



APODACA

NUEVO LEÓN

**Especificaciones de construcción,
arrendamiento core and shell y
bodegas industriales.**

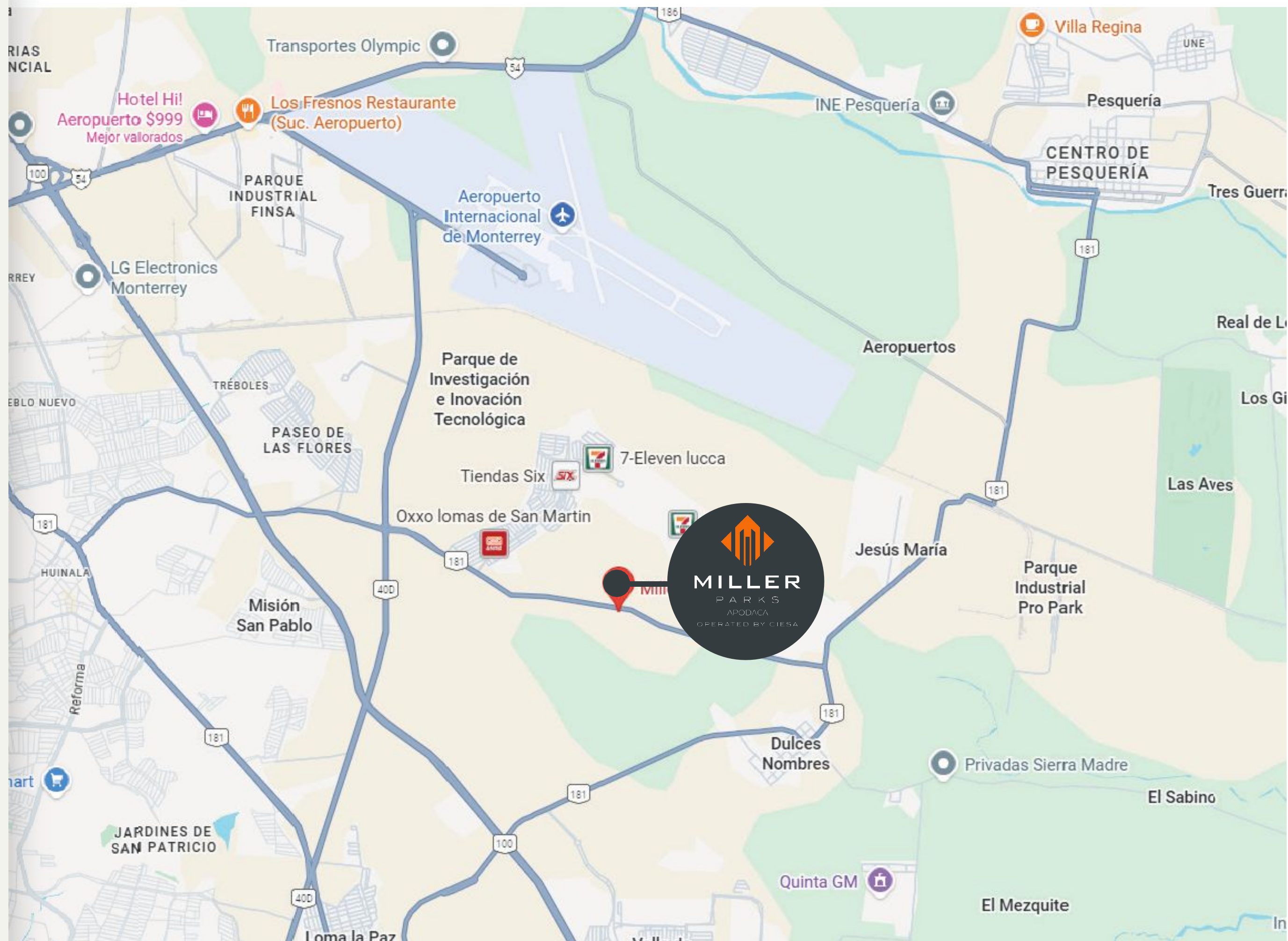
Construction specifications for rent
core and shell and industrial warehouses.



UBICACIÓN

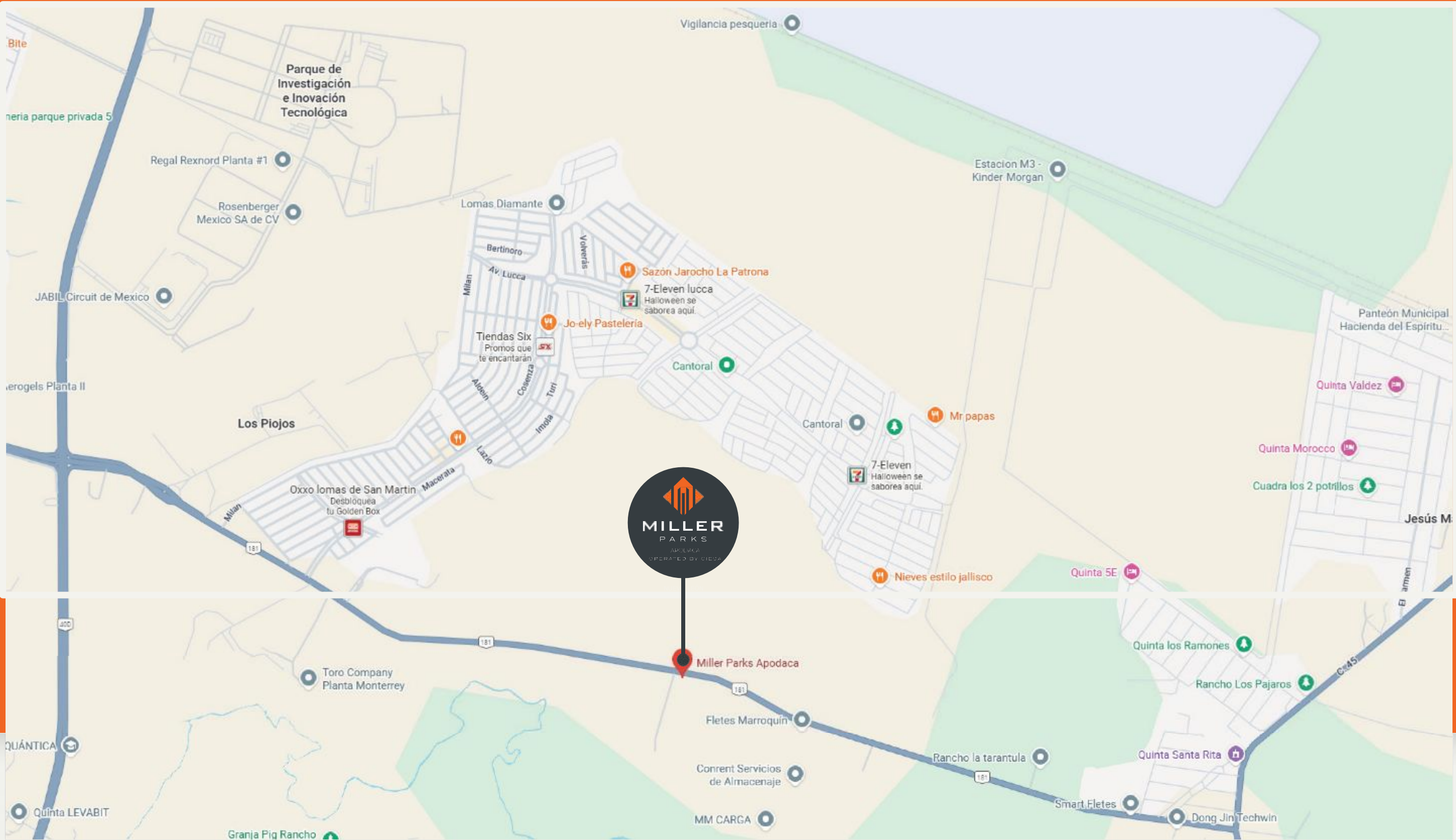
Ubicada en **Apodaca, Nuevo León**, esta nave industrial ofrece acceso privilegiado a la frontera de Laredo, Texas, con excelentes opciones de conectividad por dos rutas principales: carretera de cuota y carretera libre. Esta ubicación estratégica facilita un transporte eficiente, brindando a las empresas la flexibilidad de escoger entre ambas vías para optimizar tiempos y costos de logística hacia uno de los puntos comerciales más importantes entre **México y Estados Unidos**.

<https://maps.app.goo.gl/h2p7N2o6jJXmnE6>



LOCALIZACIÓN

Localizada estratégicamente, esta nave industrial ofrece acceso directo a la frontera de **Laredo, Texas**, a través de carretera de cuota y libre, brindando una conectividad ideal para grandes empresas que buscan optimizar tiempos y costos en sus operaciones transfronterizas.



Carretera 181 a Dulces Nombres, Cd. Apodaca, N.L.

Aeropuerto intrnacional de Monterrey
8.5 km = 5.3 millas

Laredo, TX
231 km = 144 millas

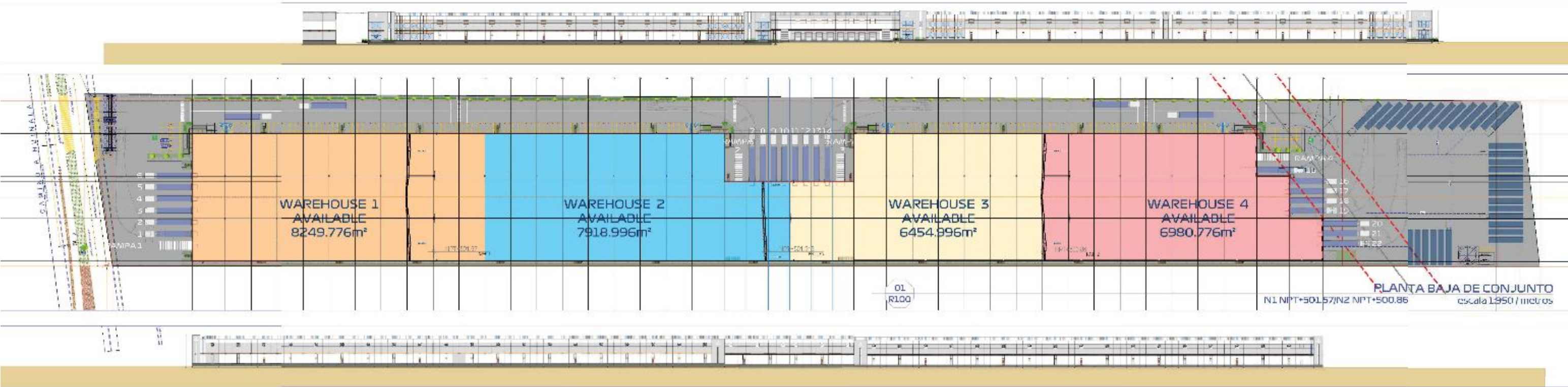
Centro de Monterrey
30 km = 18 millas

Ciudad de México
942 km = 585 millas

Saltillo, Ramos Arizpe
115 km = 72 millas

MASTER PLAN

APODACA, NUEVO LEÓN



Características

- Losa piso interior
15c
- uros nav
Tilt up a toda la altura
- Cubiert
kr18 cal 24
- Rampas anden
22
- Cajones estacionamiento
16
- Rampas vehiculares
1 c/5000m
- Altura mínima libre
10.50m
- Altura máxima libre
12.50m
- Patio de cajas
73 espacios (53' container)

Features

- Concrete slab warehouse
6"
- Warehouse walls
Tilt up walls at full height
- Roof
kr18 cal 24
- Dock leveller
22
- Parking spaces
125
- Vehicle ramps
1 c/5000m
- Minimum clear height
35ft
- Maximum clear height
41ft
- Drop lot
33 spaces (53' container)

NAVES MILLER PARKS APODACA			
LAN	53,483.00	C.O.S	56.00
BUILDING	GROSS AREA	MEZZANINE	%
NAVE 1	8,250.00	900.00	
NAVE 2	7,919.00	900.00	
NAVE 3	6,455.00	900.00	
NAVE 4	6,981.00	900.00	
TOTAL	26,605.00	3,600.00	
RENTABLES	33,205.00		
Open dock levelers	22	1,500.00	

- Drenaje sanitario
- Drenaje agua pluvial
- Energía eléctrica
- Sistema contra incendio
- normativa local (gabinetes y mangueras)
- Servicio de limpieza
- Caseta de seguridad
- Pórtico con control de acceso
- Edificio de servicios
- Iluminación exterior

- Sanitary drainage
- Rainwater drainage
- Electric power supply
- Hoses & cabinets
- Cleaning service
- Guardhouse
- Controlled access
- Service building
- Outdoor lighting



ÁREAS EXTERIORES

- 1. Asfalto 7.5cm espesor
- 2. Bahía de andenes concreto 17cm acabado estriado
- 3. Tanque de agua potable
- 4. Transformador de 500kwa para cada nave
- 5. Fachada completa muros tilt up
- 6. Red de tuberías vacías con registros para sistemas de CCTV, telefonía-datos, detección y alarmas
- 7. Caseta de guardia con sistema de vigilancia
- 8. Iluminación exterior
- 9. Cajones de estacionamiento
- 10. Pórtico con control de acceso
- 11. Edificio de servicios
- 12. Cuarto de bombas
- 13. Área de recolección de basura
- 14. Bahía de autobuses para transporte de personal
- 15. Áreas verdes

MAINTENANCE / MANTENIMIENTO

- \$8 pesos m2
- Control de acceso al parque
- Iluminacion exterior
- Servicio de limpieza

CORE & SHELL

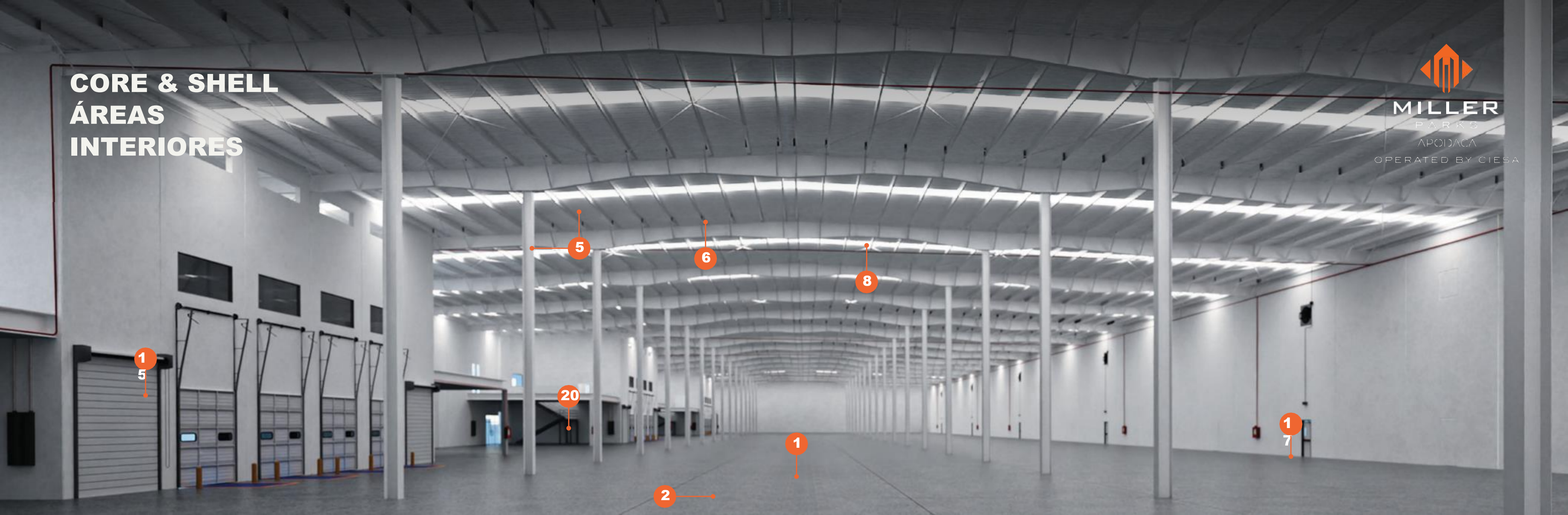
- 1. 3" Asphalt
- 2. Concrete 7" reinforced dock levelers area
- 3. Service water
- 4 Electrical Substation 500 kVAs
- 5. Full height concrete tilt up walls
- 6. Empty pipes for CCTV service, telephony and detection
- 7. Guardhouse
- 8. Outdoor lighting
- 9. Parking spaces
- 10. Controlled acces
- 11. Service building
- 12. Mechanical room
- 13. Garbage collection
- 14. Bay bus
- 15. Green spaces

MANTENIMIENTO MAINTENANCE

- \$0.45 DLS m2
- Controlled access
- Outdoor lighting
- Cleaning service



CORE & SHELL ÁREAS INTERIORES



Característica

- S

1.

Pisos 15 cm 6 ton/m2

2.

Junta en pisos con sello flexible

3.

Altura mínima libre 10.50m

4.

Altura máxima libre 11.90m

5.

Estructura metálica en acero grado 50 acabado en primario blanco

6.

Iluminacion natural del 8% con laminas translucidas

7.

Aislamiento cubierta colchoneta fibra de vidrio cara

8.

de vinil

10.

Cubierta lamina KR18 Cal24 galvanizada

9.

Punto de conexión para drenaje

11.

Punta de tubería agua para servicios

11.

Tablero eléctrico de distribución

12.

Sistema contra incendio gabinetes y mangueras

13.

Puertas seccionales de andén 2.74x3.05m

14.

12 rampas de andén mecánicas de 30,000 libras 1c/1000m

15.

Rampas vehiculares con cortina 3.66x4.27m 1c/5000

16.

Ventilación natural louver en fachada

17.

Salidas de emergencia 3x7 ft

18.

Canalones y bajadas de agua pluvial exteriores

19.

Punto de conexión tubería vacía para CCTV, telefonía, datos y detección alarma

20.

Nivel de mezzanine

21.

Cancelería en fachada

22.

Escalera marina a cubierta

23.

Medida bahías 12.20 x 20.00m

Features

1.

Concrete 6" reinforced / 3,500 psi.
2.

Flexible floor joints
3.

35 ft minimum clear height
4.

39ft maximum clear height
5.

Metal structure made of grade 50 steel finished in primary white
6.

Skylights with % natural / polycarbonate dome type
7.

R-11 insulation blanket on roof
8.

Roof KR 18-SSR System
9.

Connection point Drinking water supply
10.

Sanitario Sanitary drainage connection point
11.

Electrical panel board
12.

Hoses & cabinets
13.

Sectional doors 9x10 ft
14.

12 Mechanical dock levelers 30,000lbs
15.

Ramps with 12 x 14 ft door
16.

Louver ventilation on facade
17.

Emergency exits 3x7ft
18.

Exterior gutter and exterior rainwater downspout
19.

Connection point empty pipes for CCTV service, tele-phony and detection
20.

Mezzanine level
21.

Aluminum works facade
22.

External marine ladder to roof
23.

40 x 65 ft bay size



MILLER
PARKS
APODACA
OPERATED BY CIESA

APODACA
NUEVO LEÓN

CONTACTO:

Tel: 811.480.4450

millerparks@ciesa.com.mx