



Licenciado  
Bobby Lopez  
Bienes Raíces en El Salvador  
Presente. -

**Estimado Licenciado Lopez:**

Agradecemos su interés y la valiosa oportunidad que nos brindan, de someter a su consideración nuestra oferta para el arrendamiento del edificio número 9-A, en nuestra Zona Franca Internacional [www.internationalfreezone.com](http://www.internationalfreezone.com)

#### **ANTECEDENTES GENERALES.**

Guerrero Ingenieros Asociados, S.A. de C.V., propietaria de la Zona Franca Internacional, es una sociedad que pertenece al Grupo Empresarial Guerrero, un conglomerado de empresas exitosas de origen salvadoreño, que participa en forma dinámica en actividades económicas diversas en la Región Centroamericana.

Nuestro grupo tiene más de 60 años de existencia y más de 30 de experiencia en el desarrollo, construcción y administración de parques industriales. Cuenta en su haber con más de 155,000 Mts<sup>2</sup> de techo industrial, con una ocupación casi plena, con empresas de calidad internacional, las cuales en su conjunto generan más de 12,000 empleos directos. Somos actualmente líderes en el mercado y poseedores del complejo industrial más grande y de mayor crecimiento en El Salvador.

#### **UBICACIÓN.**

Nuestra Zona Franca se encuentra localizada estratégicamente, sobre la Autopista que de San Salvador conduce hacia el Aeropuerto Internacional Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez en el Km 28½, carretera principal en excelente estado de funcionamiento, a pocos minutos del mencionado aeropuerto, Jurisdicción de Olocuilta, Departamento de La Paz; tiene excelentes facilidades de acceso y de transporte público. Se encuentra a unos 420 metros sobre el nivel del mar, por lo que su clima es agradable durante todo el año.

#### **INFRAESTRUCTURA.**

Cuenta con una excelente y completa infraestructura, que permite la operación de innumerables iniciativas de negocios tanto de servicios como industriales y comerciales, dentro y fuera del régimen de Zonas Francas:

- Posee pozos propios para el abastecimiento de agua
- Sub estación de energía eléctrica en el sitio y con capacidad para suministrar con fuentes de generación de energía solar fotovoltaica propias, alrededor del 50% del consumo de energía requerida en la Zona Franca.
- Infraestructura para comunicaciones diversas: telefonía fija, móvil, internet, fibra óptica, etc.
- Planta de tratamiento para aguas servidas.

#### **VALORES AGREGADOS.**

- Servicios Bancarios. Se ofrecen servicios bancarios, a través de una mini agencia establecida al interior de la zona franca.
- Aduana. La zona franca provee las instalaciones necesarias "in situ", a los representantes de la Dirección General de Aduanas, para el servicio de sus usuarios, en los servicios aduanales requeridos para la importación y exportación de sus productos.
- Tratamiento de aguas servidas
- Servicios de seguridad en el perímetro de la zona franca.
- Mantenimiento. Se proveen servicios de mantenimiento para todas las áreas externas de la zona franca, por un costo mensual de US \$0.35 por metro cuadrado bajo techo.
- Recolección de desechos sólidos.
- Disponibilidad de agua potable a través de pozos propios a un costo de US \$0.85 por metro cúbico consumido.

#### **SERVICIOS ESPECIALES.**

- Construcción llave en mano de sus instalaciones, de acuerdo con sus especificaciones.
- Instalaciones eléctricas
- Sistemas de Seguridad
- Servicios Legales
- Servicios de Telecomunicaciones.

**DESCRIPCION GENERAL**

La bodega, objeto de esta propuesta de arrendamiento, se identifica dentro de la Zona Franca Internacional como bodega 9-A y está identificada en amarillo en la foto a continuación:





**DESCRIPCIÓN GENERAL.**

Es un edificio nuevo, moderno y funcional, construido con excelentes estándares de calidad

AREA CONSTRUIDA BAJO TECHO	TAMAÑOS (Mts <sup>2</sup> )
Industrial	4,423.71
Oficinas y baños	487.92
<b>TOTAL</b>	<b>4,911.63</b>

AREAS NO TECHADAS	TAMAÑOS (Mts <sup>2</sup> )
Muelles de carga	192.19
Circulación perimétrica	312.23
Estacionamiento	264.66
<b>TOTAL</b>	<b>769.08</b>

**TOTAL EDIFICIO** **5,680.71 Mts<sup>2</sup>**

Edificio incluye:

- 3 muelles de carga/descarga

**NUESTRA OFERTA.**

A continuación, sometemos a consideración de Ustedes nuestra oferta para el arrendamiento del edificio número 9-A de nuestra Zona Franca Internacional:

TAMAÑOS (Mts <sup>2</sup> )	CANON	MANTTO	TOTAL USD\$
<b>4,911.63</b>	<b>\$17,927.45</b> (\$3.65/m <sup>2</sup> )	<b>\$1,719.07</b> (\$0.35/m <sup>2</sup> )	<b>\$19,646.52</b> (\$4.00/m <sup>2</sup> )

- Precios mensuales y en USD\$
- El Precio no incluye: valor del servicio de energía eléctrica y sus excesos, pago de los servicios de agua, teléfono u otros servicios similares que consuma.
- Cuota de mantenimiento incluye: servicios de seguridad en el perímetro de parque, uso de alumbrado público, servicios de mantenimiento y jardinería para todas las áreas externas y servicio de recolección de desechos comunes
- Forma de pago: mensual (los primeros 5 días del mes)
- Tiempo mínimo de alquiler: 24 meses, con un incremento del 3%, prorrogables por ambas partes
- Se requiere un depósito de un mes a la firma del contrato, el cual será utilizado para cubrir gastos o daños en el edificio al momento de terminar contrato

Nuestra zona franca ha sido diseñada para ser un referente de los mejores parques industriales en la Región Centroamericana. Nos comprometemos con el éxito de las operaciones de nuestros clientes, caracterizándonos por proveerles servicios de primera calidad en relación cordiales y de larga duración.

Sin otro particular, nos suscribimos a sus amables órdenes para atender cualquier inquietud que pueda surgirle en el proceso de evaluación de nuestra oferta.