



**INTEGRA SANTA ROSA**  
PARQUE INDUSTRIAL



## UN PARQUE INDUSTRIAL DE VANGUARDIA

Localización estratégica, servicios ocultos, báscula pesadora, vialidades de concreto, naves a su medida y acceso privilegiado a Integra Business Center, como apoyo para su crecimiento local e internacional.

Integra Santa Rosa, es un proyecto industrial único en el mercado, con el potencial de crear una nueva etapa de éxitos en su negocio.

Seguridad total y eficiencia en un sólo lugar.



Caseta de seguridad 24/7 con drones de vigilancia.



Báscula pesadora hasta 50 toneladas.



## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Ubicado en la localidad de Santa Rosa en el municipio de Apodaca, Nuevo León. A sólo 15 km del Aeropuerto Internacional de Monterrey y 20 km del centro de Monterrey y a tan sólo 6.2 km del Aeropuerto del Norte. Por lo que los viajes de negocios internacionales serán cada vez más productivos.

2.4 km de distancia a la popular "Carretera Colombia" que se dirige a Laredo Texas, unas de las vías mas utilizadas en el ámbito logístico entre México, Estados Unidos y Canadá con un tiempo aproximado de 2 horas 42 minutos.

Si lo que requiere su logística son los envíos al centro y sur del País. A 2.79 km se encuentra el entronque Eje Vial y el Periférico, 2 complejos viales que rodean toda la ciudad de Monterrey y van directamente hacia Saltillo, Coahuila y hacia el Sur de México.

# NAVES INDUSTRIALES DE CLASE MUNDIAL



## LOTIFICACIÓN PRIMERA FASE

+ 45,000 M2 DE ÁREA VENDIBLE.  
NAVES DE 2,798 M2 PROMEDIO.

**BODEGAS BUILD TO SUIT.**

SERVICIOS OCULTOS.

BÁSCULA CAMIONERA.

AMPLIAS CALLES DE CONCRETO  
CON 4 CARRILES.

1 CENTRO DE NEGOCIOS.

UBICACIÓN PRIVILEGIADA

LOTE 23  
2,912.126 M2

LOTE 22  
2,901.550 M2

LOTE 21  
2,890.608 M2

LOTE 20  
2,879.666 M2

LOTE 19  
2,868.724 M2

LOTE 18  
2,857.782 M2

LOTE 17  
2,846.840 M2

LOTE 16  
2,835.898 M2

LOTE 15  
2,824.956 M2

LOTE 14  
2,814.014 M2

LOTE 13  
2,803.072 M2

LOTE 12  
2,792.130 M2

LOTE 11  
2,781.188 M2

LOTE 10  
2,770.246 M2

LOTE 9  
2,759.304 M2

LOTE 8  
2,748.362 M2

LOTE 7  
2,737.420 M2

LOTE 6  
2,726.478 M2

LOTE 5  
2,715.536 M2

LOTE 4  
2,704.594 M2

LOTE 3  
2,693.652 M2

LOTE 2 - SEPARADO  
4,967.247 M2

LOTE 1  
IBC

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BODEGA PROTOTIPO



Accesos 2:  
1 andén y 1 rampa desnivel.



Iluminación:  
150 lux & 10% natural por m2.



Altura: 14 metros.



Grúa viajera (opcional): Hasta 15 ton.



Piso: Desde 250 kg/cm.



Estructura: Concreto prefabricado pulido



Energía: Desde 40 kV, clase 13 A.



Fibra aislante térmica de 2".

## BODEGAS BUILD TO SUIT (BTS)

Personalice su bodega de acuerdo a sus necesidades.

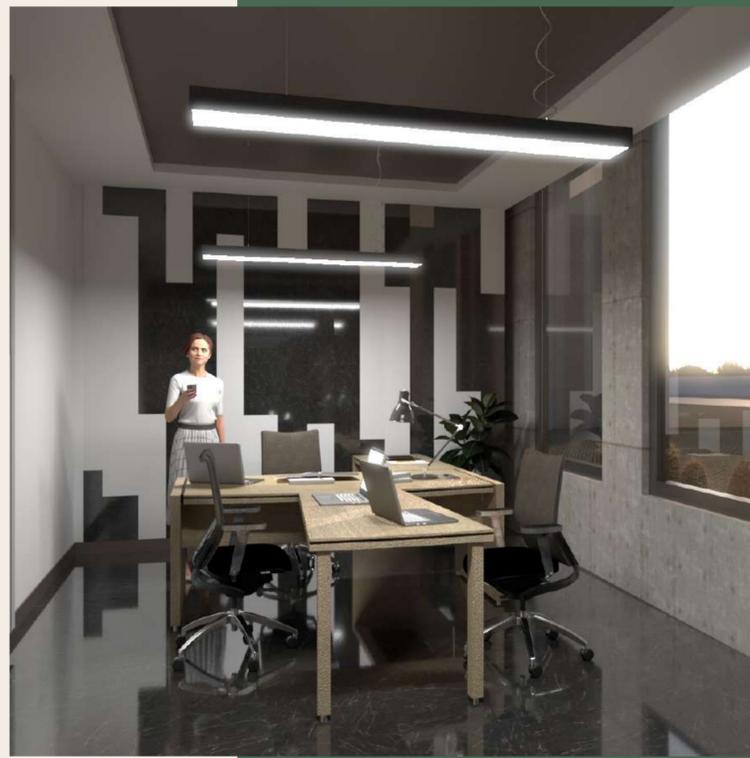
  
**LETHIA**



**NAVES INDUSTRIALES  
DE CLASE MUNDIAL**

  
GPI  
SOCIETATERS

## OFICINAS OPERATIVAS

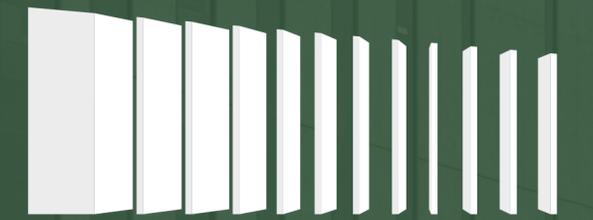


Cada bodega cuenta con un área administrativa de 54 m<sup>2</sup>, que incluye:

- Baño de mujeres y dos de hombres.
- Recepción y oficina.
- Área informática.



INTEGRA BUSINESS CENTER



INTEGRA BUSINESS CENTER



## UN CENTRO TOTALMENTE PARA NEGOCIOS

Creado para ofrecer facilidades, herramientas únicas en el mercado para hacer crecer su empresa. Una solución integral que va desde los apoyos básicos a su negocio, hasta servicios sofisticados cómo:

- Oficinas y Estaciones de Trabajo.
- Salas de Juntas.
- Salas de Capacitación.
- Áreas de recepción.
- Comedor Industrial / Salón de eventos.
- Estudio fotográfico profesional.
- Áreas de Esparcimiento (con asador y campo de juego)

Conoce a detalle todos los servicios disponibles del Business Center.





**CREANDO ESPACIOS DE VANGUARDIA**

[www.integrasantarosa.com](http://www.integrasantarosa.com)