



BUSINESS PARK

NAVE POLARIS

ESPACIO INDUSTRIAL
LISTO PARA CRECER.

4,000 m² - 7,000 m² TECHADOS

Mérida, Yucatán

DISPONIBLE

FICHA DEL INMUEBLE

ESPACIOS QUE POTENCIAN TU INDUSTRIA.

Configuración flexible, infraestructura robusta y conectividad estratégica al poniente de Mérida.

4,000 m²

Área techada

5,000 m²

Terreno

2,000 m²

Módulos posibles

- Sistema de andenes con 6 puertas de carga y descarga
- Posible subdivisión por módulos desde 2,000 m² y posible expansión hasta 7,000 m²
- Patios de maniobra, estacionamiento y servicios del parque.

**CONFIGURACIÓN INDUSTRIAL FLEXIBLE**

Una nave pensada para adaptarse a distintos requerimientos operativos y de crecimiento.

EXPANSIÓN DISPONIBLE

HECHA PARA OPERAR EN SERIO.

Construcción, estructura e instalaciones diseñadas para actividad industrial.

ESTRUCTURA

Acero A36/50

CUBIERTA

KR18 cal.24 + aislante 2" y muros de multipanel

PISOMR42 Concreto pulido 15 cm · 5 ton/m²**PATIOS**

MR42 · 15 cm de espesor

ILUMINACIÓN

T5 LED · 28–30 FC

ALTURA

12.30 m máx. · 10.30 m mín.

CLARO LIBRE

12.50 × 17.00 m

ANDENES

Puertas 8'×10'

SERVICIOS

Media tensión · agua · drenaje · fibra

ÁREAS APOYO

Oficinas · baños · comedor

UNA DISTRIBUCIÓN HECHA PARA FLUIR.

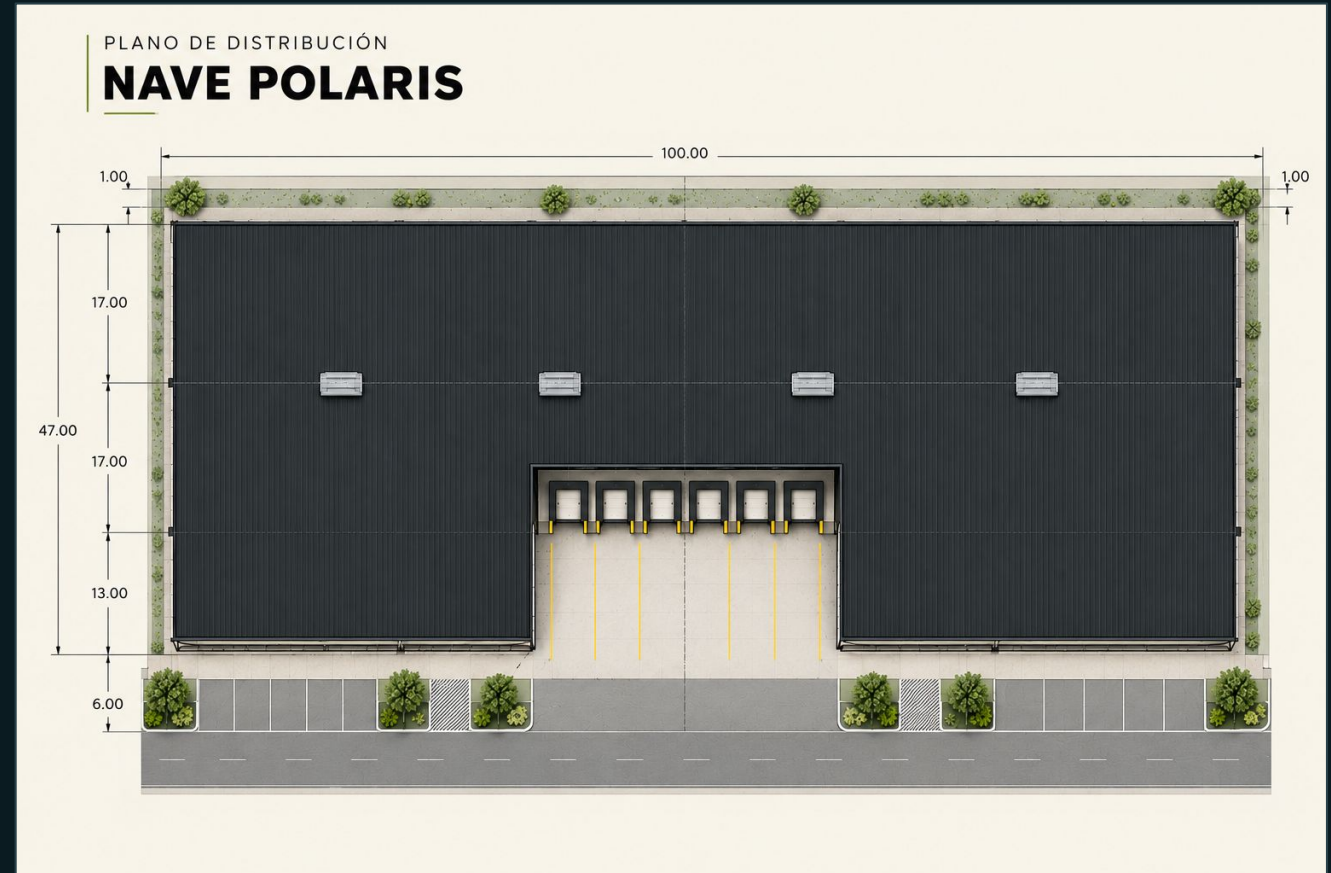
TECHADOS 4,000 m²

PATIOS 1,000 m²

OFICINAS 120 m²

PARKING 20 cajones

ANDENES 6 andenes



INFRAESTRUCTURA DE CLASE MUNDIAL.

El parque integra servicios, seguridad y vialidades para una operación industrial continua.

14 m

Vialidades pavimentadas

24/7

Vigilancia + CCTV

LED

Alumbrado exterior

SERVICIOS

Energía · agua · internet

PARKING

Autos y camiones

HIDRANTES

Seguridad contra incendio



TU OPERACIÓN, DENTRO DE UN ECOSISTEMA.

Ubicación de Nave Fénix dentro del parque y relación con vialidades y lotes.

4,000 m²

Techados

5,000 m²

Terreno

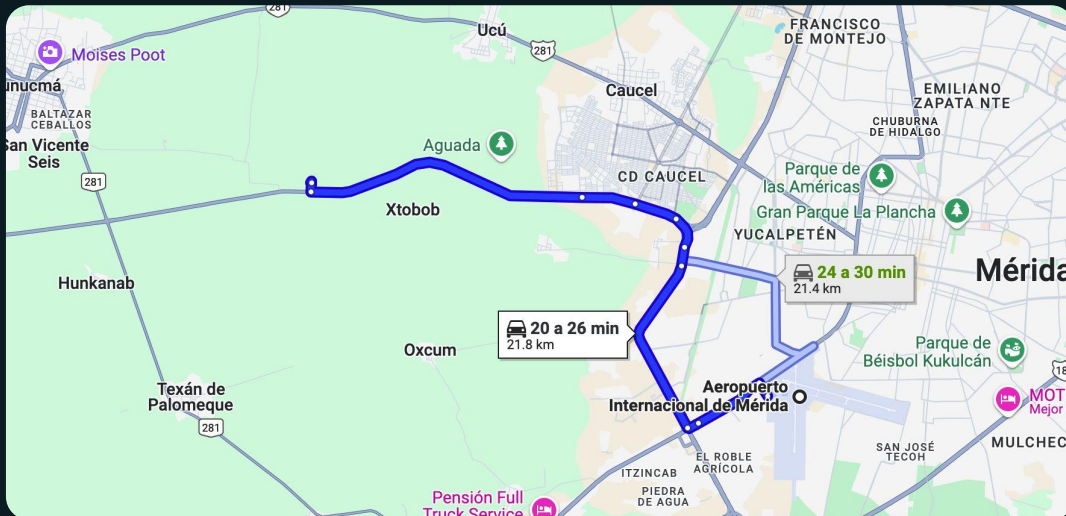
NAVE POLARIS



UBICACIÓN

CONECTIVIDAD QUE MUEVE TU OPERACIÓN.

Central Business Park · Corredor Industrial Hunucmá · Carretera Mérida–Tetiz km 11 · Ucu, Yucatán.

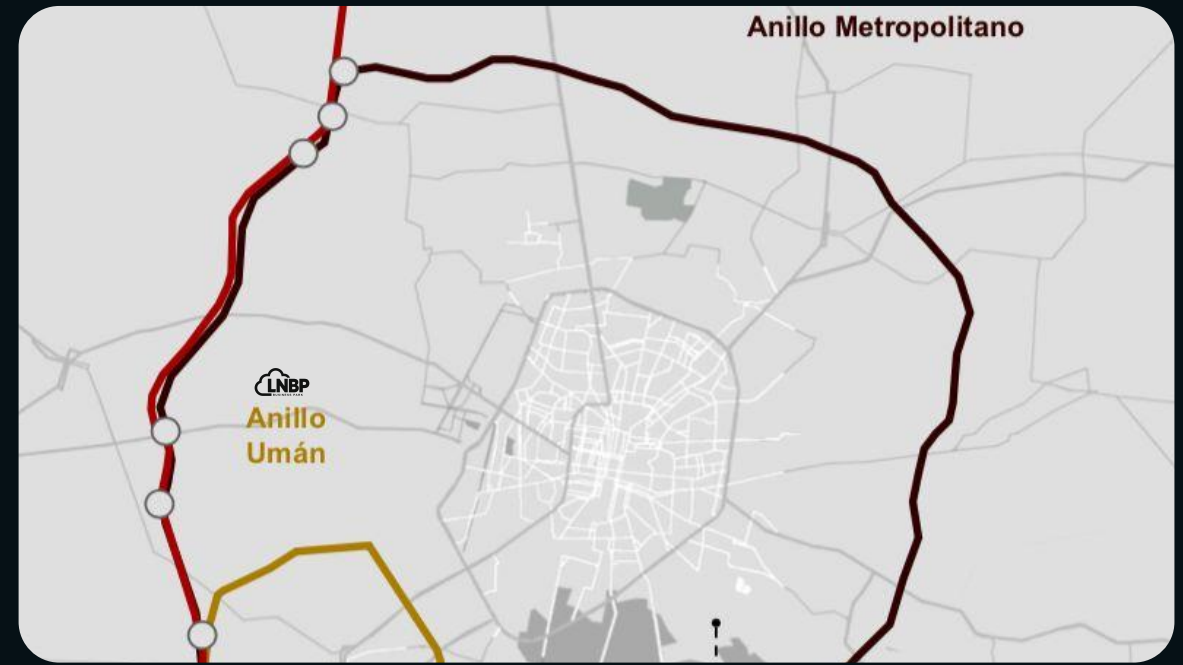


- A solo 8–11 min del periférico de Mérida.
- Entorno industrial consolidado con Uchiyama, Cervecería Modelo y Kekén.
- Acceso a mano de obra y servicios desde Hunucmá y Ciudad Caucel.

CORREDOR INDUSTRIAL HUNUCMÁ

INFRAESTRUCTURA QUE AMPLÍA EL ALCANCE.

Anillo Metropolitano y conexión de TREN MAYA de carga hacia Puerto Progreso fortalecen el corredor industrial.



DISPONIBILIDAD

ENTRA, OPERA, CRECE.

Esquema de ocupación previsto para agilizar el inicio de operaciones.

01

OCUPACIÓN BENÉFICA

INMEDIATA**02**

ENTREGA SUSTANCIAL

30 DÍAS

Después de la firma de contrato

CONDICIONES COMERCIALES

UNA PROPUESTA CLARA Y DIRECTA.

Términos indicados en la presentación comercial de la nave.

RENTA MENSUAL

\$22,000 USD

+ IVA + NNN

PLAZO MÍNIMO · 3 AÑOS

- Incrementos: INPC + 2.
- Depósito en garantía: 2 meses + fianza, aval u obligado solidario.
- Rentas anticipadas: 1 mes de renta.
- NNN 8% sobre la renta mensual (cuota de mantenimiento incluida)

ESPACIO REAL. OPERACIÓN REAL.

Exterior y frentes operativos del inmueble.



ALTURA, LUZ Y CAPACIDAD OPERATIVA.

Perspectivas interiores de Nave Polaris.





CONTACTO

HABLEMOS DE TU PROYECTO.

Estamos listos para ayudarte a encontrar la solución ideal para tu operación.

Las Nubes Business Park

lasnubesbusinesspark.com.mx

+52 999 493 1987

@lasnubesbp · @LasNubesBusinessPark

MÉRIDA, YUCATÁN

UN GRUPO. TODO EL CICLO INDUSTRIAL.

