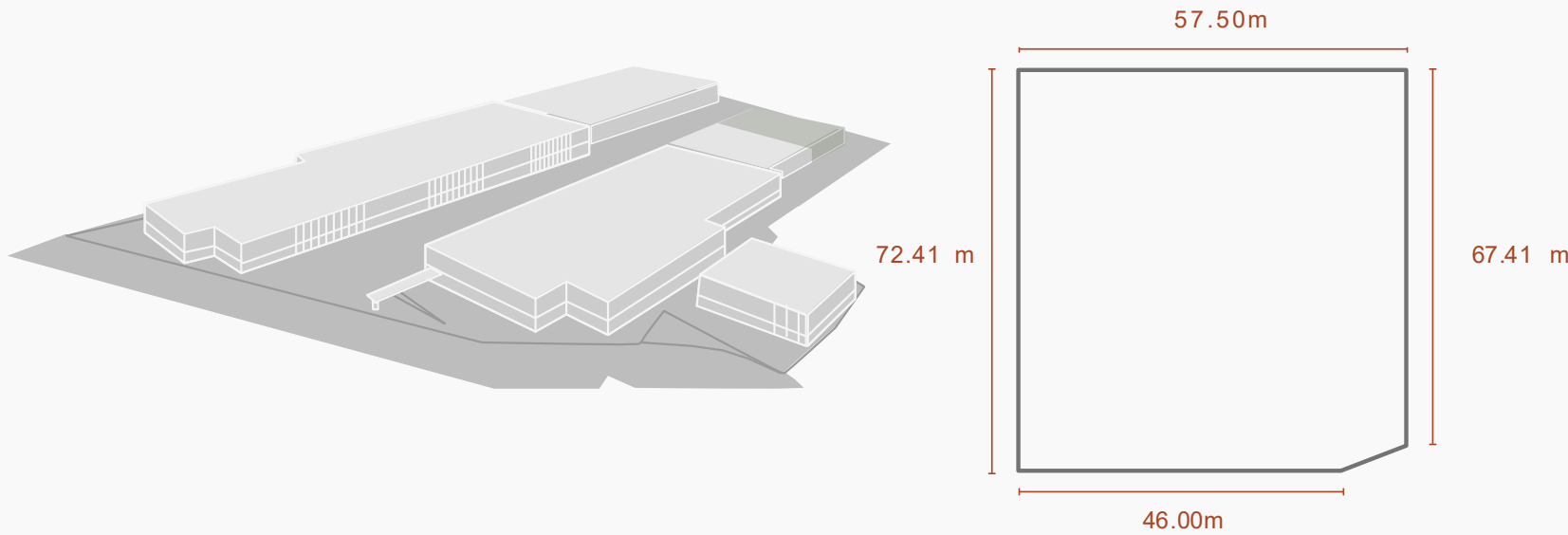
□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	4	Andenes
	81	Cajones
	1	Rampas





Memoria Descriptiva

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El parque industrial esta constituido por tres naves Independientes, con clarosentre crujiass de 12.00 m. Calle interior y estacionamiento independeinte por bodega.

UBICACIÓN | LOCATION

CORREDOR INDUSTRIAL EL SALTO
Carretera Ex Hacienda El Castillo S/N
Col. El Castillo-San Bartolo
Municipio El Salto, Jalisco.

KMZ

<https://maps.app.goo.gl/Qx8TqWL2R1MTv5Y69>

CORREDOR | CORRIDOR

El Salto, Jalisco

CUADRO DE ÁREAS		
NAVE	m²	MEZZANINE m²
A	28,983.80	2,800.20
B	19,935.48	1,970.87
C	2,708.90	394.18
D	19,584.21	1,377.30
E	9,131.60	783.12
ÁREA TOTAL	80,343.99	7,325.67

ÁREA TOTAL RENTABLE CON MEZZANINE	87,669.66m²
-----------------------------------	-------------

Memoria Descriptiva

ÁREA DE EDIFICIO | BUILDING AREA

Superficie total 87,556.23 m²
Total area 942,447.42 sq ft

ÁREA DE BODEGA DISPONIBLE
| AVAILABLE WAREHOUSE AREA

Superficie total 80,343.99 m²
Total area 864,815.51 sq ft

SUBDIVISIBLE | SUBDIVISIBLE

Si | Yes

ÁREA DE OFICINAS | OFFICE AREA

7,212.49 m² | 77,634.60 sq ft

ESTACIONAMIENTO | PARKING SPOTS

601 Cajones | 601 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

16 rampas | 16 rampas

ANDENES | GROUND LEVEL RAMPS

77 andenes | 77 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

1.9 km

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

Tres naves divisibles todas con mezzanines

NAVE A
Warehouse 28,983.79 sqm
Mezzanine 2800.20 sqm

NAVE B
Warehouse 19,935.48 sqm
Mezzanine 1970.87 sqm

NAVE C
Warehouse 2,708.90 sqm
Mezzanine 394.18 sqm

NAVE D
Warehouse 19584.21 sqm
Mezzanine 1377.30 sqm

NAVE E
Warehouse 9,131.60 sqm
Mezzanine 783.12 sqm

Iluminación natural en techo 8% láminas acrílicas

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

Three divisible naves, all with mezzanines

BUILDING A
311,981.64 sq ft
Mezzanine 30,140.28 sq ft

BUILDING B
Warehouse 1214,585.52 sq ft
Mezzanine 21,214.45 sq ft

BUILDING C
Warehouse 29,158.60 sq ft
Mezzanine 4,242.95 sq ft

BUILDING D
Warehouse 210,802.68 sq ft
Mezzanine 14,825.13 sq ft

BUILDING E
Warehouse 98,291.72 sq ft
Mezzanine 8,429.43 sq ft

Natural lighting on ceiling 8% skylights

Guardhouse, equipment room, facades complete tilt up walls.





