

Av. Michoacán No. 20 Col.
Renovación Delegación iztapalapa,
Mexico D.F. C.P. 09209



INDBAUTEN
REAL ESTATE

Localización estratégica:

Una de las mejores ubicaciones de transporte hace de FINSA la elección para los negocios de hoy.

Localizado en uno de los mercados de mayor dinamismo, FINSA Iztapalapa ofrece a las compañías acceso a una infraestructura y servicios exclusivos.

Ventajas del Parque.

FINSA Iztapalapa ofrece a las empresas acceso inigualable a los sistemas de transporte en México. Es el parque industrial más cercano al más grande aeropuerto internacional del país.

- Clase mundial único en la ciudad de México
- Infraestructura y servicios
- Ambiente laboral superior
- Gran disponibilidad de servicios con proveedor único
- Tratamiento de agua y desperdicios.
- Red de hidrantes contra fuego
- Área comercial
- Seguridad 24 hrs.
- Barda perimetral
- Líneas de teléfono digitales.
- Líneas de alto voltaje.
- Oficina de servicios las 24 horas.

Infraestructura

Electricidad: Capacidad disponible: 45,000 MVA

Agua: Capacidad de 45 lts/seg.

Línea de 4"

Presión de 50PSI

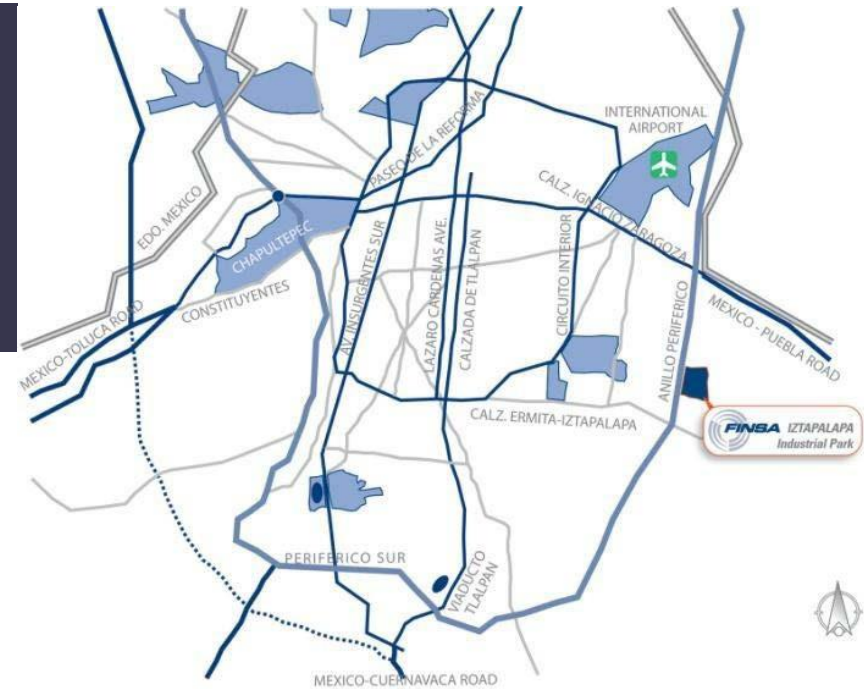
Drenaje:

Línea de 12"-24"

Capacidad de tratamiento de 50 lts./seg.

Telefonía:

Fibra óptica.



Area Total	35 Ha
Area Industrial	28.53 Ha
Area de Servicio	3.88 Ha
Calles y Áreas Verdes	2.58 Ha
Año	1991
Accesos	3

Descripción del Módulo 27:

Dentro de sus más de 11,875 M2 de terreno y 7,427 M2 de área cubierta - en sus 4 naves - el Módulo 27 cuenta con una capacidad de flexibilidad y calidad que permiten ser adecuadas a gran cantidad de posibilidades de uso.



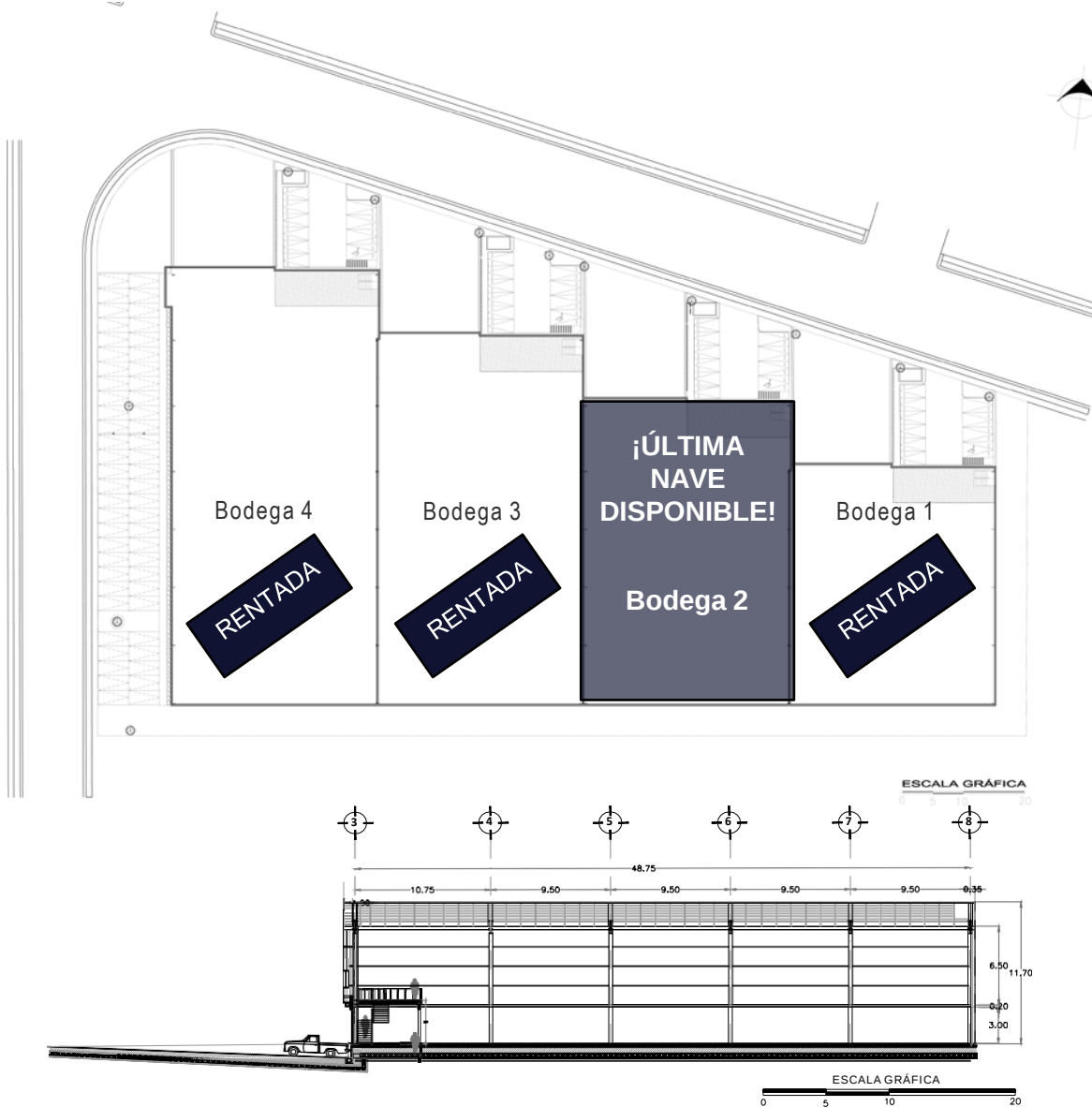
Desde su conceptualización se consideraron los distintos escenarios de ocupación. Esto resulta en el dimensionamiento de las áreas de almacenaje, de acuerdo a las necesidades del mercado y posibilitando la fusión o el uso individual. También destaca la estratégica colocación de sus instalaciones (hidráulicas, sanitarias, protección contra incendios, eléctricas, etc.) facilitando y ampliando su adaptabilidad.



Principales características y servicios:

- 4 naves de diferente superficie de almacenamiento y gran versatilidad en sus espacios.
- Amplias vialidades
- Recolección de basura, guardería, campo de fútbol, entre otros.
- Sistema de drenaje que separa las aguas pluviales de las aguas negras.
- Área de estacionamiento (tanto para empleados como para visitantes) con adoquín que permiten la filtración adecuada de aguas pluviales al manto freático.
- Caseta de vigilancia (1 por cada nave).
- Sistema de protección contra incendio (PCI) con hidrantes y pasillo perimetral de protección.
- Área de oficinas con amplia adaptabilidad a requerimientos del usuario.

MODULO 27



Datos Generales:

Area de desplante	7427.22 M2
Area exterior	4447.86 M2
TOTAL	11875.08 M2

Áreas Generales

Bodega 1	1307.23 M2
Bodega 2	1672.57 M2
Bodega 3	2071.79 M2
Bodega 4	2408.83 M2

A.de Mezzanine	97.52 M2 (por bodega)
----------------	--------------------------



BODEGA 2

Áreas Construidas	
Area de Almacén	1,672.57 M2
Oficinas	203.00 M2
Caseta	16.69 M2

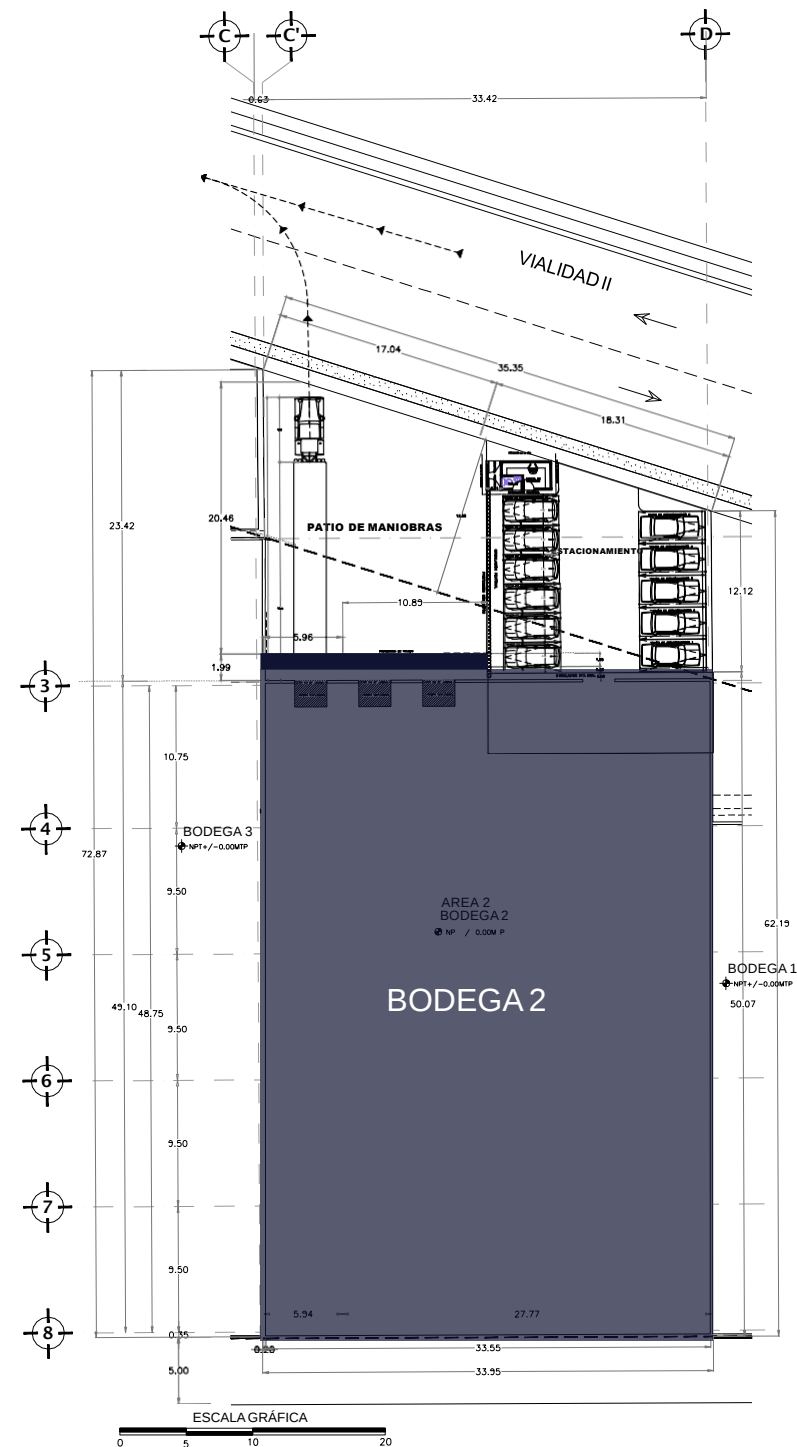
Total áreas cubiertas 1,892.26 M2

Patios y estacionamiento

Patio de Maniobras	312.00 M2
Estacionamiento (11 autos)	235.80 M2

Total áreas libres 547.80 M2

- Pisos de concreto reforzado acabado de alta planicidad.
- Estructura de acero, con marcos rígidos de sección variable.
- Altura libre de 10.50 m. a la unión de columna y trabe ("rodilla").
- Techo de lámina KR-18 sin pijas intermedias, y un sistema de aislamiento térmico con un foil de aluminio y cámara de aire THERMASHIELD.
- Iluminación eléctrica para 250 luxes, con centro de carga para montacargas.
- Patio de maniobras con 3 posiciones con rampas niveladoras (para trailer y Thorton).
- 11 cajones de estacionamiento para autos.
- Caseta de vigilancia con baño incluido.
- Preparación eléctrica de 25 KVA.



Contacto

Indbauten, S.C.

Aristóteles 77, Piso 5, Col. Polanco

Chapultepec,

Del. Miguel Hidalgo, CDMX, CP 11560

T. +52 55 6840 0595

T. +52 55 6840 0594

Antonio Valentino | Asociado

a.valentino@indbauten.com