

DENTRO DEL PARQUE OPCIÓN SAN JOSÉ ITURBIDE, GUANAJUATO



*Cuatro Predios
Superficie total de
131.3 hectáreas*

DESCRIPCIÓN DE LAS PROPIEDADES

Las propiedades del presente material constan de **cuatro predios** individuales con uso de suelo **industrial**, que en total suman una superficie de **131.3 hectáreas**, ubicadas dentro del **Parque Industrial Opción**, en San José Iturbide, Guanajuato.

El **Parque Opción**, en donde encuentran los predios, tiene las siguientes características:

- **Línea Ferroviaria** disponible, operada por **Kansas City Southern (Ciudad de México – Laredo Texas)**.
- Avenidas de **concreto hidráulico** dentro del parque.
- Planta de tratamiento de agua con capacidad de **70 litros** por segundo.
- Agua con capacidad total de **2.5 m cúbicos** al año.
- Red de **aguas residuales** de tubería de concreto.
- Estación de **bomberos** 24/7.
- **Seguridad** interna 24/7.
- Infraestructura de **paneles fotovoltaicos**.
- Líneas de distribución **eléctrica** a **34.5 KVA's**. Las plantas pueden también conectarse a **115 KVA's** con una capacidad de **60 MVA**.
- Servicios de telefonía, internet y red de fibra óptica dentro del parque.
- Área de **cajeros** automáticos.
- Algunas de las empresas establecidas en el parque son: Ferrero Rocher, Suzuki, Hella Automotive, Aluminitrade, Forvia Faurecia, Kirchhoff Automotive, Nedec México, Timken México, Flex N Gate

Los **predios** tienen las siguientes características:

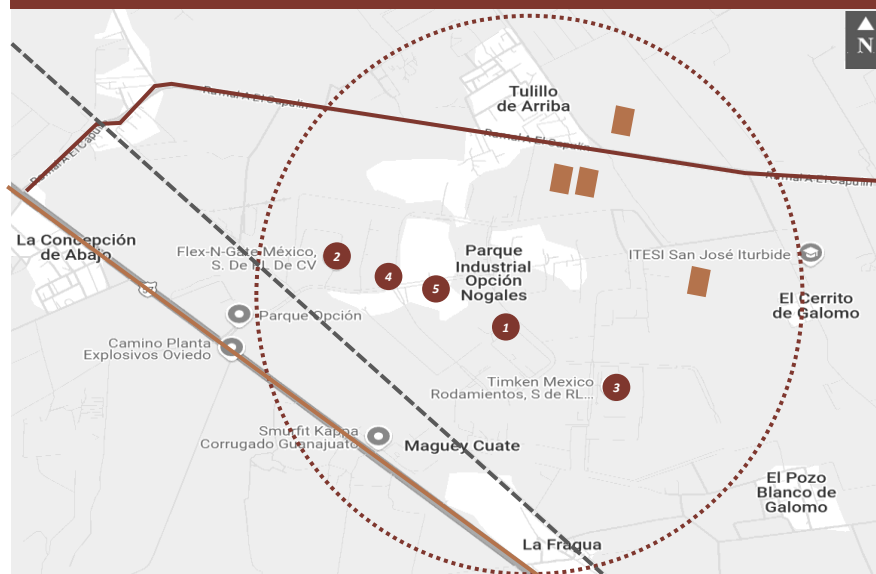
- **Lote C-5:** Predio plano, de forma regular con una superficie de **114,057.53 m²**.
- **Lote C-6:** Predio plano, de forma regular con una superficie de **89,690 m²**.
- **Lote C-8:** Predio plano, de forma irregular con una superficie de **464,561.92 m²**.
- **Lote C-9:** Predio plano, de forma irregular con una superficie de **645,447.13 m²**.

OBJETIVO DE LA OPORTUNIDAD

La empresa propietaria de los predios, otorgó a REBI el mandato exclusivo para la asesoría y acompañamiento en el proceso de promoción de los inmuebles, objeto de este material.

El objetivo de esta oportunidad consiste en la **venta individual o en conjunto de los lotes** aquí descritos, a un usuario que busque establecer una **planta de manufactura, centro de distribución** o para el desarrollo de **naves especulativas**.

UBICACIÓN DE LAS PROPIEDADES



- | | |
|----------------------|--|
| 1 Ferrero de México | Predios Industriales |
| 2 Flex-N-Gate México | Ramal a El Capulín |
| 3 Timken México | Carretera Federal 57 (SLP-Querétaro) |
| 4 Hella Automotive | Vía Férrea - KCSM (Ciudad de México- Laredo) |
| 5 Nedec México | |

POLÍGONOS DE LAS PROPIEDADES



CONTACTOS

William Devlyn Porras
william@rebimx.com
+52 (55) 1078 5681

Jorge Rojas de Ita
jorge@rebimx.com
+52 (55) 1375 1097

Ricardo Chávez Echeverri
ricardo@rebimx.com
+52 (56) 1002 2277

Terrenos Industriales San José Iturbide, Guanajuato

Oportunidad para la adquisición cuatro predios con uso de suelo industrial, con una superficie total de 131.3 hectáreas, ubicados dentro del Parque Industrial Opción, en San José Iturbide, Guanajuato.



CONTACTOS

William Devlyn Porras
william@rebimx.com
+52 (55) 1078 5681

Jorge Rojas de Ita
jorge@rebimx.com
+52 (55) 1375 1097

Ricardo Chávez Echeverri
ricardo@rebimx.com
+52 (56) 1002 2277