

BUSINESS PARK CONÍN

COMERCIALIZACIÓN



UBICACIÓN & LAYOUT DE BP CONÍN

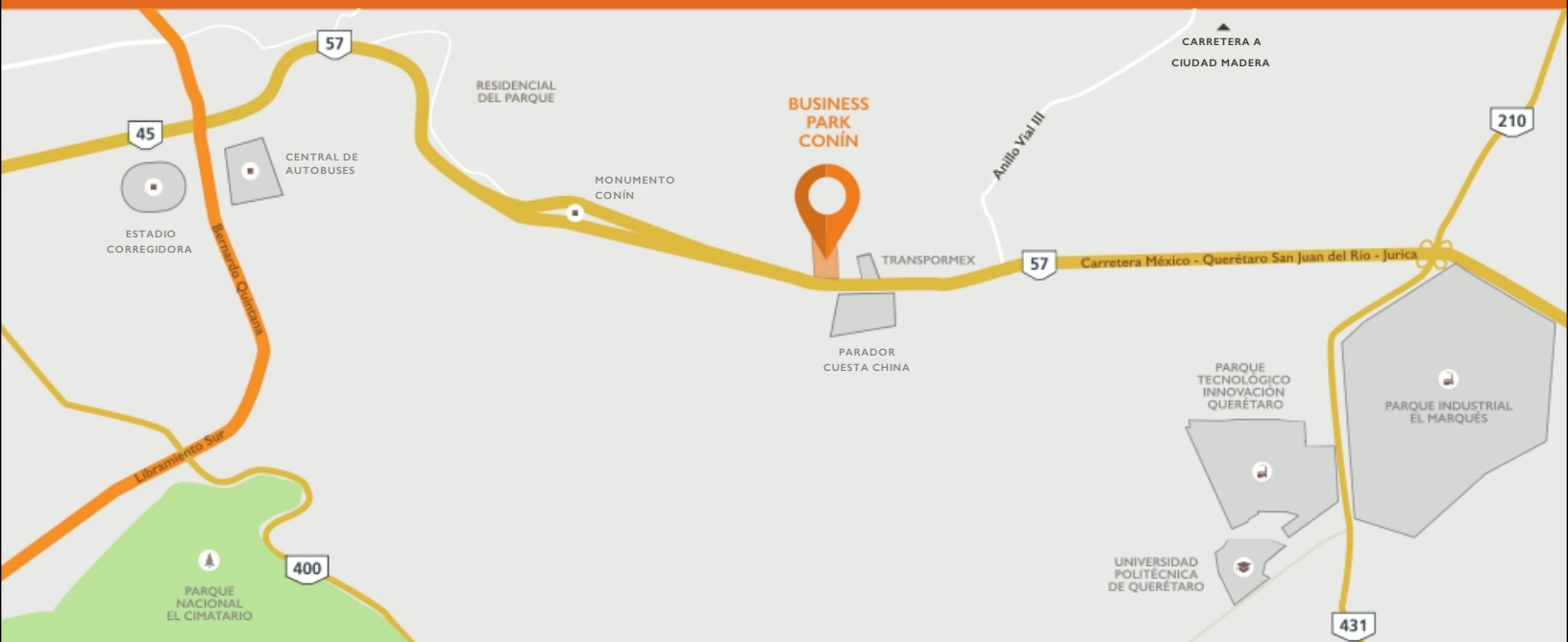
ACERCA DEL PROYECTO

Comunidad Industrial y de Negocios clase A, que integra **71 módulos** en renta desde **200 m²**, en un ambiente que ofrece a sus miembros seguridad, bienestar, diseño innovador, servicios de clase mundial para su empresa.



UBICACIÓN DEL DESARROLLO

Lateral Norte de la Autopista 57 México-Querétaro km 201+100.
Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.



Busca la ubicación del desarrollo en
Google Maps como BP Conín



VENTAJAS DE SER PARTE DE BP CONÍN

● CONCEPTO ÚNICO

El tamaño, diseño, flexibilidad y servicios que ofrece BP Conín, integran un concepto de “Comunidad Industrial y de Negocios” único en la región.

● IMAGEN INTEGRAL

Cuidamos y regulamos cada detalle del desarrollo para asegurar a nuestros clientes que siempre estarán operando en un entorno Clase A que agrega valor a su empresa.

● FUNCIONALIDAD

Nuestros espacios desde 200 m² y usos de suelo, permiten establecer una amplia variedad de giros de negocio como almacén, producción ligera, showroom, centro de ventas, etc.

● SERVICIOS QUE AGREGAN VALOR

Uno de los principales servicios que ofrece BP Conín es el Business Center, abierto a todos nuestros clientes donde podrán hacer uso estaciones de trabajo, sala de juntas, recepción, etc.

● PROPERTY MANAGEMENT

Nuestros clientes tendrán la atención y soporte de un equipo de administración de propiedades, que está a cargo del correcto mantenimiento y operación del parque.

ESPECIFICACIONES DEL DESARROLLO

En esta sección encontrará la información técnica y de infraestructura más relevante del desarrollo que le será útil para la comercialización del mismo.

SUPERFICIE.



36,018 m²
superficie total
del parque



18,991 m²
área total
rentable



71 módulos

USO DE SUELO.



Industrial

RED GENERAL ELÉCTRICA.

- Voltaje de salida del parque: 34,500 volts
- KVA's asignados por módulo: 10 KVA's
- Baja tensión: Si.
- Media tensión: Existe la posibilidad de preparación a media tensión (440 V) a solicitud y costo del usuario.
- Notas:
En media tensión se entregará únicamente preparaciones con tubería y cada usuario deberá colocar cableado, obra civil, bases, transformador, etc.

VEHICULAR.



- El proyecto cuenta con aprox. 3 cajones/módulo
- En naves de 200 m² acceso a vehículos de máximo 3 ton.
- En naves de 400 m² acceso a vehículos de máximo 40 ft.
- Cajones para visitas

RED GENERAL SANITARIA.

- Gasto total del proyecto de 0.56 litros por segundo (LPS)

INTERNET & TELEFONÍA.

- 1 salida por módulo

RED GENERAL HIDRÁULICA.



Planta de tratamiento de agua residual y red alternativa de agua tratada



Capacidad asignada de agua potable a cada módulo 23.04 m³/mensual

INFRAESTRUCTURA DEL DESARROLLO



ESPECIFICACIONES DE LOS MÓDULOS

Dentro de esta sección encontrará la ficha técnica de los módulos. Incluye la información que más frecuentemente solicitan los clientes. Si usted necesita algún dato adicional, no dude en contactarnos.



ALTURA LIBRE.

Altura de 6.50 m para módulos de 200 m² y 7.50 m para módulos más grandes.



ACCESOS.

1 cortina de rampa de 4.00 x 3.00 m, 1 cortina de loading dock* de 2.44 x 3.05 m.



PISO.

Piso de concreto MR-35 de 12 cm de espesor.
Capacidad de carga 5 T uniformemente repartidas.



ESTRUCTURA METÁLICA.

Estructura metálica a base de marcos rígidos y pintura de esmalte blanco.



CUBIERTA.

Lámina KR-18 color blanco y colchoneta de fibra de vidrio con acabado interior de vinil, factor R-7.

7% de iluminación natural con lámina acrílica.



MUROS EXTERIORES.

Fachadas principales de panel laminado italiano color blanco y naranja

Fachadas laterales y posteriores de lámina R-101 color blanco.

Cancelería de aluminio blanco y cristal tintex verde de 6 mm.



ÁREA DE OFICINA.

Oficina base de muro de tablaroca de 12 cm de espesor, con acabado en pintura vinílica color blanco.

Piso de concreto acabado con loseta cerámica color gris.

Plafón reticular en área de oficina y plafón liso resistente al agua en área de baños.

* Algunos módulos cuentan con loading dock las cuales vienen señaladas en la lista de precios.

LAYOUT MÓDULO & ÁREA DE OFICINA

En el proyecto podrá encontrar naves desde 200 m² y 400 m² con pequeñas variaciones de acuerdo a su tamaño. A continuación mostramos 2 módulos de diferentes medidas para su referencia.

NOTA.

Las medidas y orientación representadas en este esquema son indicativas, pueden existir variaciones con respecto al sitio.

INFORMACIÓN GENERAL DEL MÓDULO



ÁREA DE OFICINA

Cuenta con espacio de 19 m² mínimo para oficina



SANITARIOS

Cada módulo cuenta con 1 o 2 sanitarios



ESTACIONAMIENTO

3 ó 4 cajones de estacionamiento dependiendo del módulo.



ALTURA

Altura promedio de 6.5 m



ACCESO VEHICULAR

Rampa vehicular y cortina al frente del módulo de 4.00 x 3.00 m

DIMENSIONES DE MÓDULO Y OFICINA TIPO

I - 200 m²

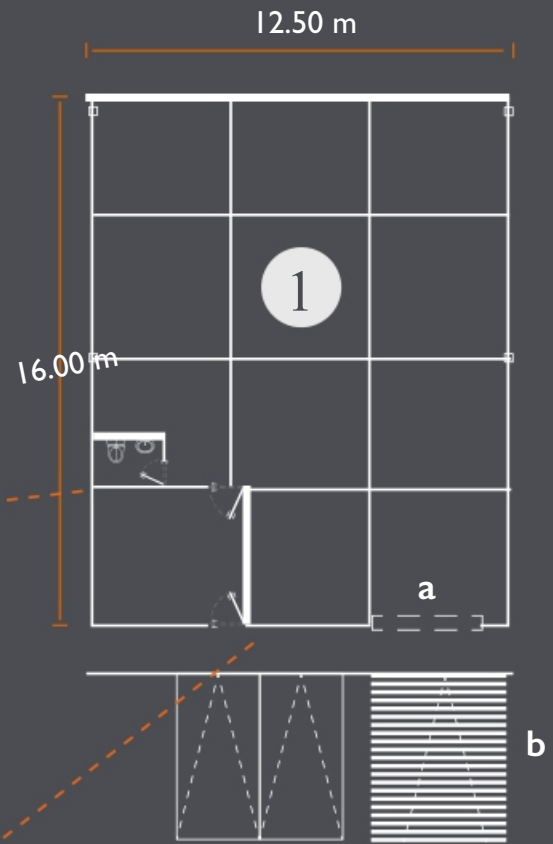
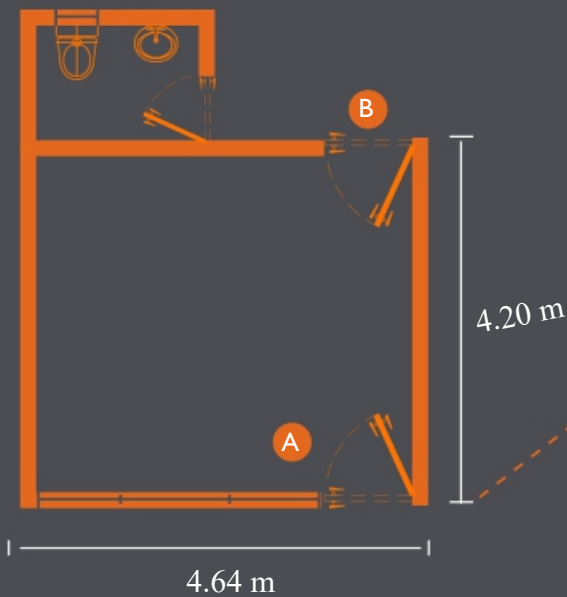
MÓDULO TIPO

Superficie total: 200 m²

Estacionamiento: 3 cajones

a. Cortina de 4.00 x 3.00 m

b. Rampa vehicular



OFICINA TIPO

- 19 m² de área de oficina
- Plafón reticular e iluminación interior
- Ventilación natural en baño
- Cancelería de aluminio blanco y cristal de 6 mm tintex en fachada

A Entrada al área de oficina

B Entrada a módulo

NOTA.

La ejecución de las oficinas, sanitarios y muro divisorio es de aprox. 4 semanas por módulo. Estos tiempos pueden variar de acuerdo a solicitudes extraordinarias del cliente (no incluidas en la entrega estándar del módulo tipo).

Las medidas pueden variar de acuerdo al módulo o modificaciones del proyecto.

DIMENSIONES DE MÓDULO Y OFICINA TIPO

2 - 200 m²

MÓDULO TIPO

Superficie total: 228 m²

Estacionamiento: 3 cajones

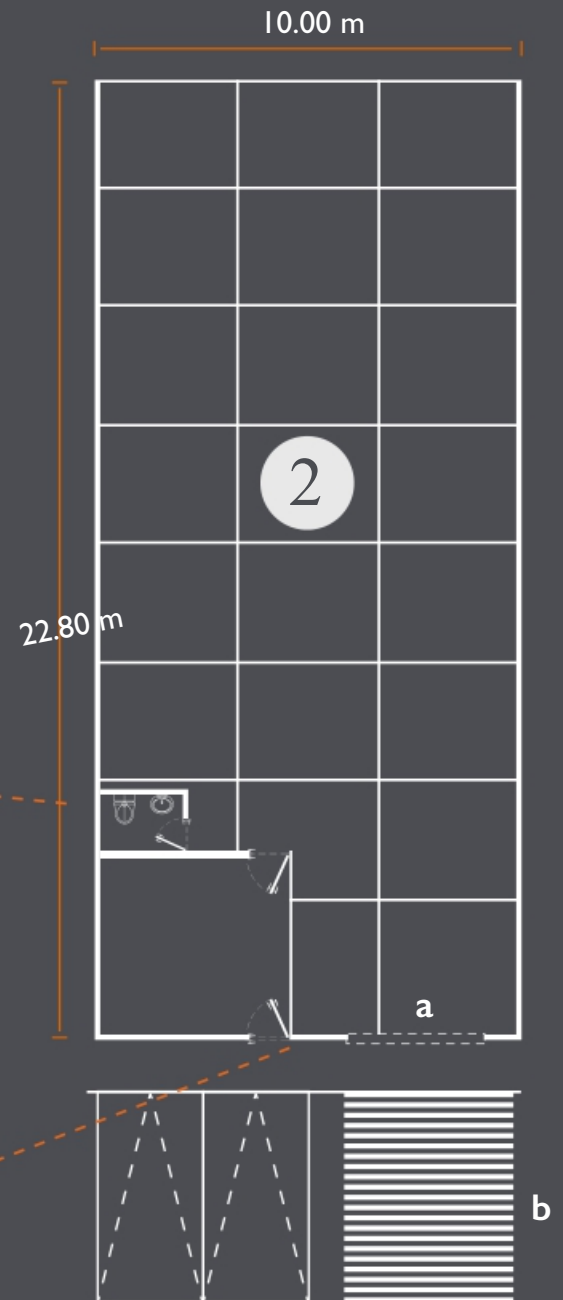
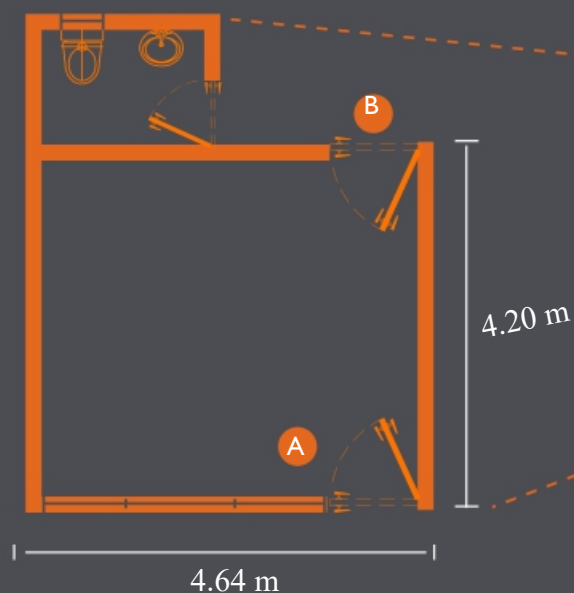
Vehículos de hasta 3 ton.

a. Cortina de 4.00 x 3.00 m

b. Rampa vehicular

OFICINA TIPO

- 19 m² de área de oficina
- Plafón reticular e iluminación interior
- Ventilación natural en baños
- Cancelería de aluminio blanco y cristal de 6 mm tintex en fachada



- A** Entrada al área de oficina
- B** Entrada a módulo

NOTA.

Las medidas pueden variar de acuerdo al módulo o modificaciones del proyecto.

DIMENSIONES DE MÓDULO Y OFICINA TIPO

3 - 400 m²

MÓDULO TIPO

Superficie total: 410 m²

Estacionamiento: 4 cajones

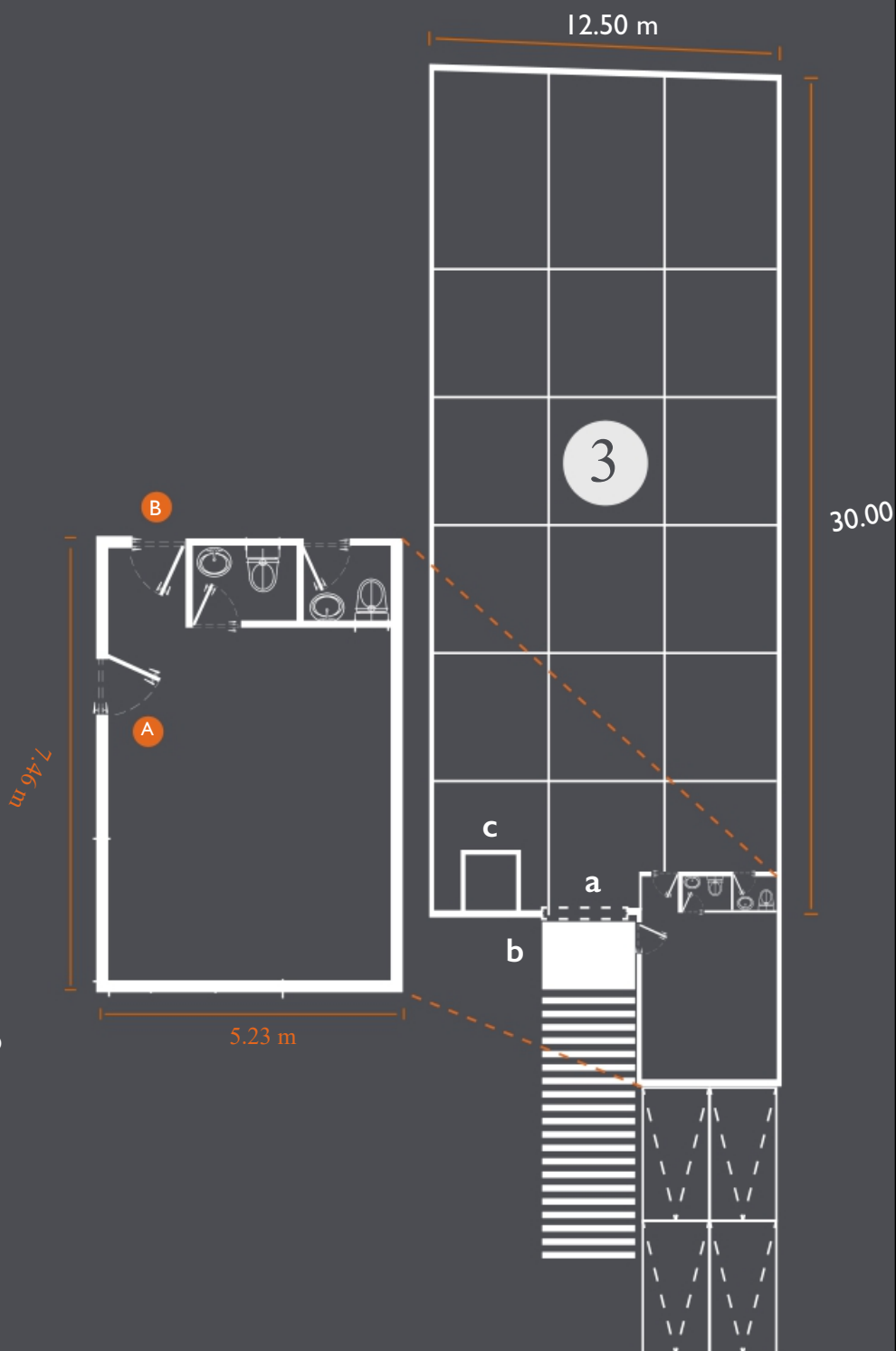
- a. Cortina de 4.00 x 3.00 m
- b. Rampa vehicular
- c. Cortina loading dock de 2.44 x 3.05 m

OFICINA TIPO

- 39 m² de área de oficina
- Plafón reticular e iluminación interior
- Ventilación natural en baños
- Cancelería de aluminio blanco y cristal de 6 mm tintex en fachada

A Entrada al área de oficina

B Entrada a módulo



NOTA.

Las medidas pueden variar de acuerdo al módulo o modificaciones del proyecto.

* La profundidad de la nave varía de acuerdo al módulo elegido, ésta puede ser de 31 m hasta 45 m aproximadamente.





PROPERTY MANAGEMENT

Una de las principales ventajas de establecerse en un parque de Advance, es contar con la atención y soporte de un equipo de administración de propiedad, el cuál ofrece los siguientes servicios:

● SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

Vigila y hace cumplir lo establecido en el reglamento del conjunto.
Verificación y aprobación de modificaciones a las unidades privativas con base a lo establecido en el reglamento del conjunto.
Administración de contratos de arrendamiento.

● SEGURIDAD

Vigilancia 24/7, caseta de control de acceso, CCTV y rondines en avenidas para procurar la seguridad de nuestros clientes.

● MANTENIMIENTO PREVENTIVO & ESTÉTICO

Mantenimiento de alumbrado público y vialidades.
Mantenimiento de la caseta de seguridad.
Control de plagas y fauna nociva en áreas comunes.
Pintura de áreas comunes.
Mantenimiento de fachadas*.

● SERVICIOS

Realiza los pagos de consumo general del proyecto y realiza la micro medición de cada una de las unidades provativas (cuando aplique).

● SERVICIOS DE LIMPIEZA EN ÁREAS COMUNES.


Barrido de banquetas.
Limpieza de señalización.
Limpieza de caseta de seguridad.
Servicio de recolección y disposición de basura de áreas comunes.

● SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

*Siempre y cuando sea consecuencia del uso normal de las instalaciones.

RESTRICCIONES & LIMITACIONES

Es importante considerar la siguiente información al momento de comercializar los módulos de Business Park Conín.

- 
- 1 Vehículos con un máximo de 3 toneladas de peso en módulos de 200 m² y 40 ft de largo en módulos desde 400 m².
 - 2 Los módulos 1 al 6, 11 al 14 y 15 al 38, están condicionadas a ejecutar su descarga al interior del módulo.
 - 3 Altura promedio de la estiba al interior del módulo de 6.5 m.
 - 4 Deberá revisarse la compatibilidad del uso de suelo específico requerido por el cliente con el uso otorgado al proyecto (Industrial).
 - 5 Los acabados base del módulo, el área de oficina y sanitarios son los indicados en la ficha técnica.
 - 6 La ejecución del área de oficina, sanitarios y muro divisorio es de aproximadamente 4 semanas por módulo. Estos tiempos pueden variar de acuerdo a solicitudes extraordinarias del cliente (no incluidas en la entrega estándar del módulo).
 - 7 Se proveerán 10 KVA's por módulo en baja tensión. Es posible proporcionar media tensión a costo del arrendatario; sin embargo, está sujeta a disponibilidad debido a la carga total otorgada al proyecto y ubicación del módulo (consultar lista de precios).
 - 8 Por indicación de las autoridades, no está permitido desarrollar actividades productivas que impliquen el uso de agua potable en sus procesos.

