
PARQUE INDUSTRIAL

Proyecto vanguardista que fusiona innovación y rentabilidad en nuestras exclusivas micro y macro bodegas.

Espacios con alto rendimiento, que satisfacen la demanda del mercado y facilitan el almacenamiento y logística, al localizarse a 6 minutos del Aeropuerto Internacional de Querétaro (AIQ).



FASE 2

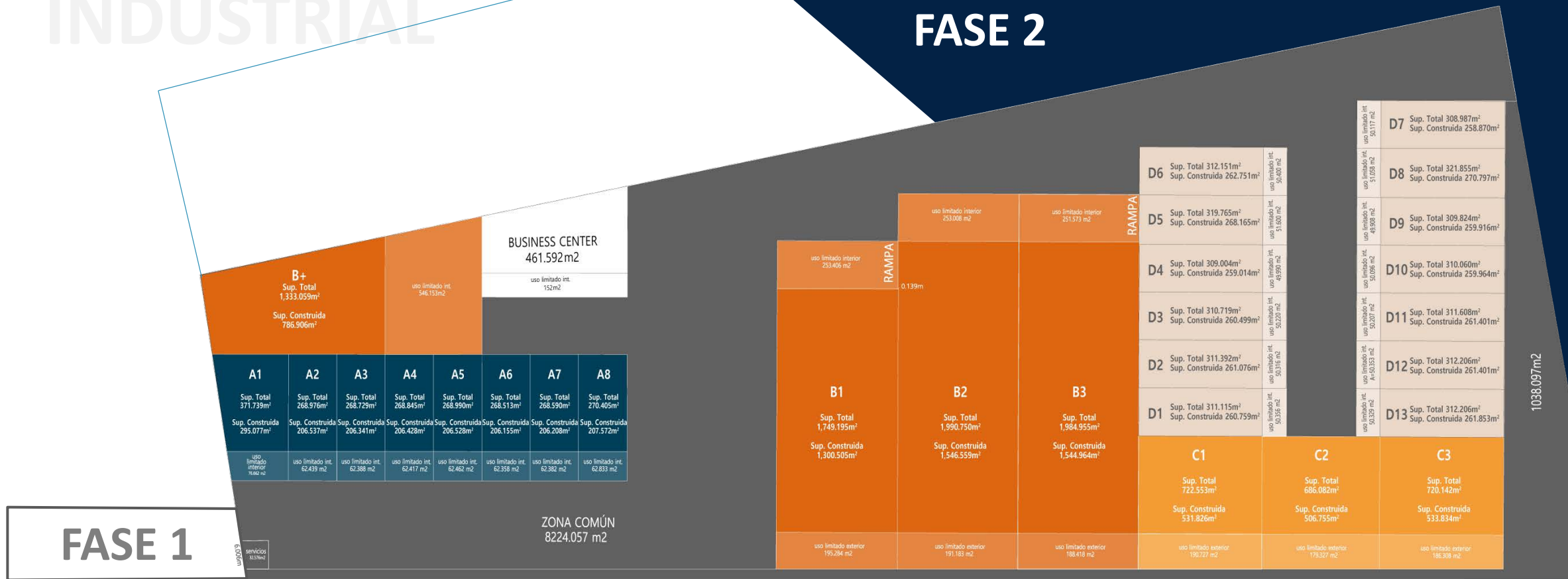
FASE 1



PARQUE INDUSTRIAL

PLANO

FASE 2



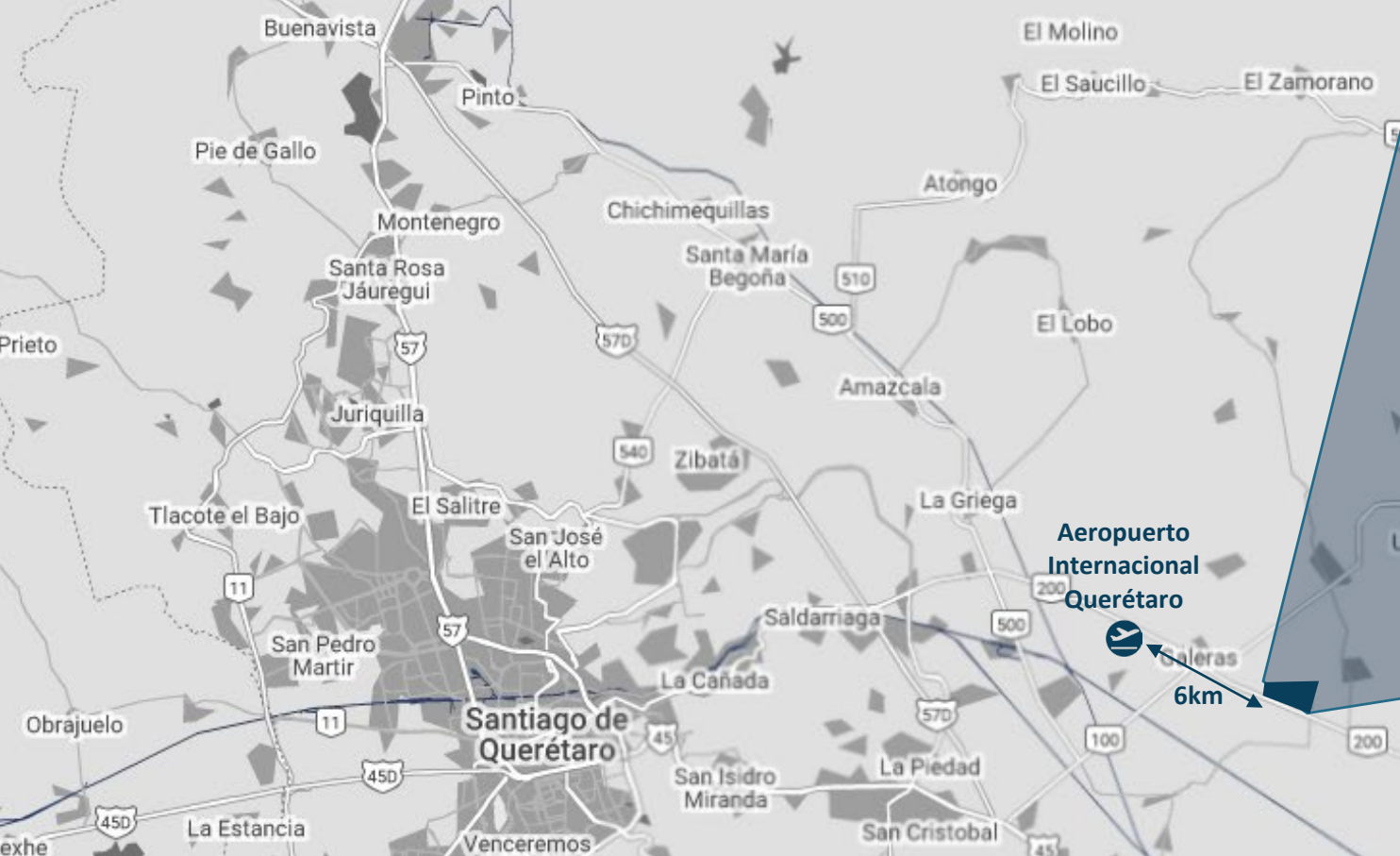
FASE 1

COMERCIAL
INTERIOR
CLASE B

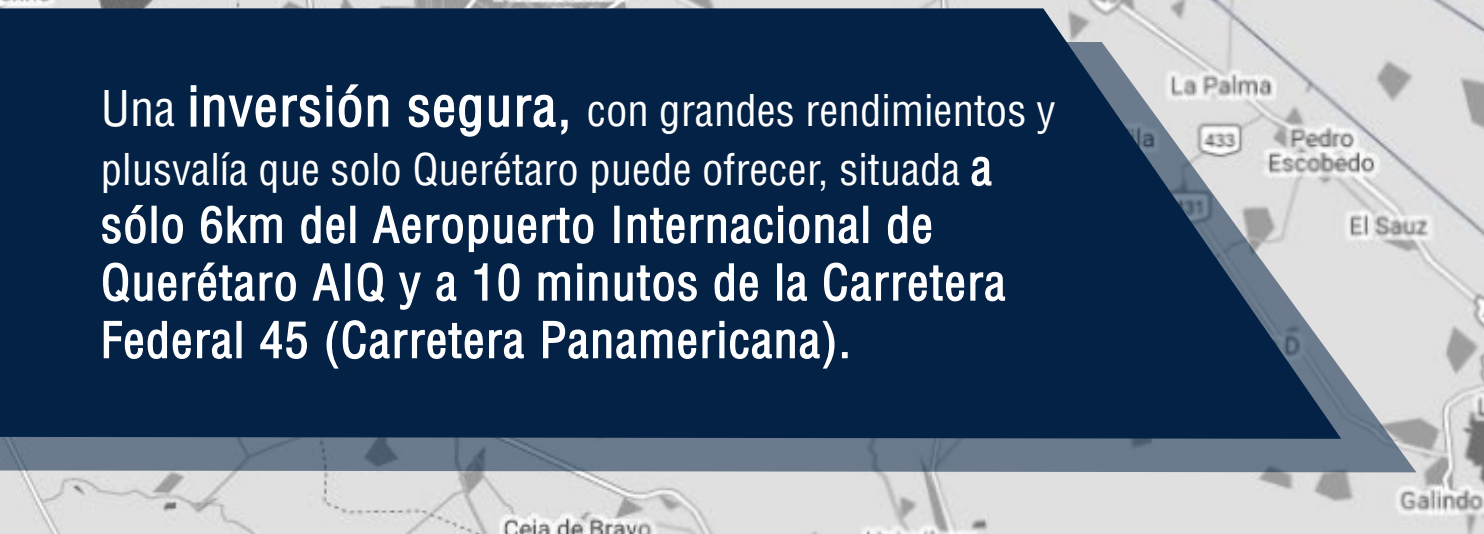
COMERCIAL
EXTERIOR
CLASE B

MICRO
BODEGAS
CLASE A

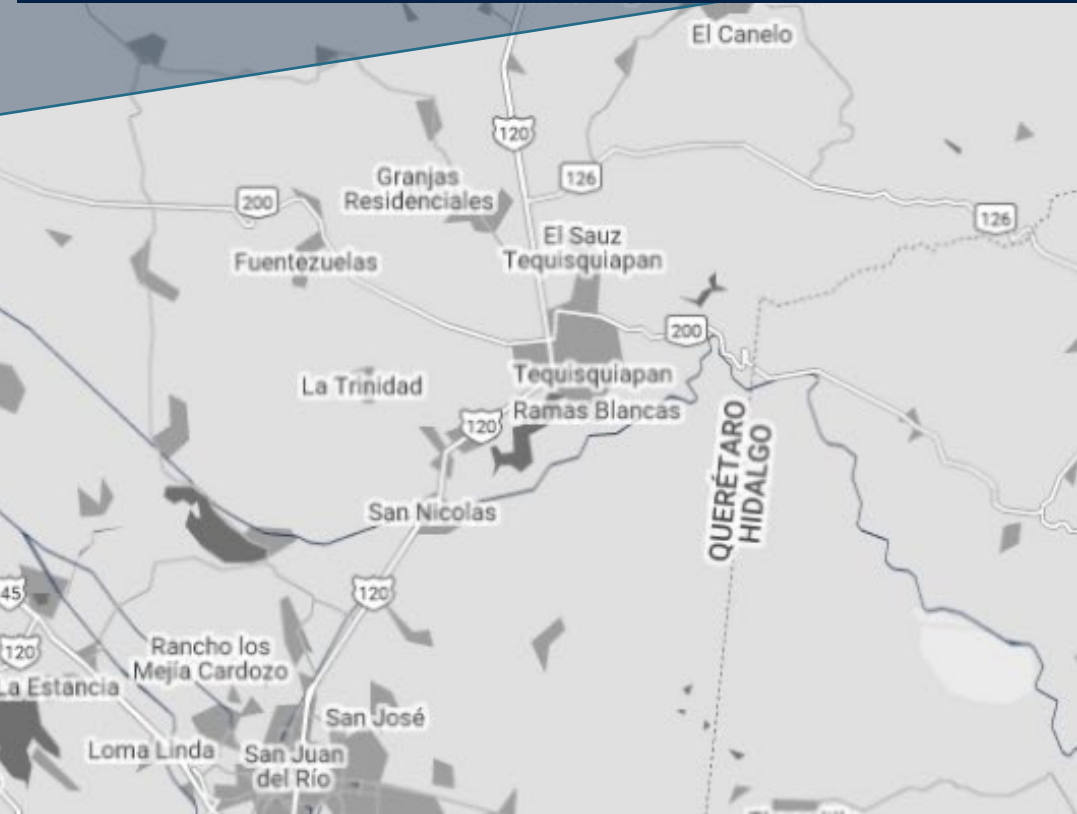
MACRO
BODEGAS
CLASE A



Km 29 Carretera Aeropuerto Querétaro – Tequisquiapan
Carretera estatal 200



Una **inversión segura**, con grandes rendimientos y plusvalía que solo Querétaro puede ofrecer, situada a sólo 6km del Aeropuerto Internacional de Querétaro AIQ y a 10 minutos de la Carretera Federal 45 (Carretera Panamericana).



Distancia a los sitios de interés

CARRETERAS CERCANAS

Carretera Federal 45
Carretera Estatal 100
Carretera Estatal 200

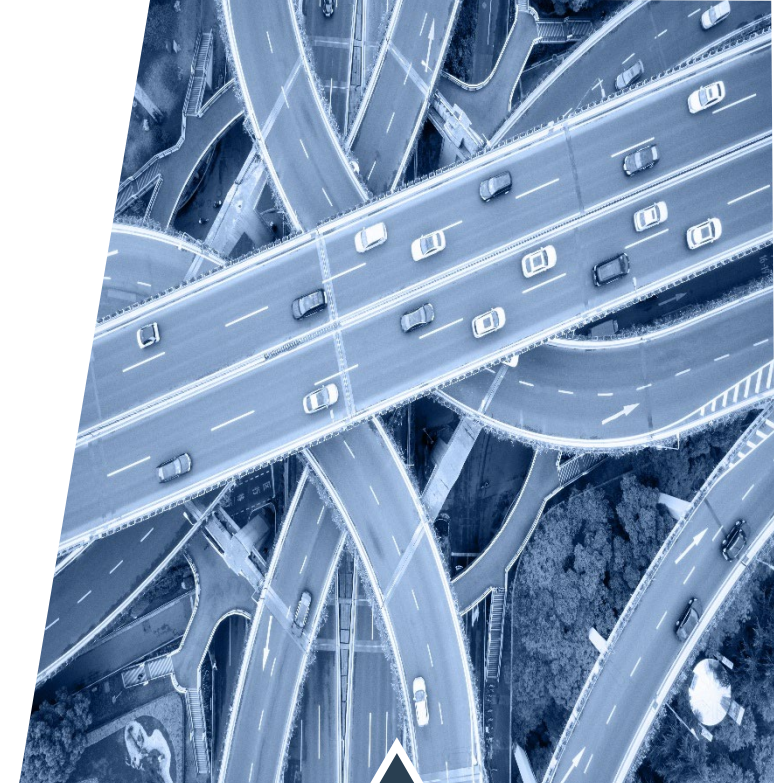
PARQUES INDUSTRIALES CERCANOS

- Más de 20 parques industriales. (3 - 25 km)
- 2 parques aeroespaciales.
- **Aeropuerto Intercontinental Querétaro.** (3 -15 km)



CIUDADES CERCANAS

- QUERÉTARO 27 KM
- TEQUISQUIAPAN 31 KM
- SAN JUAN DEL RÍO 47 KM
- GUANAJUATO 152 KM
- SAN LUIS POTOSÍ 233 KM
- CDMX 232 KM



PARQUE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL

- Ocho espacios comerciales interiores.
- Cuatro macro bodegas.
- Tres espacios comerciales exteriores.
- Trece micro bodegas.
- Acceso (caseta y plumas).
- Calles con carpeta hidráulica de 20 cm de espesor.



Bardas perimetrales de
piedra y mallacero
superior



Zona natural de
esparcimiento



Sistema de seguridad:
alarmas, sirenas y
circuito cerrado



Carril de desaceleración
con bahía para
autobuses



Banqueta y cajones de
estacionamiento



Business center & Coworking





Alumbrado público



Paradas de autobuses



Cisterna de almacenamiento de agua



Sistema contra incendios



Fibra óptica



Alcantarillado





PARQUE BUSINESS CENTER INDUSTRIAL

- Superficie de 461.59 m²
- Recepción.
- Sala de juntas.
- Dos salas privadas.
- Oficina administrativa.
- Sala de espera.
- Cocineta.
- Baños para hombres y para mujeres.





Business
Center





C3

C2





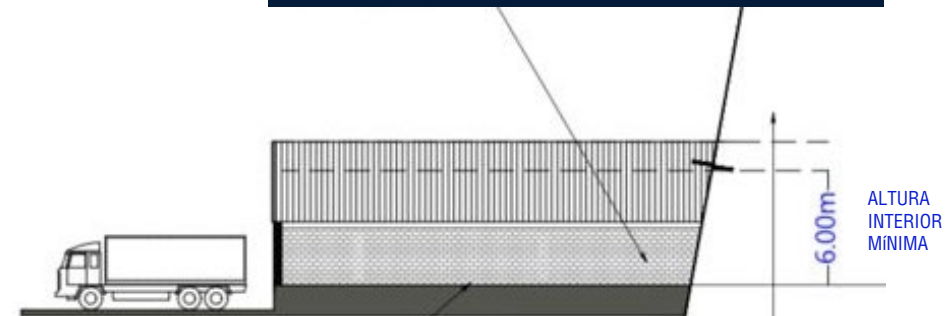
i
INDUSTRIAS
AEROPUERTO

PLANOS Y COSTOS

COMERCIAL INTERIOR

INDUSTRIAL

Muro de block cara de piedra



ALTURA INTERIOR MÍNIMA

FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15 CM, RESISTENCIA DE 8 TON/M2.



SERVICIO SANITARIO



ÁREA ADMINISTRATIVA MEZZANINE



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



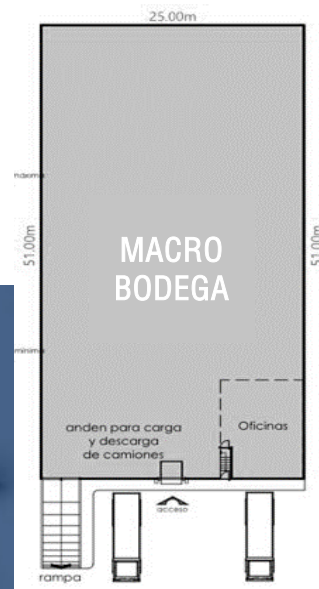
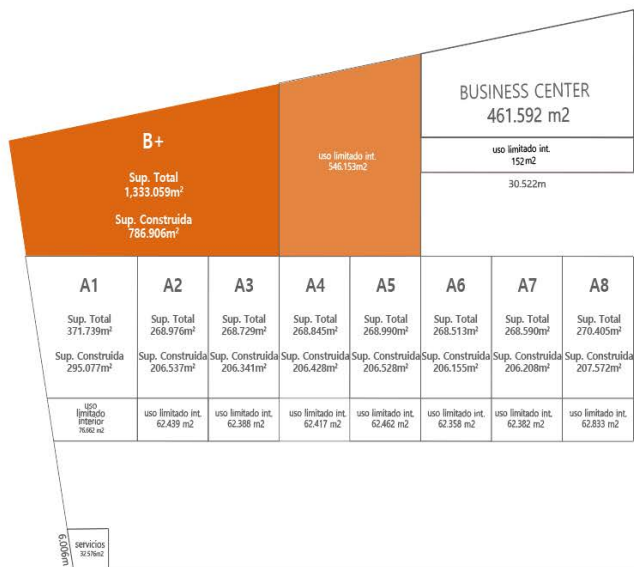
ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA

A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
Sup. Total 371.739m ²	Sup. Total 268.976m ²	Sup. Total 268.729m ²	Sup. Total 268.845m ²	Sup. Total 268.990m ²	Sup. Total 268.513m ²	Sup. Total 268.590m ²	Sup. Total 270.405m ²
Sup. Construida 295.077m ²	Sup. Construida 206.537m ²	Sup. Construida 206.341m ²	Sup. Construida 206.428m ²	Sup. Construida 206.528m ²	Sup. Construida 206.155m ²	Sup. Construida 206.208m ²	Sup. Construida 207.572m ²
uso limitado interior 76.662 m2	uso limitado int. 62.439 m2	uso limitado int. 62.388 m2	uso limitado int. 62.417 m2	uso limitado int. 62.462 m2	uso limitado int. 62.358 m2	uso limitado int. 62.382 m2	uso limitado int. 62.833 m2

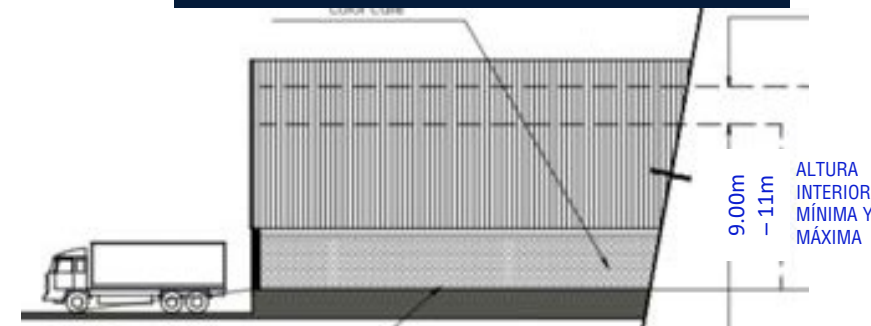
ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre – lámina multipanel 1 ½” con estructura de monten de acero.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (8 ton/m2).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.

MACRO BODEGA INDUSTRIAL



Muro de 3m block cara de piedra y resto de muro con lámina pintro



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15CM, RESISTENCIA DE 8 TON/M2.



SERVICIO SANITARIO



ÁREA ADMINISTRATIVA MEZZANINE



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA

ACABADOS

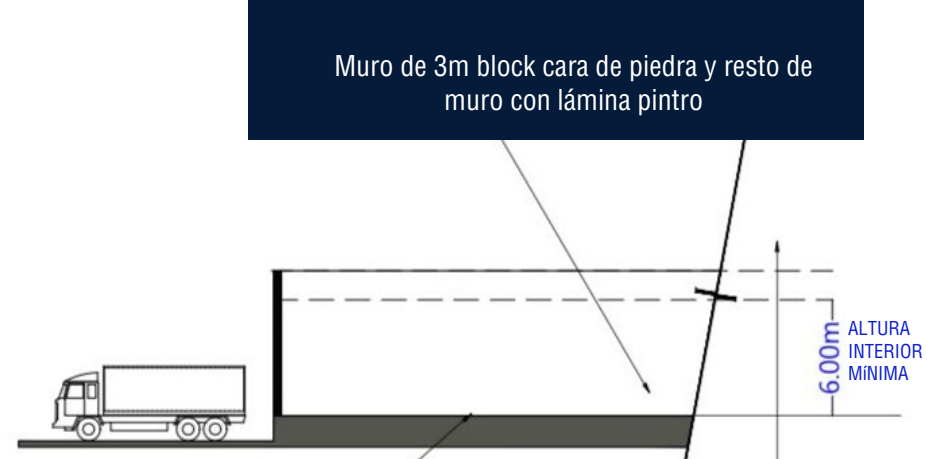
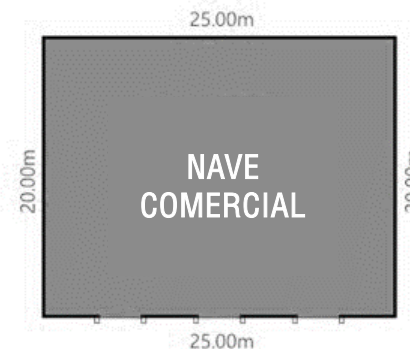
- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado y estructura de marco rígido
- Techumbre – lámina pintro
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (8 ton/m²)
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W
- Rampa niveladora

PARQUE COMERCIAL EXTERIOR INDUSTRIAL

C1	C2	C3
Sup. Total 722.553m ²	Sup. Total 686.082m ²	Sup. Total 720.142m ²
Sup. Construida 531.826m ²	Sup. Construida 506.755m ²	Sup. Construida 533.834m ²
uso limitado exterior 190.727 m2	uso limitado exterior 179.327 m2	uso limitado exterior 186.308 m2

ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre - lámina pintro.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (5 ton/m2).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA CON ESPESOR DE 15 CM, RESISTENCIA DE 5 TON/M2.



SERVICIO SANITARIO



ÁREA ADMINISTRATIVA MEZZANINE



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



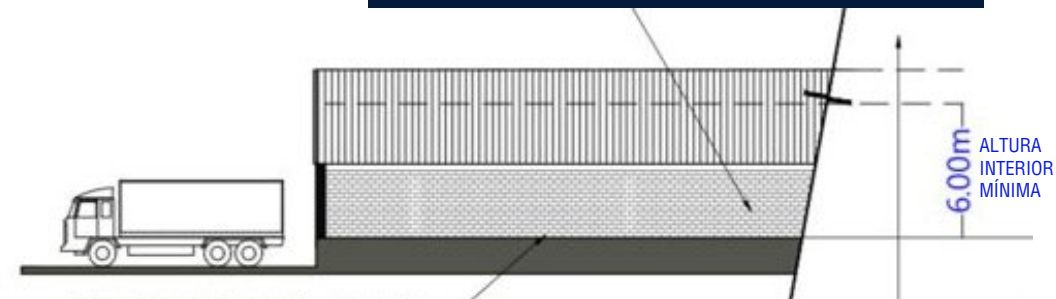
ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA

PARQUE INDUSTRIAL

MICRO BODEGA

D6	Sup. Total 312.151m ² Sup. Construida 262.751m ²	uso limitado int. 50.400 m ²
D5	Sup. Total 319.765m ² Sup. Construida 268.165m ²	uso limitado int. 51.600 m ²
D4	Sup. Total 309.004m ² Sup. Construida 259.014m ²	uso limitado int. 49.990 m ²
D3	Sup. Total 310.719m ² Sup. Construida 260.499m ²	uso limitado int. 50.220 m ²
D2	Sup. Total 311.392m ² Sup. Construida 261.076m ²	uso limitado int. 50.316 m ²
D1	Sup. Total 311.115m ² Sup. Construida 260.759m ²	uso limitado int. 50.356 m ²

uso limitado int. 50.117 m ²	D7 Sup. Total 308.987m ² Sup. Construida 258.870m ²
uso limitado int. 51.058 m ²	D8 Sup. Total 321.855m ² Sup. Construida 270.797m ²
uso limitado int. 49.908 m ²	D9 Sup. Total 309.824m ² Sup. Construida 259.916m ²
uso limitado int. 50.096 m ²	D10 Sup. Total 310.060m ² Sup. Construida 259.964m ²
uso limitado int. 50.207 m ²	D11 Sup. Total 311.608m ² Sup. Construida 261.401m ²
uso limitado int. A=50.353 m ²	D12 Sup. Total 312.206m ² Sup. Construida 261.401m ²
uso limitado int. 50.329 m ²	D13 Sup. Total 312.206m ² Sup. Construida 261.853m ²



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15 CM, RESISTENCIA DE 5 TON/M2.



SERVICIO SANITARIO



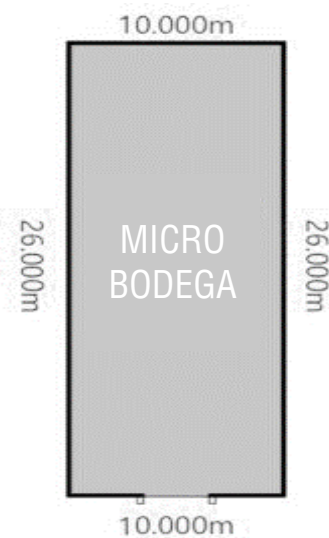
ÁREA ADMINISTRATIVA MEZZANINE



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA



ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre - lámina pintro.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (5 ton/m2).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.

COSTOS DESDE

		SUPERFICIE TECHADA (M2)	SUP. TERRENO	COSTO POR M2	COSTO POR M2
A	COMERCIAL INTERIOR	206.208	268.513	\$ 18,000.00	\$ 3,710,790.00
B	MACRO BODEGA	1300.505	1,749.195	\$ 16,000.00	\$ 20,808,080.00
B+	MACRO BODEGA	786.906	1,333.059	\$ 18,000.00	\$ 14,164,308.00
C	COMERCIAL EXTERIOR	506.755	686.082	\$ 18,000.00	\$ 9,121,590.00
D	MICRO BODEGA	258.870	308.987	\$ 15,000.00	\$ 3,883,050.00

PARQUE VENTAJAS INDUSTRIAL

- Posición geográfica estratégica para expansión de mercados.
- Cercanía de AIQ Aeropuerto Internacional de Querétaro
- Carreteras, vías férreas, universidades, centros de investigación y desarrollo

Rendimiento de inversión de renta fija mensual:

Por metro cuadrado en bodega tipo A \$170.00
Aproximado de renta total mensual \$50,163.00

8.5%

Rendimiento anual

+

7%

Plusvalía anual

+

15.5%

Rendimiento total aproximado



PARK BEST CITIES INDUSTRIAL

TOP 10

GRANDES CIUDADES AMERICANAS DEL FUTURO 2021/2022

RANK	CITY	STATE	COUNTRY
1	Vancouver	British Columbia	Canada
2	Seattle	Washington	US
3	San Jose	California	US
4	Denver	Colorado	US
5	Orlando	Florida	US
6	Portland	Oregon	US
7	Minneapolis	Minnesota	US
8	Cincinnati	Ohio	US
9	Querétaro	Querétaro	México
10	St Louis	Missouri	US

TOP 10

GRANDES CIUDADES AMERICANAS DEL FUTURO
CON POTENCIAL ECONÓMICO 2021/2022

RANK	CITY	STATE	COUNTRY
1	Seattle	Washington	US
2	Vancouver	British Columbia	Canada
3	San Jose	California	US
4	Querétaro	Querétaro	México
5	San Luis Potosí	San Luis Potosí	México
6	Denver	Colorado	US
7	Portland	Oregon	US
8	St Louis	Missouri	US
9	Aguascalientes	Aguascalientes	México
10	Ciudad Juarez	Chihuahua	México

CONSTRUCCIONES



INDUSTRIALES

CONSTRUCCIONES
LVA
INDUSTRIALES

EL PODER DE REALIZAR SUEÑOS

ACERCA DE NOSOTROS

L.V.A. CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES

35 años de experiencia en el sector inmobiliario, con más de 250 artesanos, colaboradores comprometidos en la creación de proyectos responsables con la comunidad y en el entorno. Más de 2000 obras arquitectónicas nos respaldan.

MISIÓN Y COMPROMISO

Valoramos todos los proyectos que generamos y hemos participado, ya que significan un legado físico y tangible que impactará en la vida de nuestros clientes y sus familia.

Estamos comprometidos en que nuestros productos generan valor, seguridad, plusvalía y rendimiento.