



PARQUE INDUSTRIAL AIRPORT TECHNOLOGY PARK (ATP)
INDUSTRIAL PARK

Nave industrial en renta

INDUSTRIAL SPACE FOR LEASE

Pesquería, Nuevo León · México — a 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Monterrey

Nave modular Clase A: se renta desde un módulo independiente hasta la nave completa · Seguridad 24 h

10 minutes from Monterrey International Airport · Class A modular facility: lease one unit or the entire building · 24 h security

500 KVA con contrato CFE vigente — para la nave completa o divisibles por módulo, listos para operar de inmediato.
500 KVA under an active CFE contract — for the entire building or divisible per unit, ready for immediate use.

Renta y condiciones: a tratar. Lease rate and terms upon request.

14,539 m²

156,497.57 sq ft

SUPERFICIE RENTABLE
TOTAL LEASABLE AREA

2,213 m²

23,819.46 sq ft

MÓDULO MENOR
SMALLEST UNIT

10 min

AEROPUERTO INTERNACIONAL
INTERNATIONAL AIRPORT

Inmediata

Immediate

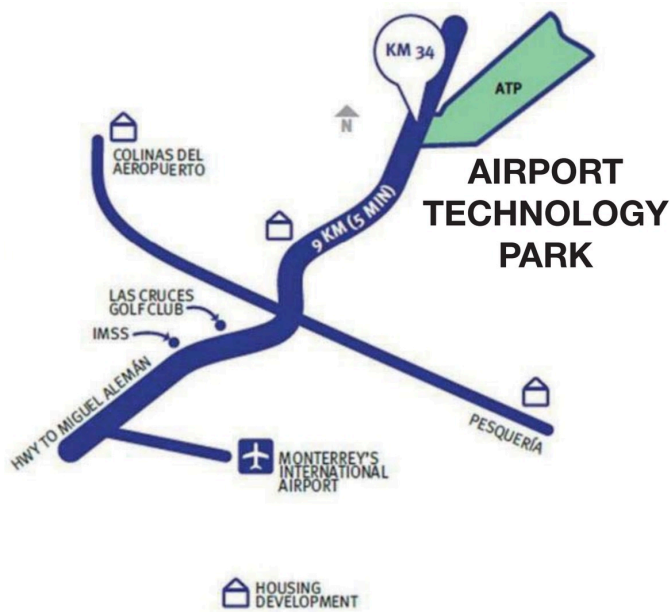
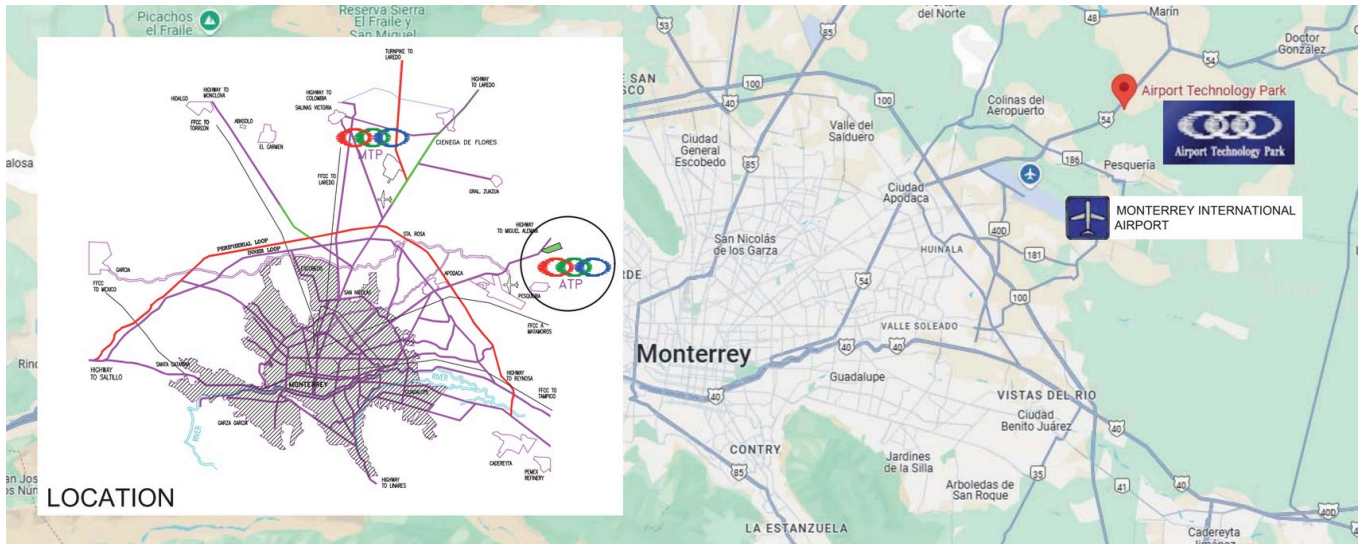
DISPONIBILIDAD
AVAILABILITY

El parque y su ubicación

THE PARK & ITS LOCATION

Airport Technology Park se ubica en Pesquería que, junto con Apodaca, conforma uno de los corredores industriales más consolidados del país.

Airport Technology Park sits in Pesquería which, together with Apodaca, forms one of Mexico's most established industrial corridors.



Aeropuerto Internacional de Monterrey **10 min**
Monterrey International Airport - 9 km

Carretera a Laredo — frontera con EUA **20 min**
Laredo Highway — US border crossing

Clínica IMSS **5 min**
IMSS medical clinic

Municipio de Apodaca **Colindante**
Apodaca — adjacent industrial hub

Parque industrial Clase A

CLASS A INDUSTRIAL PARK

- Todos los servicios · Seguridad 24 h
Full services · 24 h security
- Mano de obra en Pesquería y Apodaca
Workforce in Pesquería and Apodaca
- Clínica IMSS y vivienda cerca
IMSS clinic and housing nearby



Ubicación exacta en Google Maps

EXACT LOCATION · SCAN OR OPEN THE LINK

<https://maps.app.goo.gl/oLW68mr1o38M68YW6>

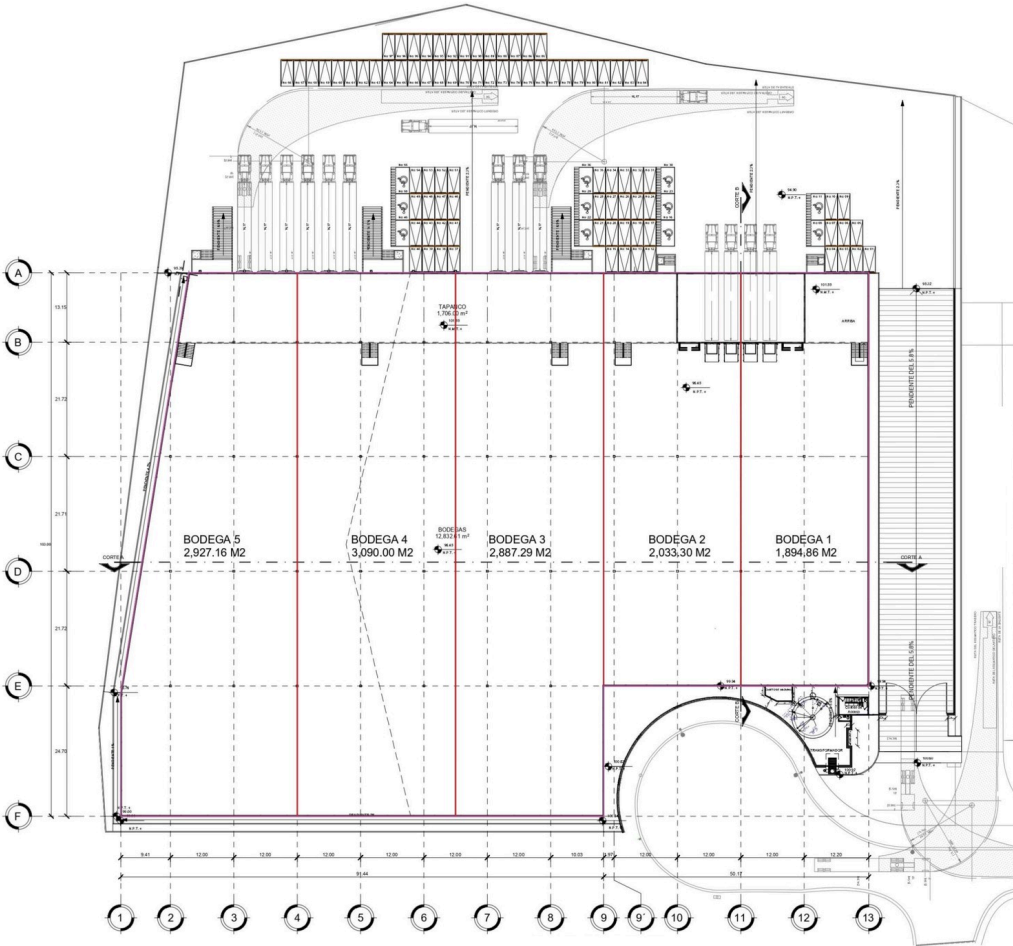
Plano general y módulos

GENERAL FLOOR PLAN & AVAILABLE UNITS

CONFIGURACIÓN
CONFIGURATION

5 módulos

independientes y combinables
independent, combinable units



SUPERFICIE TOTAL RENTABLE
TOTAL LEASABLE

14,539.10 m²

156,497.57 sq ft

ÁREA DE NAVE
WAREHOUSE AREA

12,832.61 m²

138,129.06 sq ft

MEZZANINE

1,706.49 m²

18,368.51 sq ft

SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE
OPEN YARD AREA

8,962.93 m²

96,476.18 sq ft

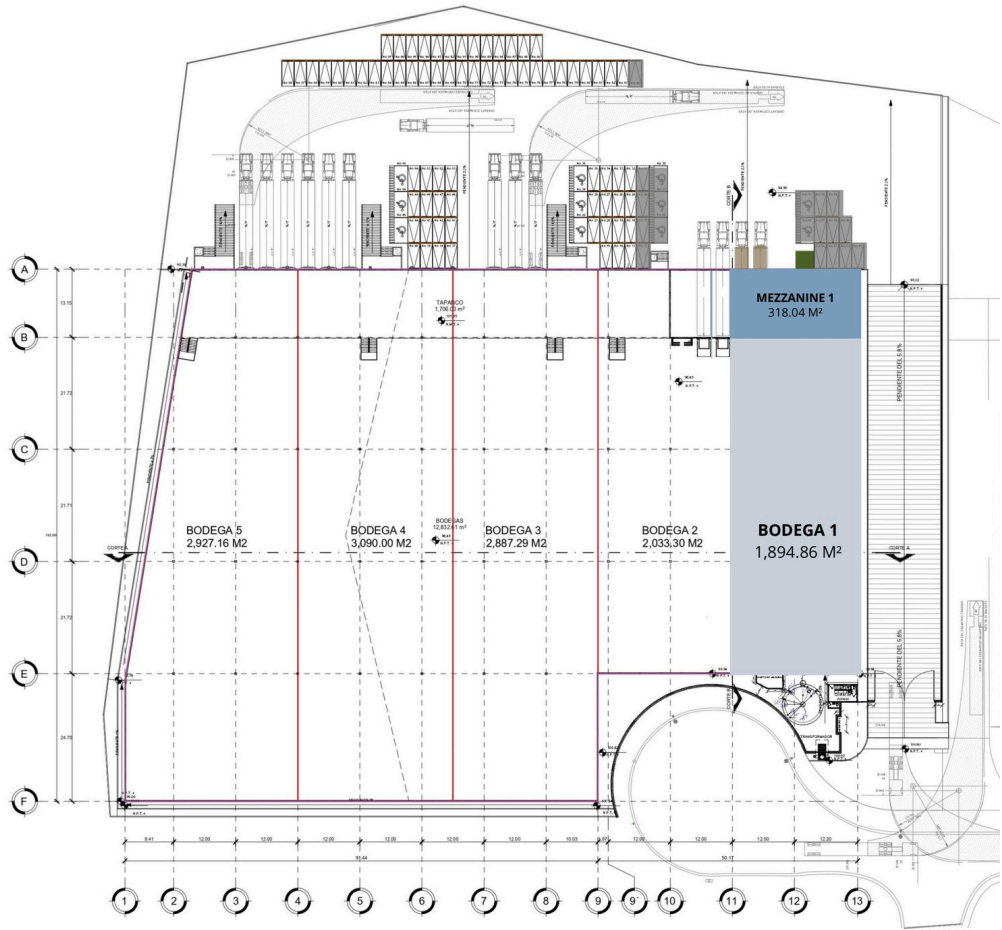
Módulo Unit	Bodega Warehouse	Mezzanine Mezzanine	Total rentable Total leasable	Andenes Docks	Rampas Ramps	Cajones Parking
Bodega 1	1,894.86 m²	318.04 m²	2,212.90 m²	2	1	20
Bodega 2	2,033.30 m²	341.48 m²	2,374.78 m²	2	1	20
Bodega 3	2,887.29 m²	368.62 m²	3,255.91 m²	3	1	21
Bodega 4	3,090.00 m²	394.50 m²	3,484.50 m²	3	1	21
Bodega 5	2,927.16 m²	283.84 m²	3,211.00 m²	3	1	21
Total	12,832.61 m²	1,706.49 m²	14,539.10 m²	13	5	103

La nave cuenta con 13 andenes, 5 rampas, 5 accesos peatonales y 103 cajones de estacionamiento.
The facility has 13 dock doors, 5 ramps, 5 pedestrian entrances and 103 parking spaces.

Bodega 1

UNIT 1

1 2 3 4 5 MÓDULO 1 DE 5 · UNIT 1 OF 5



BODEGA WAREHOUSE	MEZZANINE	TOTAL RENTABLE TOTAL LEASABLE	ANDENES LOADING DOCKS	RAMPAS RAMPS	CAJONES PARKING SPACES
1,894.86 m² 20,396.10 sq ft	318.04 m² 3,423.35 sq ft	2,212.90 m² 23,819.46 sq ft	2	1	20

Combinable con

CAN BE COMBINED WITH

+ BODEGA 2

4,587.68 m²

49,381.37 sq ft

+ BODEGAS 2 + 3

7,843.59 m²

84,427.70 sq ft

Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por cada bodega

Independent water, sanitary and electrical connections for each unit

ALTURA LIBRE · Clear height

11.15 – 13.42 m

CLAROS · Column spacing

12 × 22 m

PISO · Floor load

6 ton/m²

ESTRUCTURA · Structure

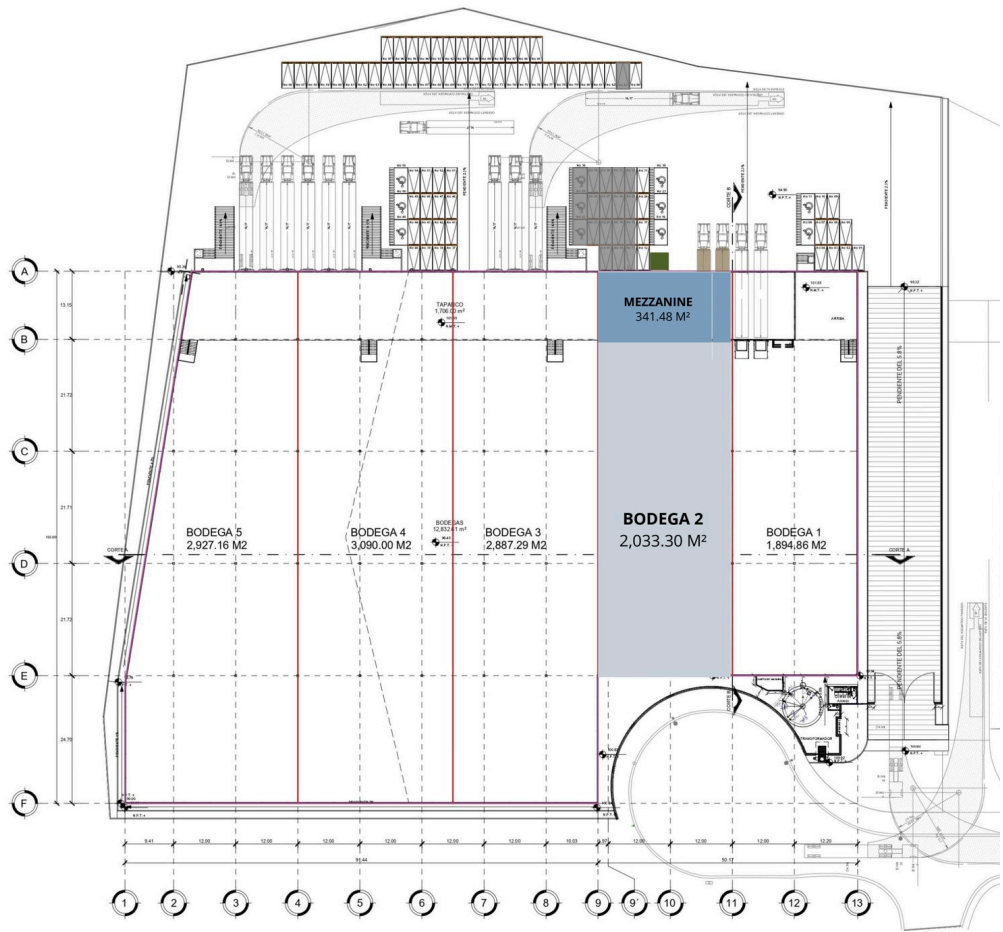
Muros Tilt-Up + Estructura metálica

Tilt-Up walls + steel structure

Bodega 2

UNIT 2

1 2 3 4 5 MÓDULO 2 DE 5 · UNIT 2 OF 5



BODEGA WAREHOUSE	MEZZANINE	TOTAL RENTABLE TOTAL LEASABLE	ANDENES LOADING DOCKS	RAMPAS RAMPS	CAJONES PARKING SPACES
2,033.30 m² 21,886.26 sq ft	341.48 m² 3,675.66 sq ft	2,374.78 m² 25,561.92 sq ft	2	1	20

Combinable con

CAN BE COMBINED WITH

+ BODEGA 1

4,587.68 m²

49,381.37 sq ft

+ BODEGA 3

5,630.69 m²

60,608.24 sq ft

+ BODEGAS 1 + 3

7,843.59 m²

84,427.70 sq ft

Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por cada bodega

Independent water, sanitary and electrical connections for each unit

ALTURA LIBRE · Clear height

11.15 – 13.42 m

CLAROS · Column spacing

12 × 22 m

PISO · Floor load

6 ton/m²

ESTRUCTURA · Structure

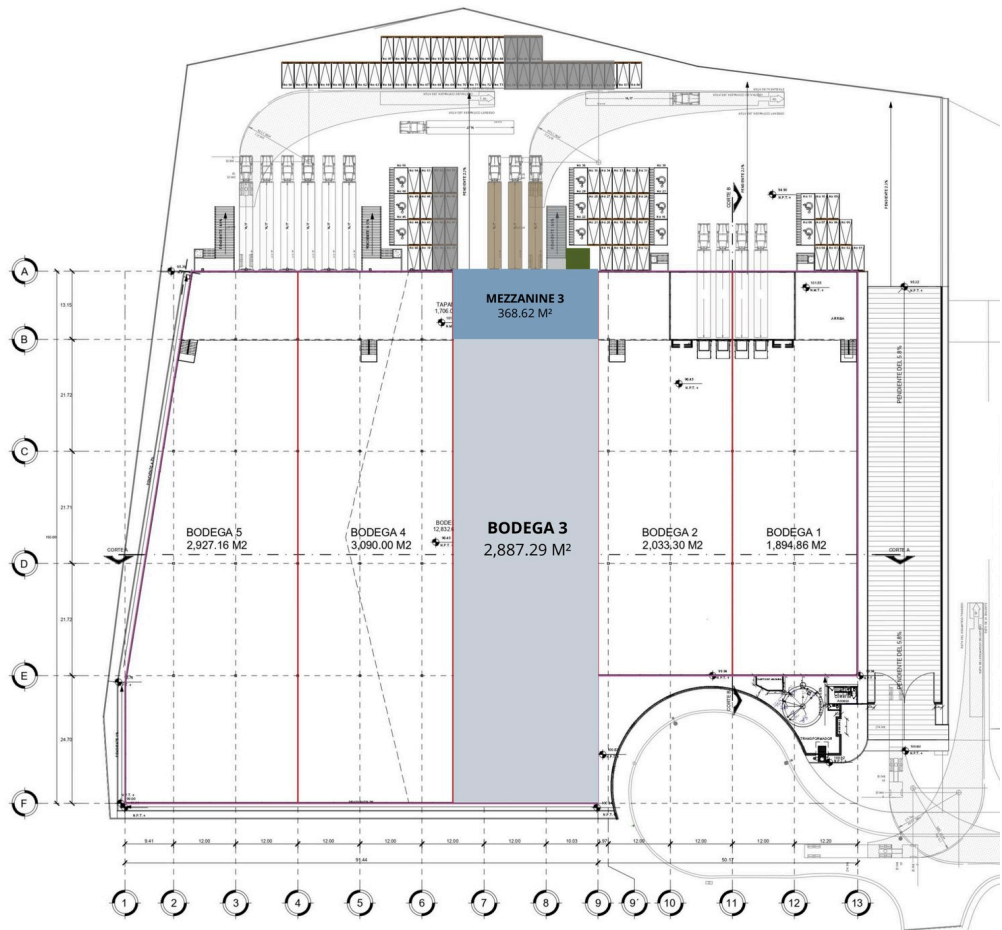
Muros Tilt-Up + Estructura metálica

Tilt-Up walls + steel structure

Bodega 3

UNIT 3

1 2 3 4 5 MÓDULO 3 DE 5 · UNIT 3 OF 5



BODEGA WAREHOUSE	MEZZANINE	TOTAL RENTABLE TOTAL LEASABLE	ANDENES LOADING DOCKS	RAMPAS RAMPS	CAJONES PARKING SPACES
2,887.29 m² 31,078.53 sq ft	368.62 m² 3,967.79 sq ft	3,255.91 m² 35,046.32 sq ft	3	1	21

Combinable con

CAN BE COMBINED WITH

+ BODEGA 2

5,630.69 m²

60,608.24 sq ft

+ BODEGA 4

6,740.41 m²

72,553.17 sq ft

+ BODEGAS 2 + 4

9,115.19 m²

98,115.08 sq ft

Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por cada bodega

Independent water, sanitary and electrical connections for each unit

ALTURA LIBRE · Clear height

11.15 – 13.42 m

CLAROS · Column spacing

12 × 22 m

PISO · Floor load

6 ton/m²

ESTRUCTURA · Structure

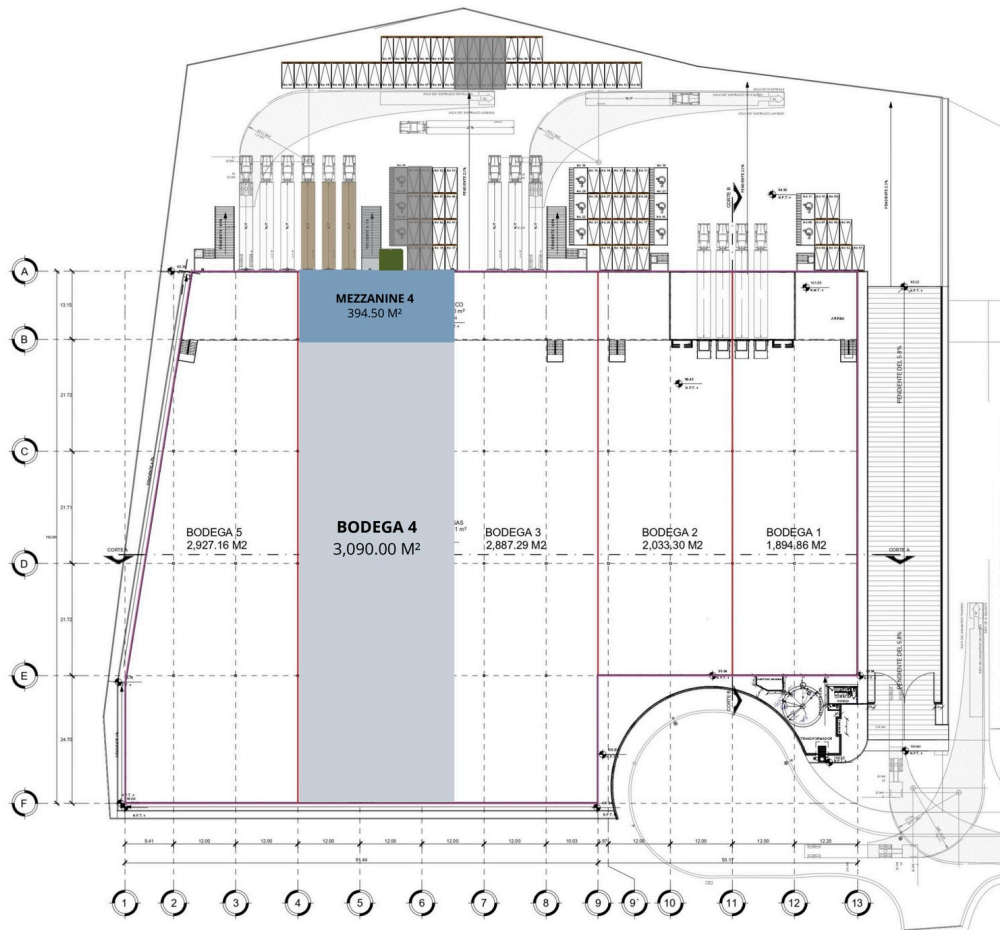
Muros Tilt-Up + Estructura metálica

Tilt-Up walls + steel structure

Bodega 4

UNIT 4

1 2 3 4 5 MÓDULO 4 DE 5 · UNIT 4 OF 5



BODEGA WAREHOUSE	MEZZANINE	TOTAL RENTABLE TOTAL LEASABLE	ANDENES LOADING DOCKS	RAMPAS RAMPS	CAJONES PARKING SPACES
3,090.00 m² 33,260.48 sq ft	394.50 m² 4,246.36 sq ft	3,484.50 m² 37,506.84 sq ft	3	1	21

Combinable con

CAN BE COMBINED WITH

+ BODEGA 3

6,740.41 m²

72,553.17 sq ft

+ BODEGA 5

6,695.50 m²

72,069.76 sq ft

+ BODEGAS 3 + 5

9,951.41 m²

107,116.08 sq ft

Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por cada bodega

Independent water, sanitary and electrical connections for each unit

ALTURA LIBRE · Clear height

11.15 – 13.42 m

CLAROS · Column spacing

12 × 22 m

PISO · Floor load

6 ton/m²

ESTRUCTURA · Structure

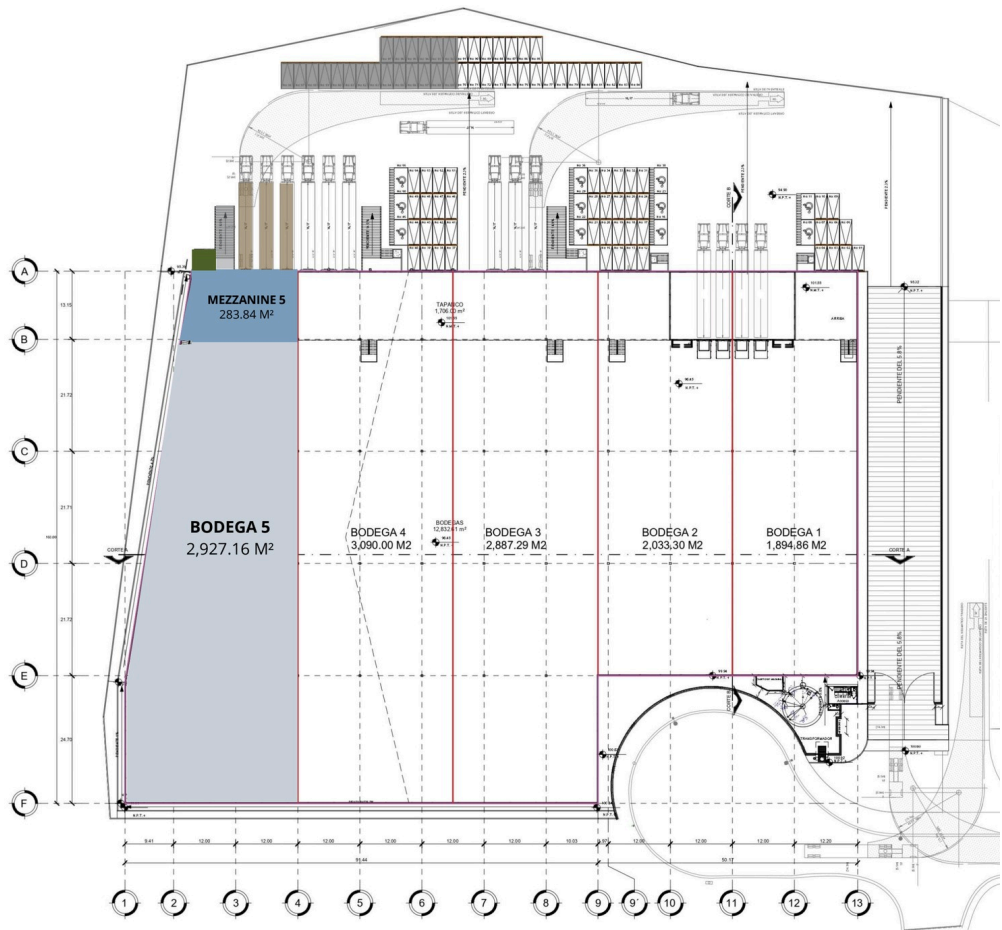
Muros Tilt-Up + Estructura metálica

Tilt-Up walls + steel structure

Bodega 5

UNIT 5

1 2 3 4 **5** MÓDULO 5 DE 5 · UNIT 5 OF 5



BODEGA WAREHOUSE	MEZZANINE	TOTAL RENTABLE TOTAL LEASABLE	ANDENES LOADING DOCKS	RAMPAS RAMPS	CAJONES PARKING SPACES
2,927.16 m² 31,507.69 sq ft	283.84 m² 3,055.23 sq ft	3,211.00 m² 34,562.92 sq ft	3	1	21

Combinable con

CAN BE COMBINED WITH

+ BODEGA 4

6,695.50 m²

72,069.76 sq ft

+ BODEGAS 4 + 3

9,951.41 m²

107,116.08 sq ft

Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por cada bodega

Independent water, sanitary and electrical connections for each unit

ALTURA LIBRE · Clear height

11.15 – 13.42 m

CLAROS · Column spacing

12 × 22 m

PISO · Floor load

6 ton/m²

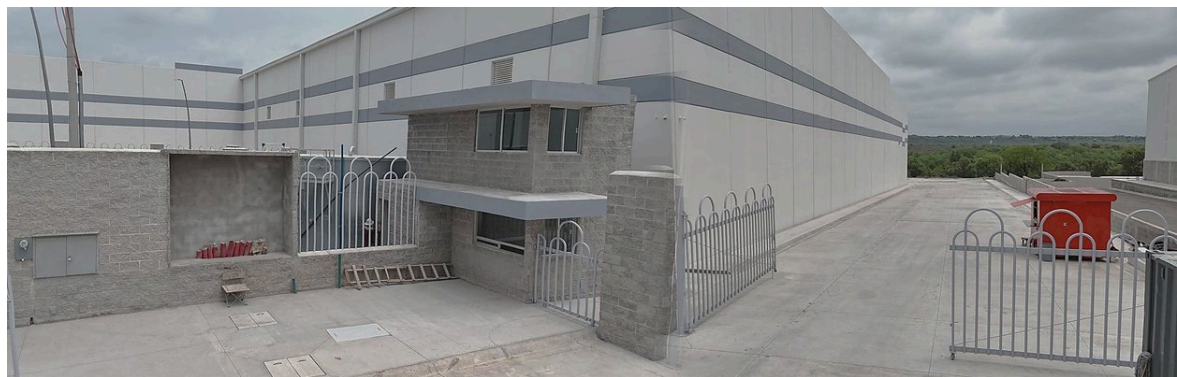
ESTRUCTURA · Structure

Muros Tilt-Up + Estructura metálica

Tilt-Up walls + steel structure

Fotos exteriores

EXTERIOR PHOTOS

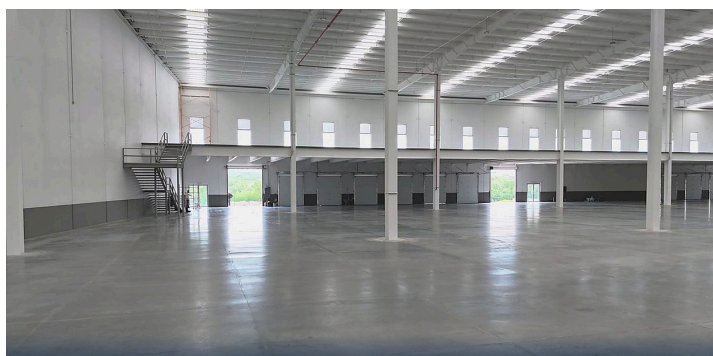


Fotos interiores

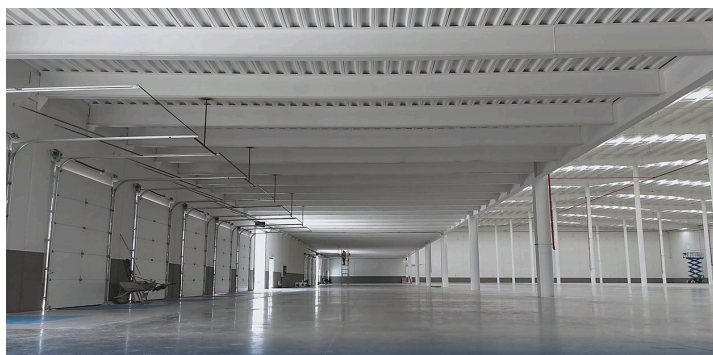
INTERIOR PHOTOS



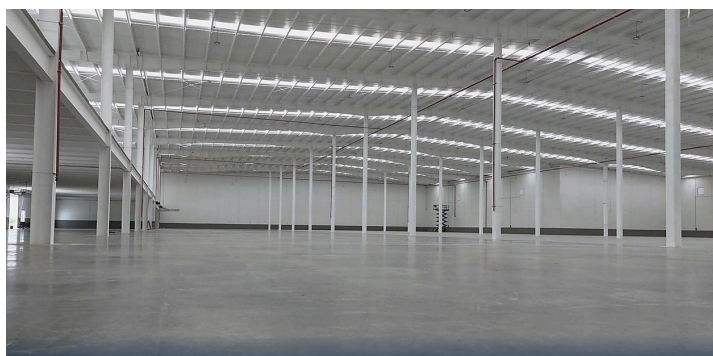
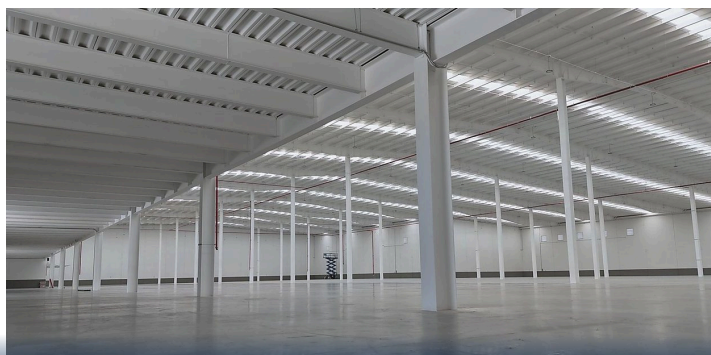
Vistas a todo el largo de la nave Views along the full length of the building



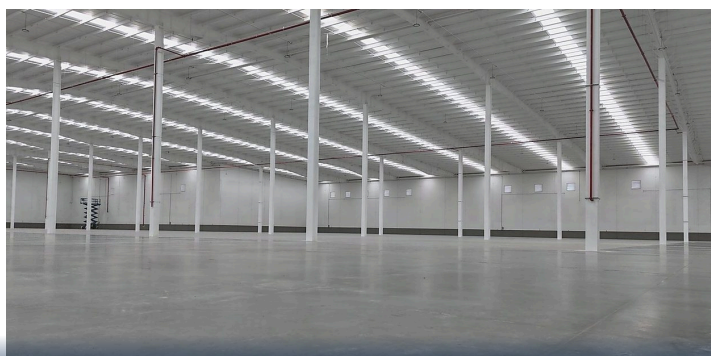
Vistas hacia los andenes y el mezzanine Views toward the loading docks and the mezzanine



Andenes vistos desde el interior, bajo el mezzanine Loading docks seen from inside, beneath the mezzanine



Vistas hacia la nave completa, bajo el mezzanine Views across the full floor plate, from beneath the mezzanine

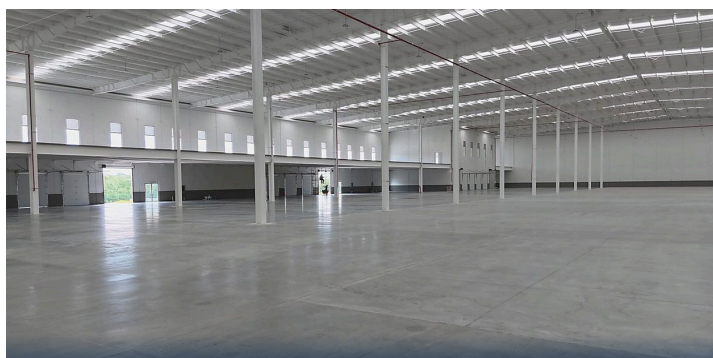


Fotos interiores

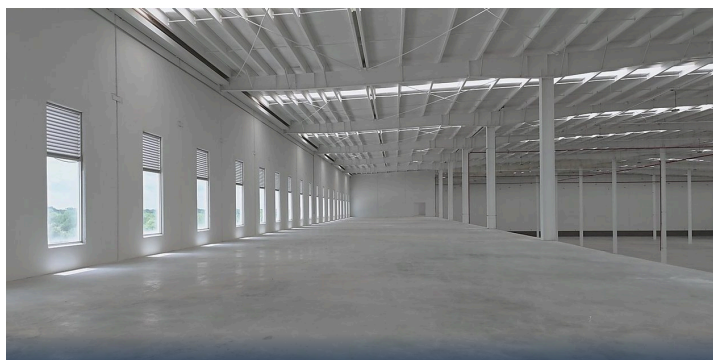
INTERIOR PHOTOS



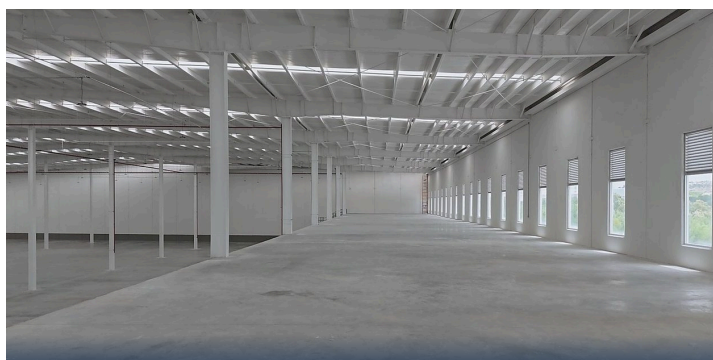
Amplitud de la nave y retícula de columnas Floor plate scale and column grid



Vistas a todo el largo de la nave, desde el extremo opuesto Views along the full length of the building, from the opposite end



Vistas desde el mezzanine hacia la nave Views from the mezzanine over the floor plate



El mezzanine: vista desde el nivel superior y acceso por escalera The mezzanine: view from the upper level and stair access



Especificaciones técnicas

TECHNICAL SPECIFICATIONS

Piso / FLOOR SLAB	Energía eléctrica / POWER
Concreto pulido de 15 cm (6") en bodega, MR-42 para 6 ton/m² de carga, reforzado con fibra metálica y/o polipropileno. 6" polished concrete slab, MR-42, 6 ton/m² load capacity, steel and/or polypropylene fiber reinforced.	Transformador de 500 KVA con tensión de 440 volts . 500 KVA transformer, 440 V.
Pisos exteriores de concreto MR-38 con acabado rayado, 15.24 cm (6") de espesor, reforzado con fibra metálica y/o polipropileno. MR-38 exterior concrete, broom finish, 6" thick, steel and/or polypropylene fiber reinforced.	Iluminación / LIGHTING
Altura libre / CLEAR HEIGHT	Tragaluces: 7.5% de iluminación natural en techumbre. Skylights: 7.5% natural roof lighting.
Mínima 11.15 m a la rodilla del marco, en el punto más bajo de la estructura. Minimum 11.15 m (36.6 ft) at the lowest structural point.	Iluminación LED interior de 200 lúmenes por bodega de aprox. 2,300–3,000 m². 200-lumen interior LED lighting per unit of approx. 2,300–3,000 m².
Máxima 13.42 m Maximum 13.42 m (44.0 ft).	Iluminación en patios a base de luminarias tipo solar. Solar-powered yard lighting.
Estructura / STRUCTURE	Protección contra incendio / FIRE PROTECTION
Estructura metálica con primario y pintura blanca como acabado final. Steel structure, primed and finished in white paint.	Sistema a base de gabinetes y mangueras; cada gabinete cubre 60 m² de diámetro. Cabinet and hose system; each cabinet covers a 60 m² diameter.
Cubierta de lámina KR-18 engargolada con aislamiento termo/acústico de 3". KR-18 standing seam roof with 3" thermal/acoustic insulation.	Agua / WATER
Fachada de muros Tilt-Up de 19.05 cm (7.5") de espesor. Tilt-Up wall façade, 7.5" thick.	Almacenamiento de agua potable y red contra incendio en tanque Columbia de 120 m³ , alimentado con equipo hidroneumático. Potable water and fire network storage in a 120 m³ Columbia tank, hydropneumatic fed.
Columnas, marcos de 3 placas y polinería de cubierta a base de Montén. Columns, 3-plate frames and Montén roof purlins.	Suministro de agua potable por bodega. Potable water supply per unit.
Claros de 12 × 22 m Column spacing 12 × 22 m.	Estacionamiento / PARKING
Andenes y rampas / DOCKS & RAMPS	103 cajones de estacionamiento. 103 parking spaces.
13 andenes / 5 rampas. 13 dock doors / 5 ramps.	Generales / GENERAL
Puerta seccional manual 8' × 10' (2.44 × 3.05 m), no insulada, con mirilla, abatimiento vertical lift. 8' × 10' manual sectional door, non-insulated, with vision panel, vertical lift.	Acceso controlado con caseta y portones; seguridad 24 horas. Controlled access with guardhouse and gates; 24 h security.
Rampas niveladoras Blue Giant (Merik) serie "U": 30,000 lb estáticas / 15,000 lb dinámicas , labio de 16", operación por cadena, rango +12"/–12", con topes de andén. Blue Giant (Merik) "U" series dock levelers: 30,000 lb static / 15,000 lb dynamic, 16" lip, chain-operated, +12"/–12" range, with dock bumpers.	Bajadas pluviales exteriores y cárcamo de captación de agua. Exterior rainwater downspouts and collection sump.
Cortina enrollable manual de 3.50 × 4.00 m, no insulada. 3.50 × 4.00 m manual roll-up door, non-insulated.	Descarga sanitaria hacia red municipal. Sanitary discharge to municipal network.
Acceso peatonal y rampa para montacargas por bodega. Pedestrian access and forklift ramp per unit.	Acometida hidráulica, sanitaria y eléctrica por subdivisión de bodega. Independent water, sanitary and electrical connections per subdivided unit.
Patio de maniobras interior y andenes con piso de concreto. Interior maneuvering yard and docks with concrete paving.	