



ID:115601 - Buenos Aires

\$47,000,000 MXN



Sofia Luna

Celular: (81) 1022-3010

Whatsapp: (81) 1022-3010

sofia.luna@gvia.mx

Venta de Bodegas y Naves Industriales

Dirección de la Propiedad

Estado: Nuevo León
 Municipio: Monterrey
 Colonia: Buenos Aires
 Zona: Contry

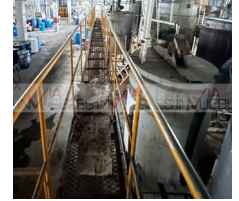
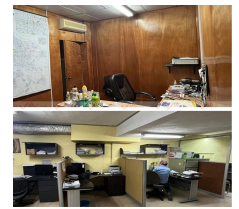
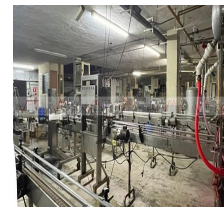
Descripción de la propiedad

Recámaras: 0
 Baños: 0
 Medios Baños: 0
 Plantas: 2
 Estacionamiento: 0
 Antigüedad:

Terreno: 2400 Mts²
 Construcción: 4200 mts²
 Frente: 0 Mts
 Fondo: 0 Mts

Detalle

Excelente oportunidad de Fabrica en venta, misma que destaca con una ubicación privilegiada por tener conexión inmediata con avenidas principales de fácil acceso, adicional cuenta con conectividad con áreas comerciales e industriales, Acceso a proveedores y clientes de manera eficiente, Negocios cercanos: A dos predios de SEMEX y rodeada de otros negocios clave, Optimización logística: Fácil acceso a servicios que mejoran la logística y operatividad del lugar. Equipamiento y Servicios Esenciales: Subestación eléctrica: Transformador de 300 kVA. Instalación eléctrica: Iluminación completa en toda la planta. Sistema de luz y fuerza: 440/220 V en áreas de maquinaria con interruptores termomagnéticos. Tuberías de agua: Distribuidas por toda la planta para servicios generales. Gas Natural: Instalación de tuberías hasta la caldera. Elevador industrial: Capacidad de carga 2 toneladas, con acceso a los 3 pisos de la fábrica. Equipamiento Adicional: Tanques de acero inoxidable: Capacidades entre 1,000 y 13,000 litros. Tanques de almacenamiento: Con capacidad total de 50,000 litros. Equipos de envasado: Maquinaria especializada para la fabricación de envases de PET. Laboratorios: En área de proceso y en control de calidad. Este inmueble cuenta con derechos de explotación de un pozo de agua registrados ante CONAGUA, lo que garantiza un suministro continuo y confiable de agua para cualquier actividad industrial. Aparte del precio de venta: Los derechos y el pozo de agua es un activo independiente que se ofrece como un valor adicional a la propiedad. Puede ser negociado por separado, según las necesidades del comprador. Este derecho de explotación brinda un importante valor agregado a la propiedad, convirtiéndola en una opción altamente competitiva para empresas que requieren una infraestructura robusta para sus operaciones. Independencia de suministro: El pozo permite reducir la dependencia de fuentes externas en sequías, optimizando costos y asegurando la continuidad de las operaciones. Oficinas Administrativas: Área norte: Oficina de 2 pisos ubicada en la parte frontal del edificio (norte), con una superficie de 200 m². Área sur: Gran área de oficinas en la parte frontal del edificio (sur), con una superficie de 150 m². Cubículos: Dos cabinas distribuidas en la planta, una en el segundo piso y otra en el primer piso. Laboratorio: Área de laboratorio destinada a pruebas y control de calidad. Baños y Servicios: Baños distribuidos en cada nivel de la planta, tanto en las áreas de producción como en las oficinas administrativas. Instalaciones sanitarias con mantenimiento regular, listas para su uso inmediato. Área de Comedor y Vestidores: Espacio habilitado como comedor para empleados, con vestidores que incluyen duchas y casilleros para el personal de la planta. Ventajas Competitivas Únicas Fábrica Industrial en Monterrey 1. Ubicación Imbatible: Situada en Agustín Lara Norte #317, Colonia Buenos Aires, ¡en el corazón industrial de Monterrey! A metros de las principales avenidas: Morones Prieto, Revolución y Chapultepec. Reduce costos y acelera tiempos de entrega gracias a su ubicación estratégica para distribución y logística. 2. Infraestructura Lista para Operar: ¡Todo lo que necesitas para empezar sin complicaciones! Subestación eléctrica de 300 kVA: Suministro de energía de alto rendimiento para cualquier tipo de industria. Pozo de agua propio (opcional): ¡Independencia total! Perfecto para operaciones que requieren un suministro constante. Elevador de 2 toneladas: Optimiza el flujo de materiales entre los tres niveles de la fábrica. 3. Espacio Flexible y Expandible: ¡Adáptalo a tus necesidades! 2,400 m² de planta baja más 1800 m² en dos pisos adicionales. Perfecto para cualquier tipo de operación: producción, almacenamiento o logística. Crecimiento en el futuro No hay problema, esta propiedad tiene el espacio para expandir o adaptar tu operación industrial. 4. Oportunidad de Aumentar la Productividad: Esta propiedad está lista para hacer que tu negocio despegue con toda la infraestructura lista. Conectar y empezar a operar: sin necesidad de actualizaciones ni mejoras costosas



Características

- Elevador
- Equipado

Otros: Fabrica totalmente equipada

Grupo Via Inmuebles

Ave. Gómez Morin No. 100

Local N1-03 esquina con

Ave. Roberto Garza Sada, Col. Carrizalejo

San Pedro Garza García N.L. C.P. 66290

Tel. + 52 (81) 8218.8939

Tel. + 52 (81) 8378.6238

Email: info@gvia.mx