

# Parque Industrial TLAQUEPAQUE

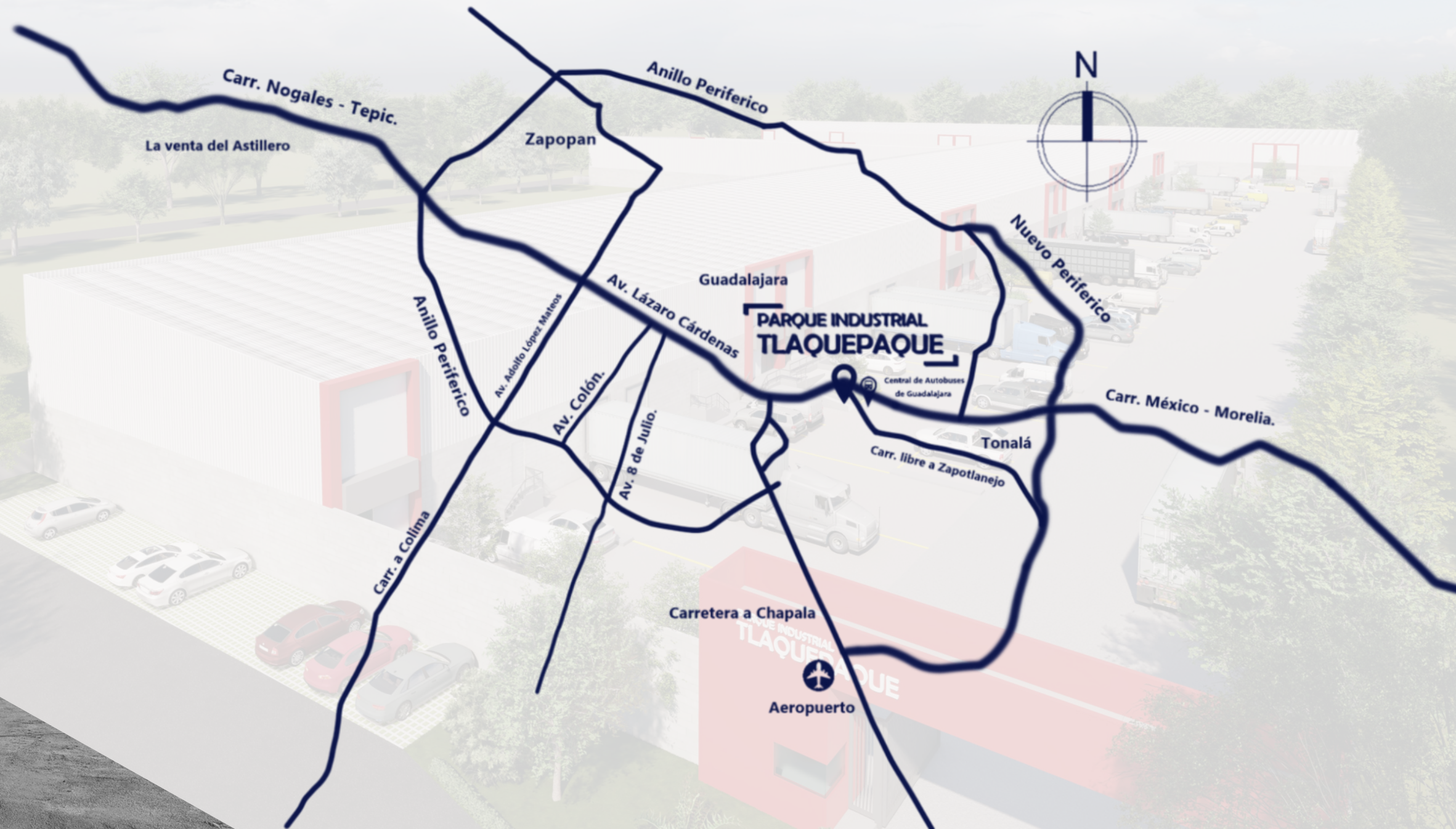


PARQUE INDUSTRIAL  
TLAQUEPAQUE

# UBICACIÓN



- A 5 minutos de Av. Lázaro Cárdenas
- A 500 m de carretera Libre a Zapotlanejo
- Ubicado dentro de la ZMG





**CARACTERÍSTICAS**  
del

**PARQUE**



# PARQUE INDUSTRIAL TLAQUEPAQUE

- **Vialidad de 15 mts. de ancho en concreto hidráulico.**
- **30 KVA ´s por Terreno.**
- **Accesos a Vías Principales.**
- **Acceso Universal.**
- **Reglamento Interior.**
- **Módulo de Venta/Administración.**
- **Mantenimiento de Áreas Comunes.**
- **Iluminación LED en Áreas Comunes.**
- **Instalaciones Ocultas.**
- **Tanque de Agua acorde al Reglamento de Protección Civil.**



# PARQUE INDUSTRIAL TLAQUEPAQUE

- **Ciclopuerto.**
- **Estacionamiento para Visitantes (47: 38 Externos y 9 Internos proyectados por el constructor).**
- **Servicios Sanitarios para Operadores de Transporte.**
- **Caseta de Vigilancia.**
- **Seguridad y vigilancia 24/7.**
- **Preparación para CCTV.**
- **Muro perimetral con Malla Electrosoldada.**
- **Voz y Datos.**



# CARACTERÍSTICAS

# NAVES →

# PARQUE INDUSTRIAL TLAQUEPAQUE

- *Naves con Luz LED de 200 Luxes.*
- *Ingreso por rampa y Escalera.*
- *Estructura a base de armadura según cálculo estructural.*
- *Piso 18 cm de espesor con resistencia de 350 Kg/cm<sup>2</sup>*
- *Lámina KR18 y Aislante Térmico.*
- *Altura libre Mínima 9.15 m.*
- *Acometidas a Pie de Lote.*
- *Un Andén y espacio para Andén o Rampa Extra.*
- *Sistema contra Incendios: Gabinetes y Mangueras.*

# Comparativo de

# INVERSIÓN



- **Valor Inmueble**
  - **Valor Renta**
  - **Cuota Mto.**
  - **Plazo de Contrato**
  - **Tipo de Contrato**
  - **ROI**
  - **Vida útil**
- **\$11,000,000**
  - **\$45,000**
  - **\$3,500**
  - **1 Año**
  - **Contrato Privado**
  - **23 Años**
  - **40 Años**



- **Valor Inmueble**
  - **Valor Renta**
  - **Cuota Mto.**
  - **Plazo de Contrato**
  - **Tipo de Contrato**
  - **ROI**
  - **Vida útil**
- **\$11,000,000**
  - **\$70,000**
  - **Lo paga el usuario**
  - **3 a 5 años**
  - **Contrato respaldado por Empresa**
  - **13 Años**
  - **70 Años**



**\$7,500 / m<sup>2</sup>**

**ESCRITURACIÓN**

**INMEDIATA**



# GA

# LE

# RÍA



PARQUE INDUSTRIAL  
TLAQUEPAQUE



PARQUE INDUSTRIAL  
TLAQUEPAQUE



# DISPONIBILIDAD



  
Grupo RUGA

# INFORMES



**33 3743 3013**



**[contacto@gruporuga.com](mailto:contacto@gruporuga.com)**



**Grupo RUGA**