

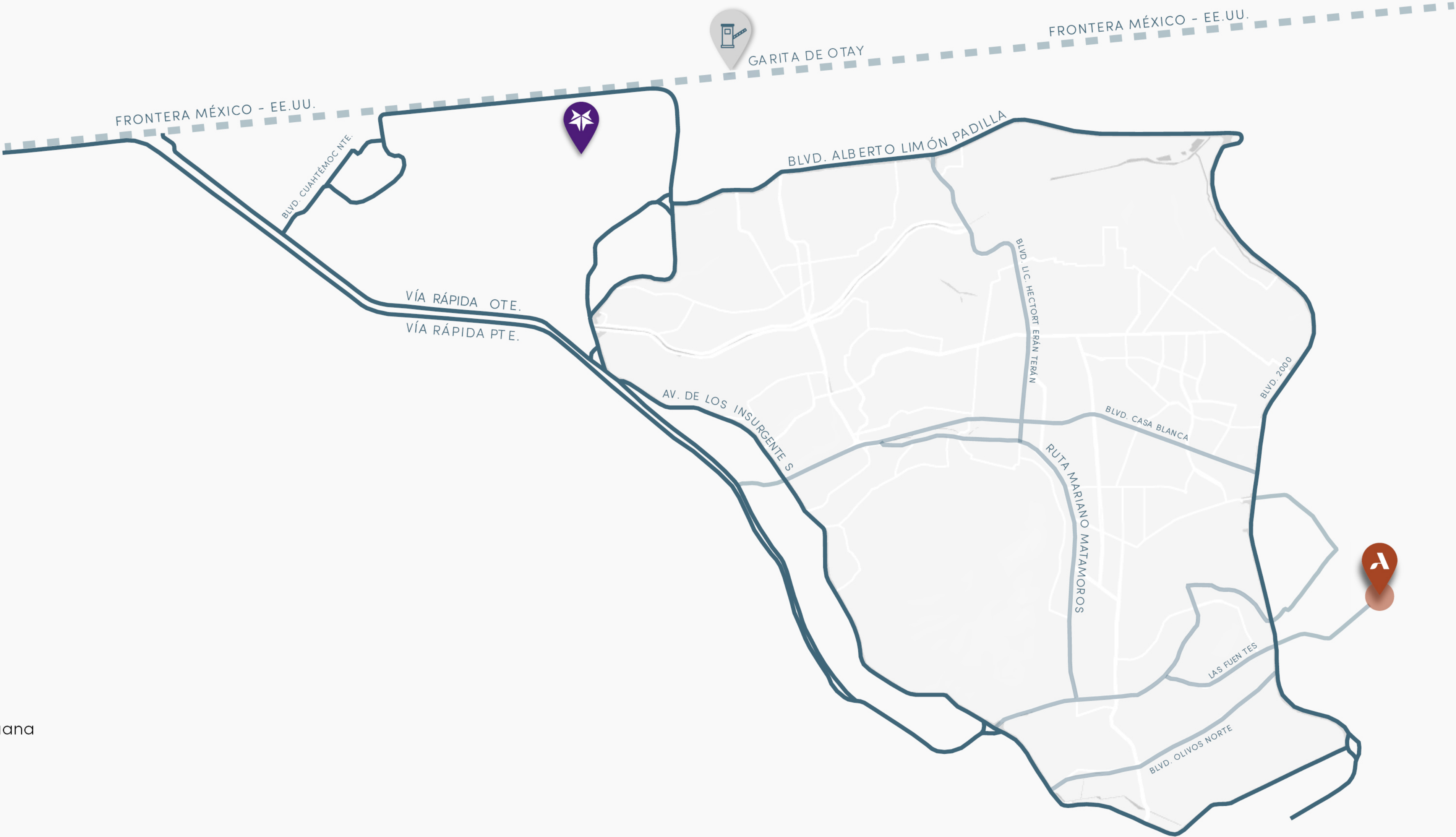




Ubicación

Parque Industrial Encinos

Carretera Antigua a Tecate
Tijuana, B.C., México.



 Aeropuerto Internacional de Tijuana
A 35 minutos

 Garitas de cruce
EL CHAPARRAL: 35 minutos
DE OTAY: 45 minutos

20km

GARITAS DE CRUCE

PUERTOS FRONTERIZO
ENTRE MÉXICO - EE.UU.

EL CHAPARRAL: A 35 minutos
DE ORTAY: A 45 minutos



25km

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TIJUANA

A 35 minutos

PARQUE INDUSTRIAL PACIFICO

HYUNDAI

Coca-Cola

SAMSUNG

EL FLORIDO

BLVD. 2000

SAUCILLO

CARRETERA ANTIGUA A TECATE





Nave Industrial

35,414.5976 m²

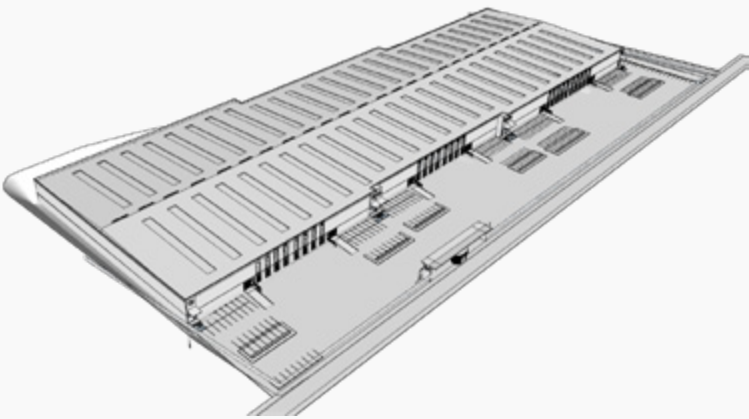
Área Total

37,718.7074m²

Área Bodega

2,695.8902m²

Mezzanine



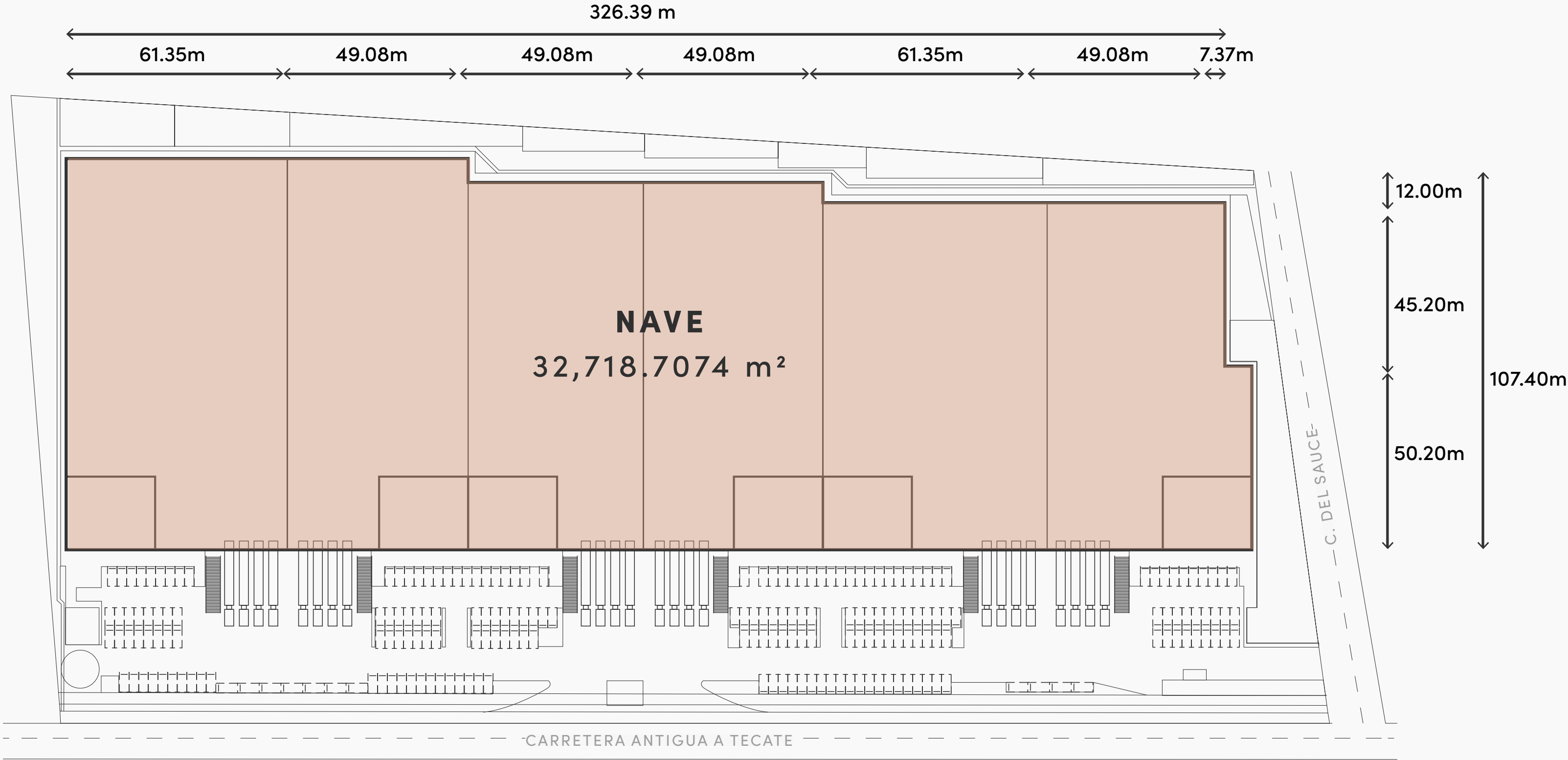
ASPECTOS TÉCNICOS

1350 KVA Carga

24 Andenes

214 Cajones

6 Rampas



PLANTA DE CONJUNTO



Módulo 1

BUILD TO SUIT ■

6,588.99 m²

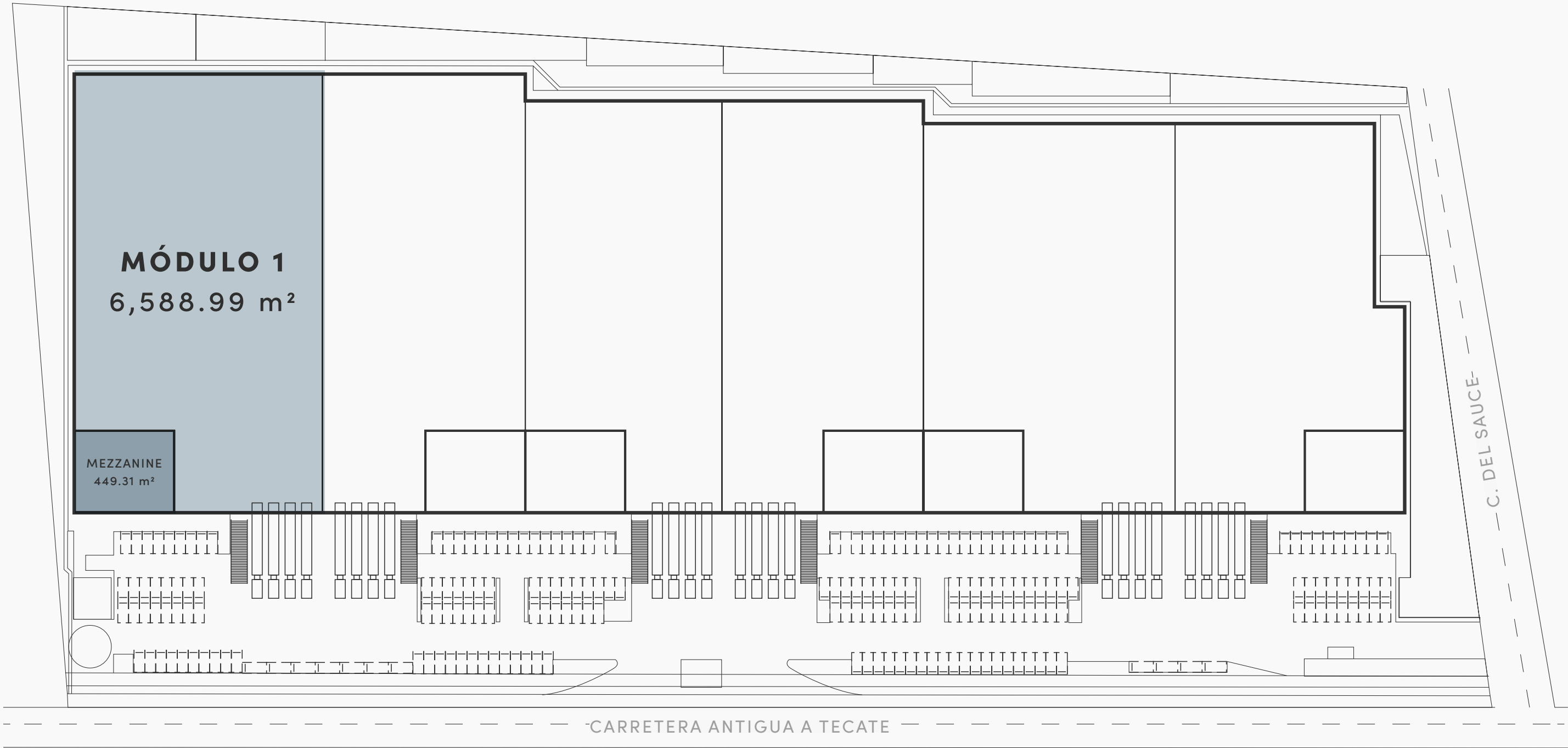
■ Área Bodega

449.31 m²

■ Mezzanine

7,038.30 m²

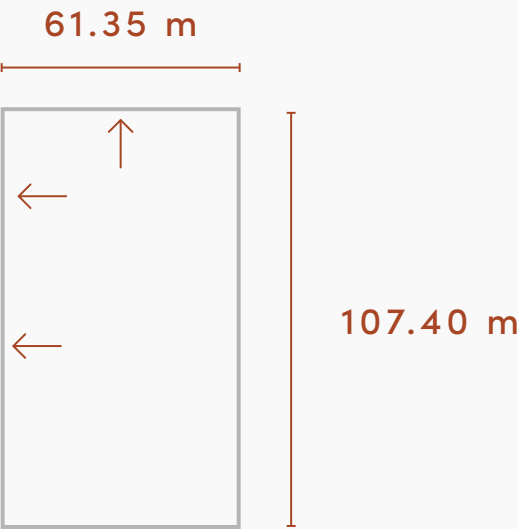
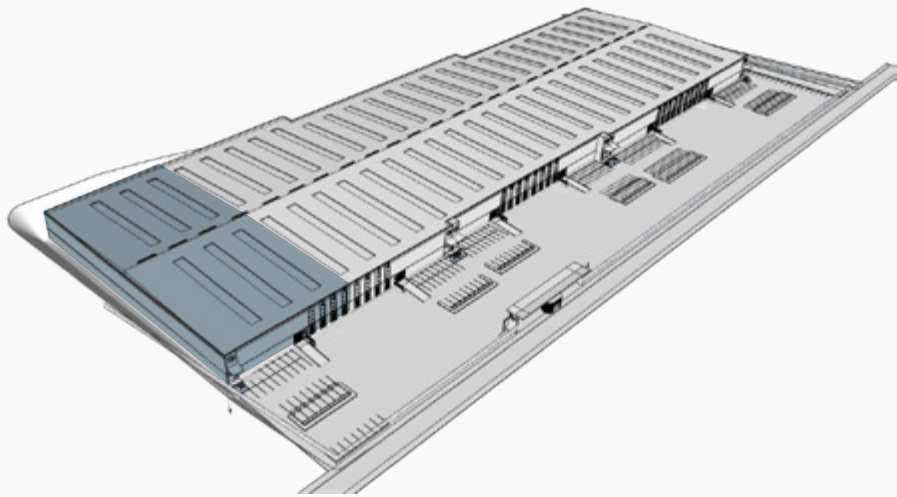
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	4	Andenes
	42	Cajones
	1	Rampa
	3	Salidas de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



Módulo 2

BUILD TO SUIT ■

5,271.19 m²

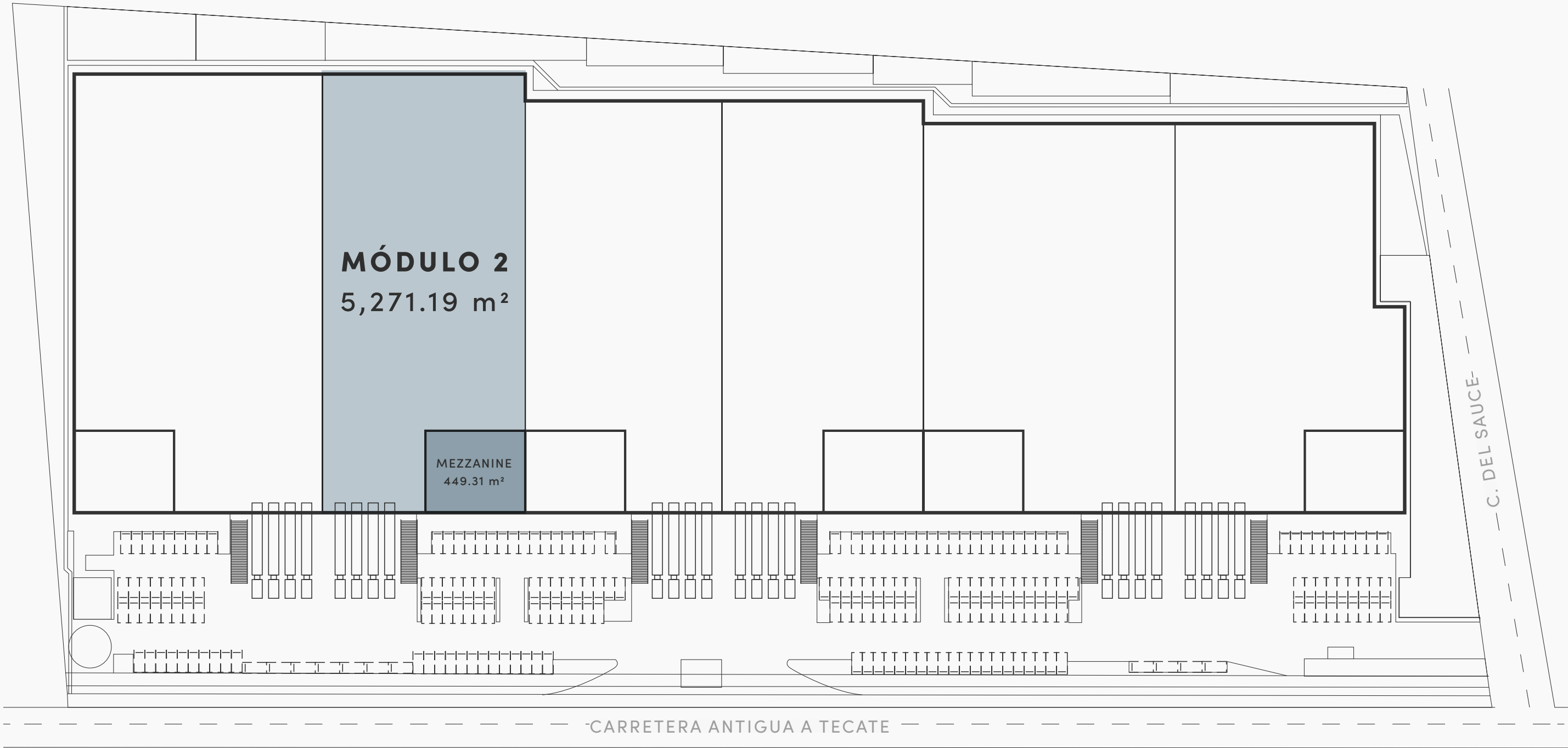
■ Área Bodega

449.31 m²

■ Mezzanine

5,720.50 m²

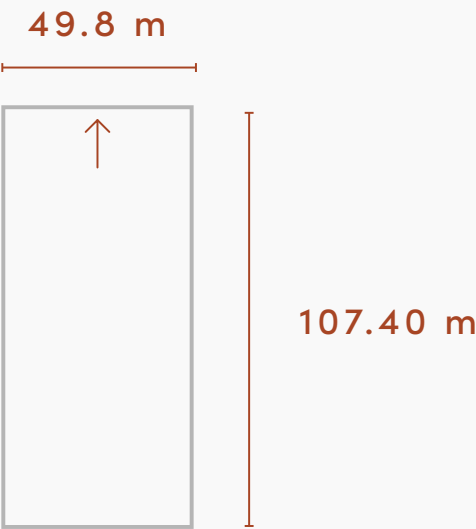
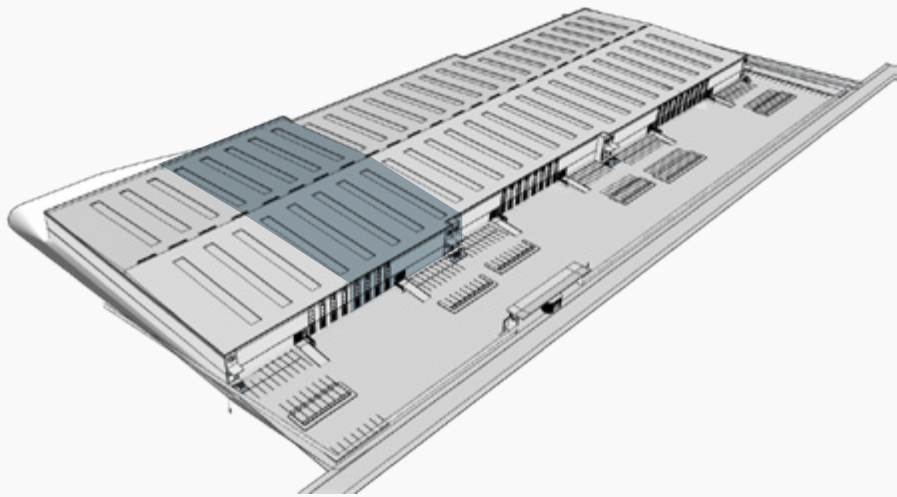
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	4	Andenes
	30	Cajones
	1	Rampa
	1	Salida de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



Módulo 3

BUILD TO SUIT ■

4,976.71 m²

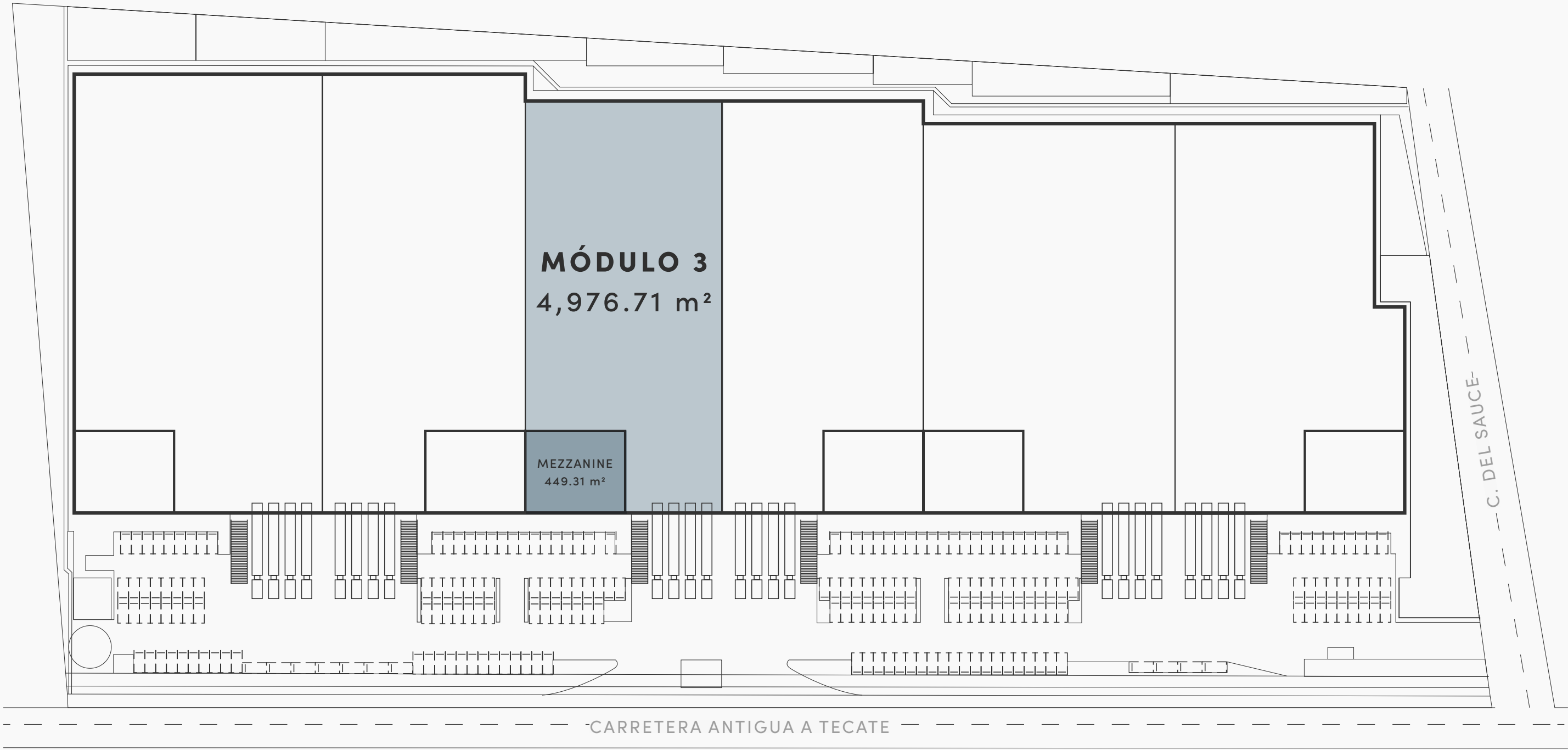
■ Área Bodega

449.31 m²

■ Mezzanine

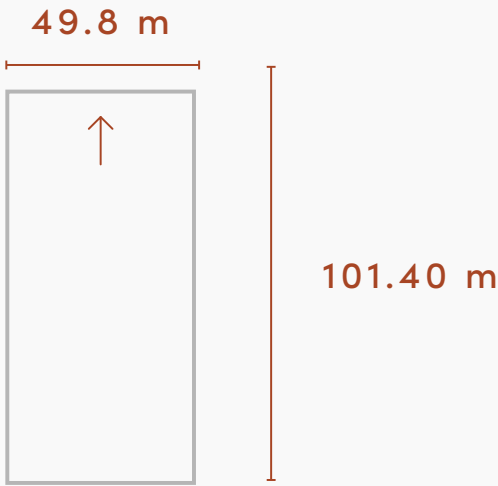
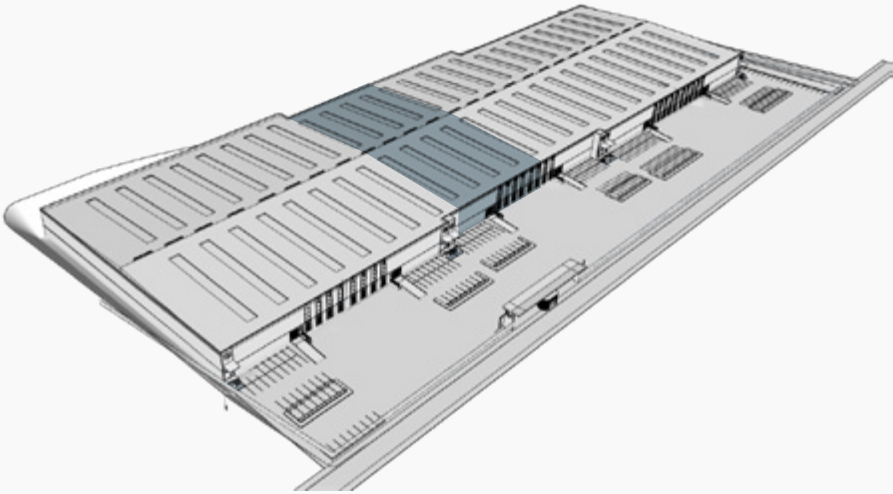
5,426.02 m²

□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	4	Andenes
	29	Cajones
	1	Rampa
	1	Salida de emergencia



Módulo 4

BUILD TO SUIT ■

4,976.71 m²

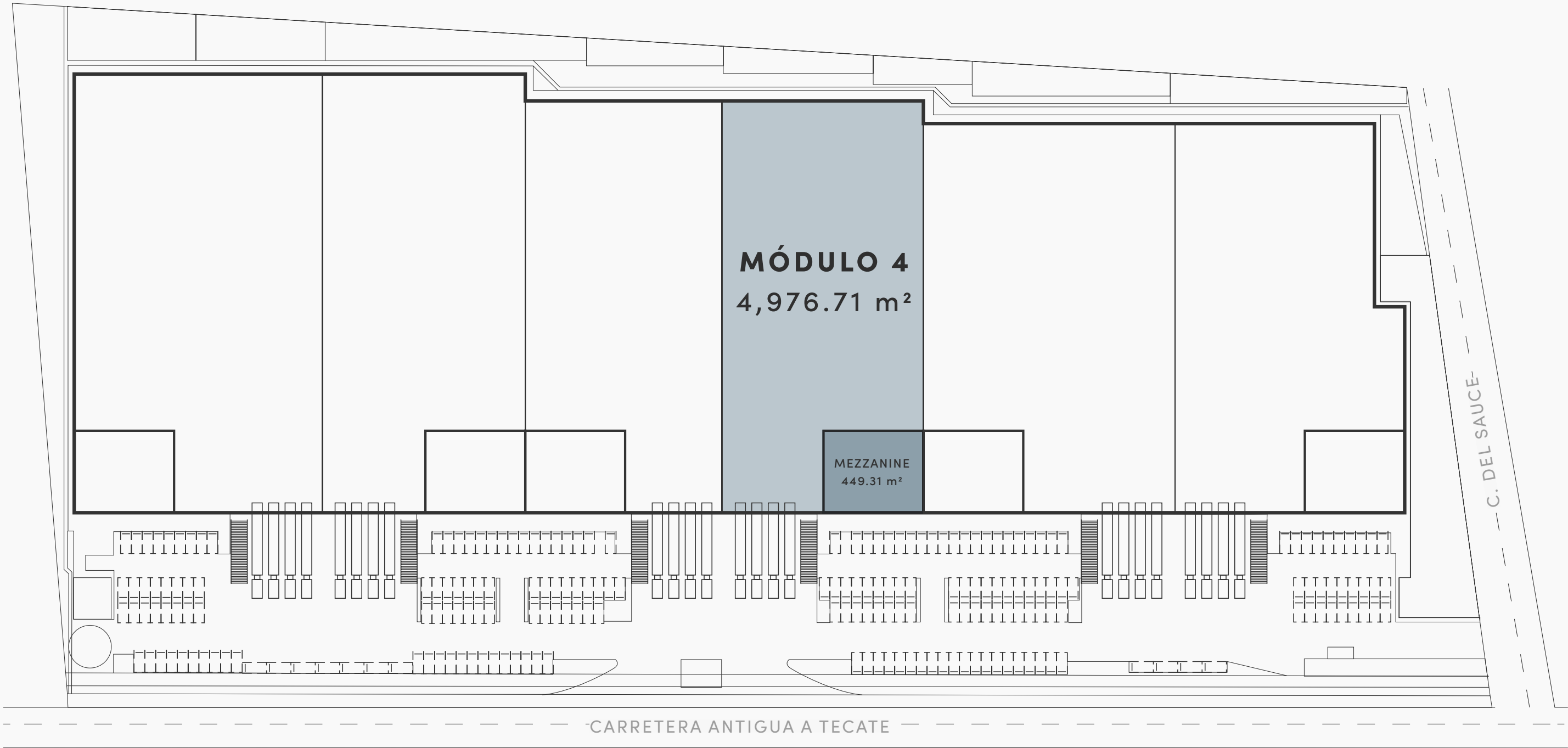
■ Área Bodega

449.31 m²

■ Mezzanine

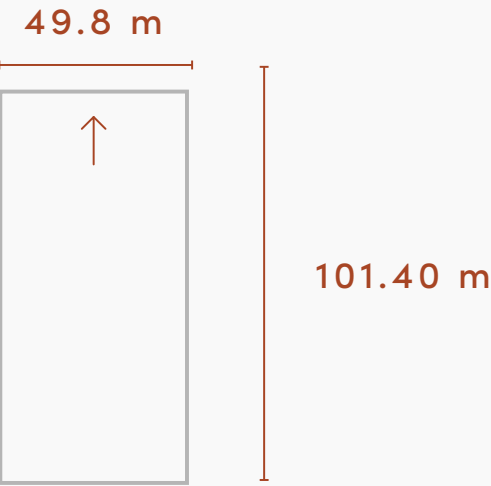
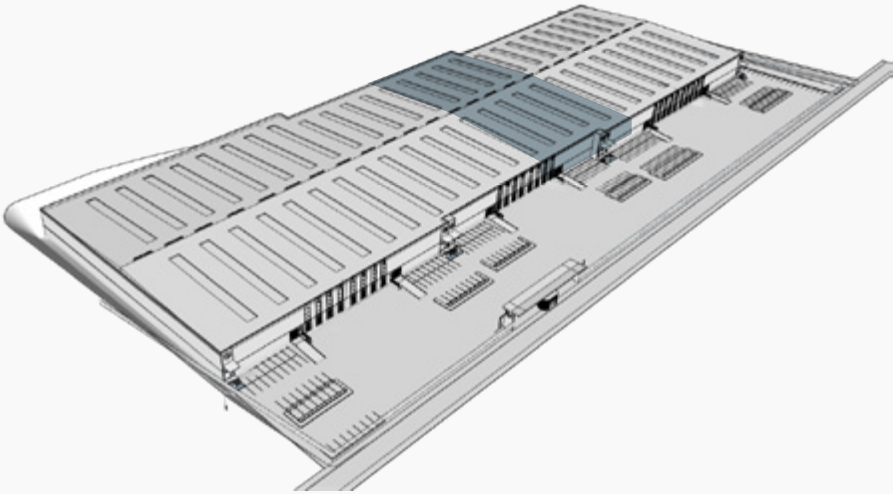
5,426.02 m²

□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

	225	KVA Carga puesta (Puede incrementar)
	4	Andenes
	37	Cajones
	1	Rampa
	1	Salida de emergencia



Módulo 5

BUILD TO SUIT ■

5,852.79 m²

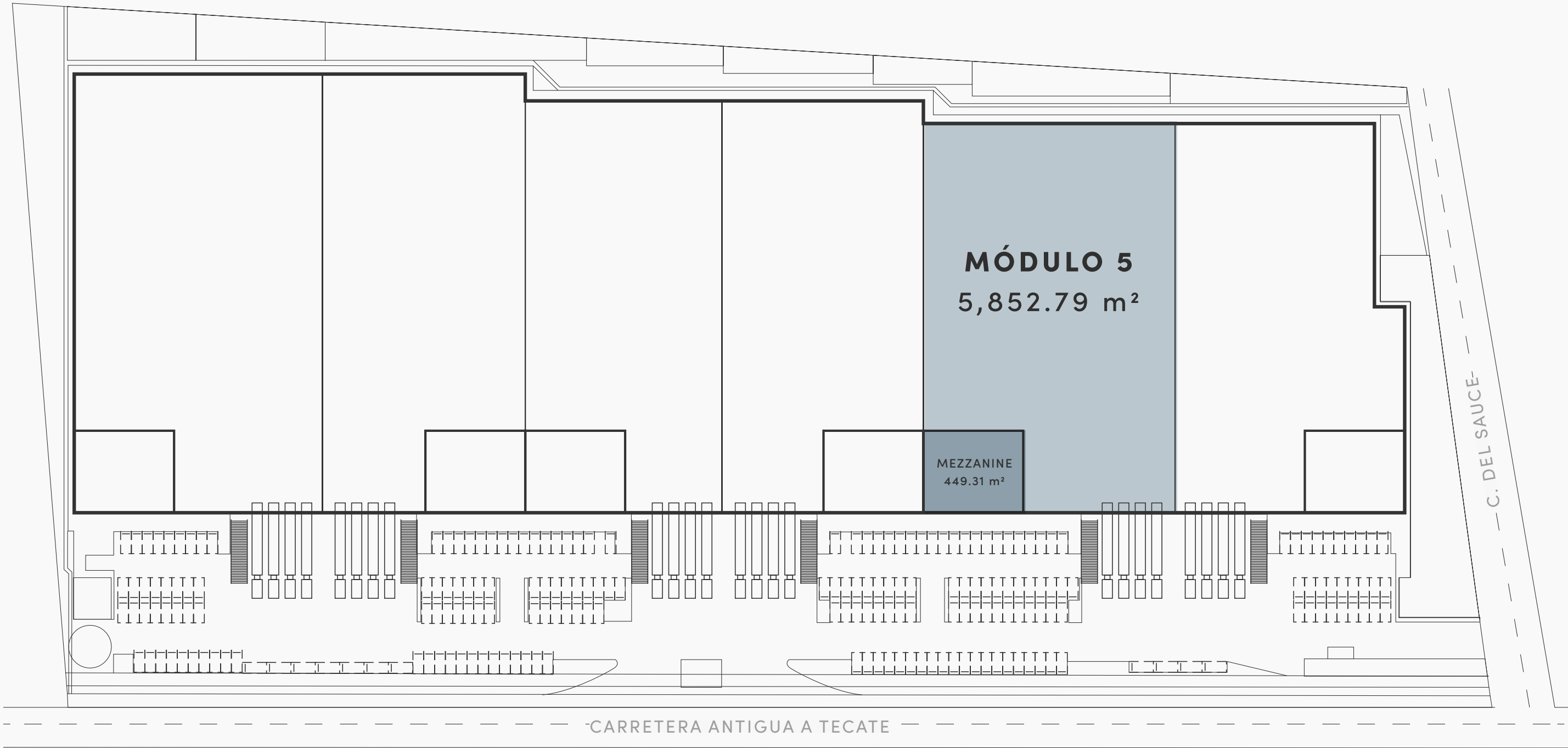
■ Área Bodega

449.31 m²

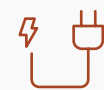
■ Mezzanine

6,302.10m²

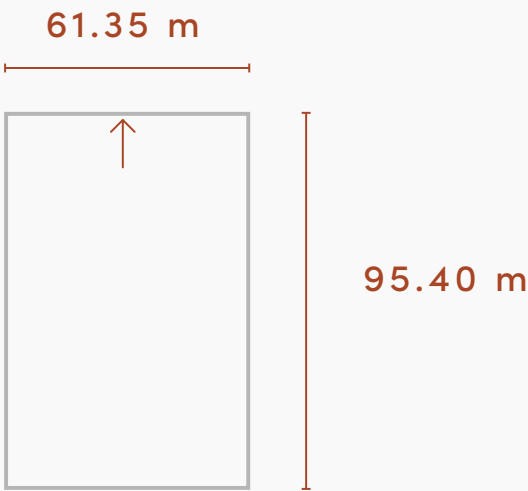
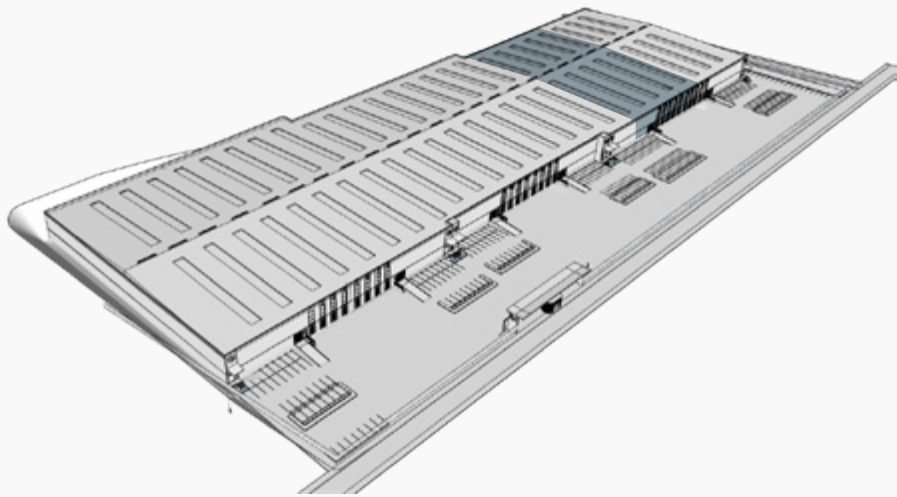
□ Área total



ASPECTOS TÉCNICOS

-  **225** KVA Carga puesta (Puede incrementar)
-  **4** Andenes
-  **44** Cajones
-  **1** Rampa
-  **1** Salida de emergencia

PLANTA ARQUITECTÓNICA



Módulo 6

BUILD TO SUIT ■

5,052.31 m²

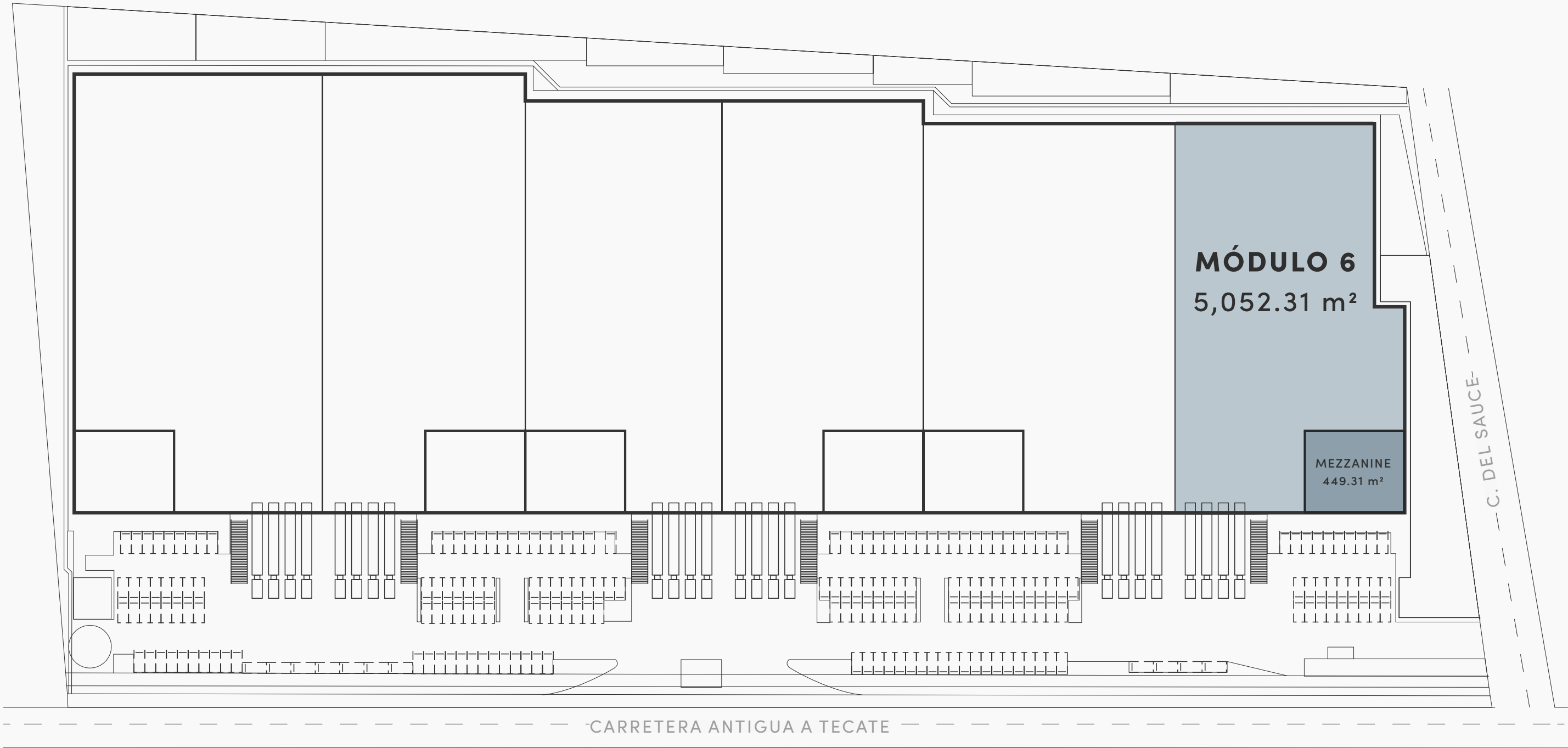
■ Área Bodega

449.31 m²

■ Mezzanine

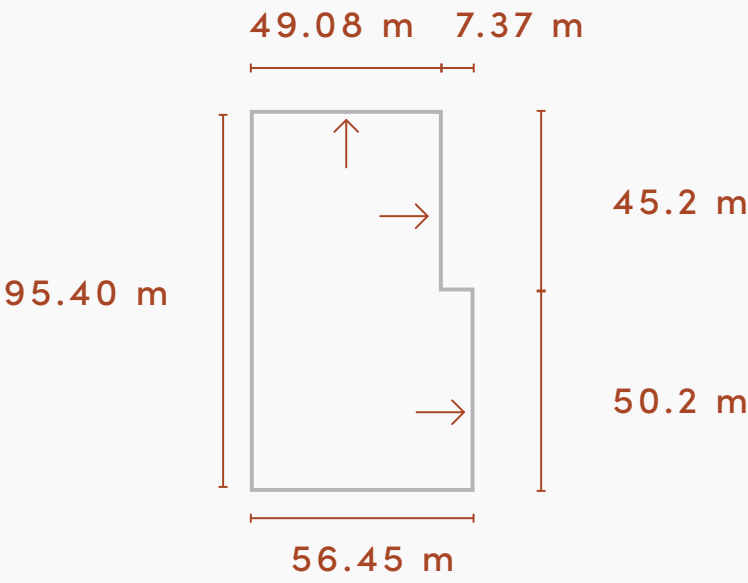
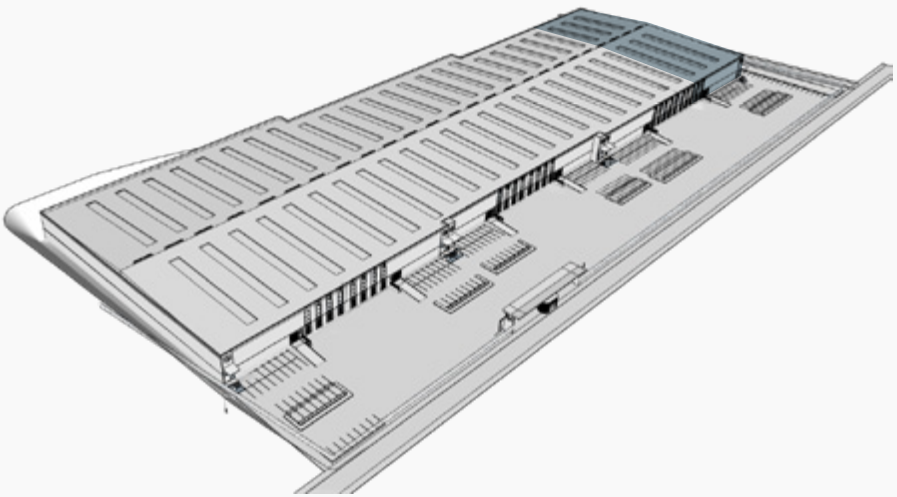
5,501.62 m²

□ Área total



PLANTA ARQUITECTÓNICA

- | | | |
|--|-----|---|
| | 225 | KVA Carga puesta
(Puede incrementar) |
| | 4 | Andenes |
| | 32 | Cajones |
| | 1 | Rampa |
| | 3 | Salidas de emergencia |





Memoria Descriptiva

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El parque industrial esta constituido por una nave, dividida en 6 módulos de bodegas, con claros entre crujias de 12.00m. Con calle interior y estacionamiento independiente por bodega.

UBICACIÓN | LOCATION

CORREDOR INDUSTRIAL ENCINOS
Carretera antigua a Tecate, Tijuana,
Baja California. México.

KMZ

[VER EN MAPS](#)

CORREDOR | CORRIDOR

Encinos, Tijuana

CUADRO DE ÁREAS					
MÓDULO	m ²	MEZZANINE m ²	TOTAL POR BODEGA	ANDENES	CAJONES
1	6,588.99 m ²	449.31 m ²	7,038.30 m ²	4	42
2	5,271.19 m ²	449.31 m ²	5,720.50 m ²	4	30
3	4,976.71 m ²	449.31 m ²	5,426.02 m ²	4	29
4	4,976.71 m ²	449.31 m ²	5,426.02 m ²	4	37
5	5,852.79 m ²	449.31 m ²	6,302.10 m ²	4	44
6	5,052.31 m ²	449.31 m ²	5,501.62 m ²	4	32
GRAN TOTAL	32,718.7074 m ²	2,695.8902 m ²	35,414.5976 m ²	24	214

Memoria Descriptiva

ÁREA DE EDIFICIO | BUILDING AREA

32,718.7074 m²

ÁREA DE BODEGA DISPONIBLE
| AVAILABLE WAREHOUSE AREA

Superficie total 35,414.5976 m²

SUBDIVISIBLE | SUBDIVISIBLE

Si | Yes

ÁREA DE OFICINAS | OFFICE AREA

2,695.8902 m²

ESTACIONAMIENTO | PARKING SPOTS

214 Cajones | 214 Parking Spots

ALTURA MÍNIMA | CLEAR HEIGHT

9.75 m | 32 ft

DISTANCIA DE BAHÍAS | BAY SIZE

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 8"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

6 rampas | 12 rampas

ANDENES | GROUND LEVEL RAMPS

24 andenes | 57 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

OPCIÓN | OPCIÓN

Renta | Lease

PRECIO MENSUAL | ASKING PRICE

MXN \$125.00 | USD 7.20

MANTENIMIENTO DEL PARQUE
| INDUSTRIAL PARK MAINTENANCE FEE

5 a 7 %

GARANTÍA | GUARANTY

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

Memoria Descriptiva

NOTAS | NOTES

Una nave divisible con mezzanines

One divisible nave, with mezzanines

NAVE

Área de Bodega 32,718.7074 m2

Mezzanine 2,695.8902 m2

Área Total 35,414.5976 m2

BUILDING

Área de Bodega 32,718.7074 m2

Mezzanine 2,695.8902 m2

Área Total 35,414.5976 m2

Iluminación natural en techo 8% láminas acrílicas

Natural lighting on ceiling 8% skylights
Guardhouse, equipment room, facades complete tilt up walls.

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

New development to open on 2024

Desarrollo nuevo para apertura en 2025





