

SE RENTA

# Bodega Industrial Fábrica de Muebles

145,312 SF / 13,500 M2

¿Estas buscando un lugar para ampliar tu fábrica con excelente ubicación?

¡No busque más! Esta nave de fabricación industrial de aproximadamente **145,312 pies cuadrados / 13,500 M<sup>2</sup>**, se encuentra ubicada estratégicamente junto a dos cruces fronterizos entre Estados Unidos y Tijuana, por lo que se estima que el valor de las mercancías que cruzan anualmente es de varios millones de pesos. Además, su cercanía con el Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez, ofrece ventajas incomparables para su negocio.

Con fácil acceso a las principales autopistas estadounidenses y mexicanas, rutas de camiones comerciales y los beneficios de estar en una Zona de Comercio Exterior y Empresarial, esta nave industrial está diseñada para satisfacer sus necesidades industriales y actualmente está configurada y equipada como una maquiladora de fabricación de muebles completamente funcional.



**ÁREA TOTAL**  
15,442.60 M2  
145,312 SF

CFE

**SUBSTACION**  
Transformador de 1,500 KVAs  
**FUENTE DE ALIMENTACION**  
1,200 KVAs



**ACCESO POR**  
**3 CALLES**  
**PRINCIPALES**

**Puerta ext. a nivel del muelle: 8**  
**Puerta ext. a nivel de suelo: 6**  
**Puerta para vehículos: 8**

**CAPACIDAD**  
1,050 KVA

MEXICO

USA

Tijuana, BC

San Diego, CA

ZONA CENTRO

ZONA URBANA RIO TIJUANA

Garita de San Ysidro

Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez

Garita de Otay

Google Earth

Constelación #12993  
Col. Aeropuerto  
CP 22404 Tijuana, B.C.

# VENTAJAS DE SU UBICACIÓN



**AUTOPISTAS CERCANAS**  
I-5, I-805, I-905, AR-125

**INSTALACIONES CERCANAS**  
Aeropuerto Internacional  
Pasos fronterizos internacionales  
Ruta de camiones comerciales

**ZONAS ESPECIALES**  
Empresariales y de comercio exterior



# VENTAJAS ECONÓMICAS

✓ **Comercio transfronterizo:** Se beneficiará de la ubicación estratégica que facilita el comercio transfronterizo sin inconvenientes entre EE. UU. y México. La proximidad a la frontera y al aeropuerto garantiza una logística eficiente y costos de transporte reducidos.

✓ **Ahorro en impuestos:** Aproveche los incentivos fiscales que ofrecen los gobiernos de los EE. UU. y México. El estatus de Zona de Libre Comercio permite aranceles, impuestos o tarifas reducidos o nulos, lo que optimiza sus costos operativos.

✓ **Programa IMMEX:** Aproveche el programa IMMEX para servicios de manufactura, maquila y exportación, que brinda beneficios fiscales adicionales y procesos de importación y exportación agilizados.

✓ Ideal por su ubicación privilegiada, esta instalación es su puerta de entrada al éxito en el sector de manufactura industrial.

