



Bodega de 282m² en Calle Potrerillos

Bodega en Alajuela / Bodega con 282m² con área de carga en complejo industrial, San Rafael.

El complejo de bodegas y Ofibodegas cuenta con 2 etapas con espacios muy amplios para uso de ofibodega o bodega de almacenamiento con área de carga y descarga, de fácil acceso, disponible para venta, ubicadas en complejo industrial con excelente ubicación de muy fácil acceso en la zona de corredor industrial Potrerillos con seguridad 7/24 y monitoreo constante.

DETALLES DE LA PROPIEDAD:

- Área construida: 282m². Cuenta con 200m² de área para bodega y 82m² de mezzanine para área de oficina o multiuso.
- En el bloque B se cuentan con 20 bodegas. Actualmente contamos con un espacio esquinero en Bloque B con 282m² en dos niveles con mezzanine disponible para la venta ideal para almacenaje o empresas que requieren de un espacio para algún uso industrial.
- Una altura al codo de 7m y 9m a cumbre, cada bodega tiene un frente mínimo de 10m, lo cual permite una amplia exposición de fachada.
- Cada bodega en el Bloque B cuenta con un portón eléctrico de piso a techo para el acceso de vehículos livianos o articulados.
- Una zona común de andén para descarga de contenedores.
- Las Bodegas están constituidas por un marco de acero y cerramientos de paredes livianas para permitir flexibilidad y aprovechamiento del espacio, así como fachadas en vidrio y aluminio.
- El proyecto cuenta con caseta de seguridad, cerramientos perimetrales en colindancias y planta de tratamiento de aguas residuales.
- Proyecto ubicado en corredor industrial de Calle Potrerillo, San Rafael, Alajuela cerca de la zona de Panasonic Belén y Lindora a tan solo 5min, contiguo a la zona de Lindora a menos de 5min del sector de La Cartonera.
- Disponibilidad de servicio de agua del AyA.
- Planta de tratamiento para aguas residuales.
- Seguridad 24/7.
- Electricidad trifásica en el condominio.
- Cuenta con 4 parqueos privados al frente y adicional se cuentan con parqueos de visitas en el complejo.
- Cuenta con 10m de frente y 20m de fondo.

PRECIO DE VENTA BODEGA: \$375,000.00.

*Cuota de mantenimiento: \$274.14 /mes



Puntos clave de la propiedad

- Ubicación privilegiada en el corazón industrial entre Belén y Lindora
- Características arquitectónicas y funcionales de la bodega
- Infraestructura y servicios destacados
- Oportunidad comercial y propuesta de valor



**Ubicación
privilegiada en el
corazón industrial
entre Belén y
Lindora**



Descripción estratégica: entre Boulevard de Lindora y la zona de Panasonic Belén

Ubicación Estratégica

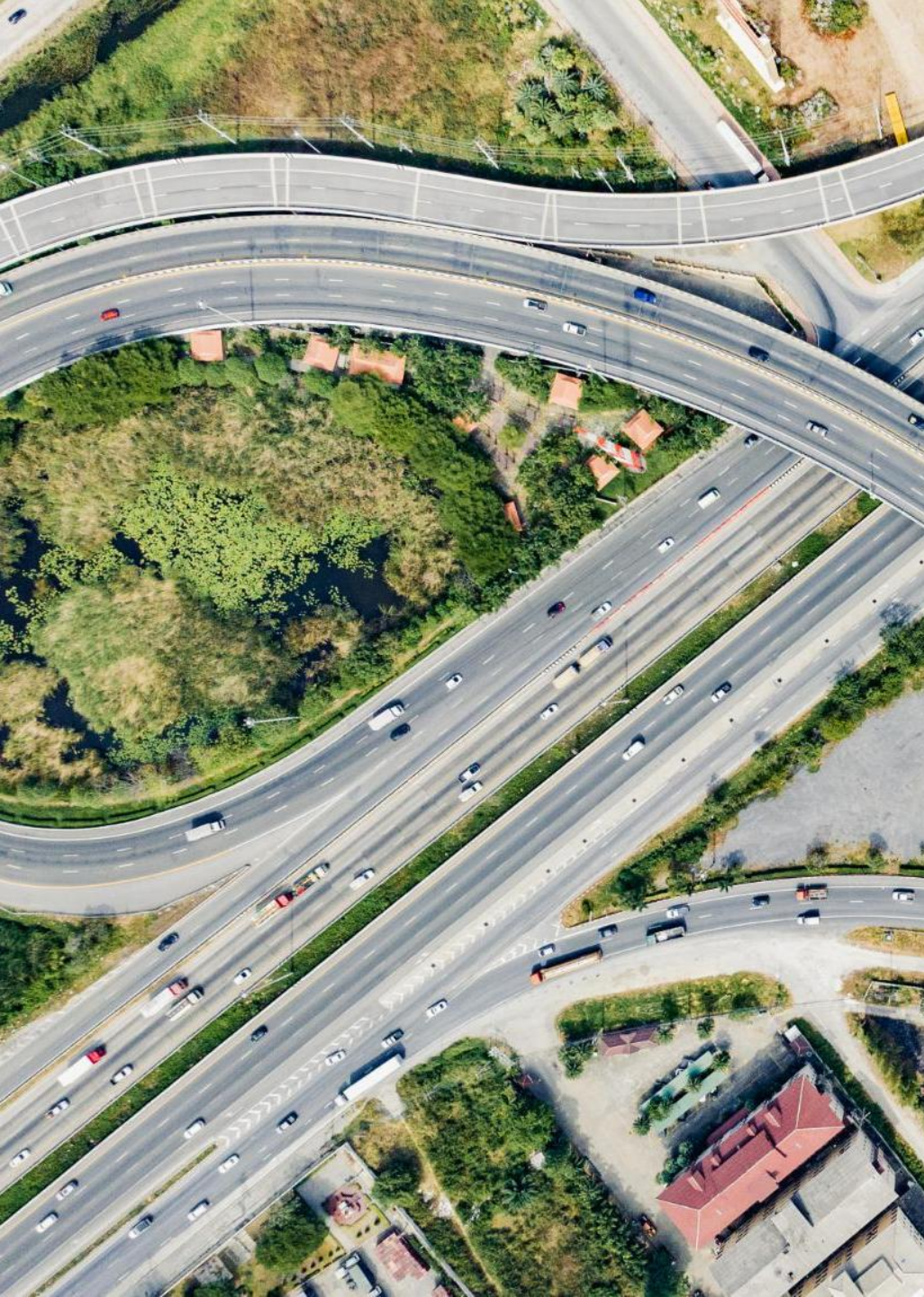
La bodega se encuentra en un punto clave que optimiza la visibilidad y accesibilidad para operaciones logísticas.

Acceso a Centros Comerciales

La proximidad a centros comerciales facilita conexiones comerciales y aumenta el potencial de negocio.

Zonas Industriales y Empresariales

La cercanía a parques industriales y zonas empresariales potencia el valor logístico de la bodega.



Facilidad de acceso vial y cercanía a principales rutas

Acceso Vial Óptimo

La propiedad tiene accesos viales bien desarrollados que facilitan la entrada y salida eficiente.

Cercanía a Rutas Principales

Está cerca de rutas principales que conectan con San José y zonas industriales importantes.

Facilita Transporte y Movilidad

La ubicación mejora el transporte de mercancías y la movilidad de empleados y proveedores.



Dinámica comercial e industrial de la zona

Crecimiento Industrial en San Rafael Alajuela

San Rafael de Alajuela, en específico el sector de Calle Potrerillos entre Belén y Lindora se destaca como un núcleo industrial en crecimiento constante impulsado por empresas multinacionales y nacionales.

Entorno Comercial Activo

La presencia empresarial genera un entorno comercial dinámico que impulsa la economía local y regional.

Valorización de Inmuebles Industriales

El desarrollo constante favorece la valorización significativa de inmuebles industriales en la zona, incluyendo bodegas modernas.

Características arquitectónicas y funcionales de la bodega

Superficie total y distribución:

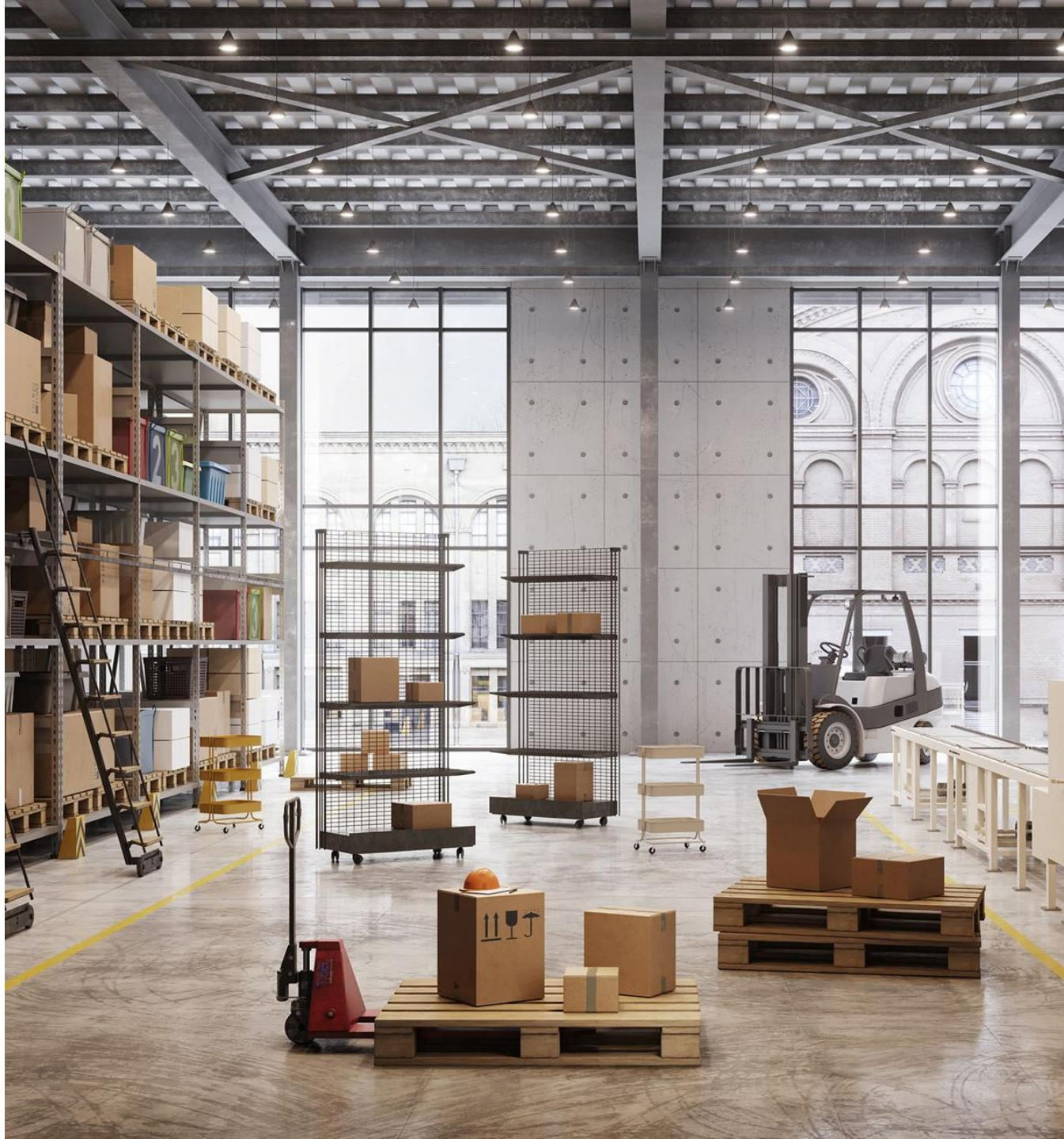
- **#9:** 200 m² de piso + 82 m² de mezzanine

Área de planta baja

La planta baja cuenta con 200 m² destinados para almacenamiento o producción, proporcionando amplio espacio funcional.

Área de mezanine

El mezanine ofrece 82 m² ideales para oficinas o áreas administrativas, optimizando el uso del espacio vertical.





Alturas y dimensiones: 7m a codo, 9m a cumbrera, 10m de frente, 20m de fondo

Altura útil para almacenamiento

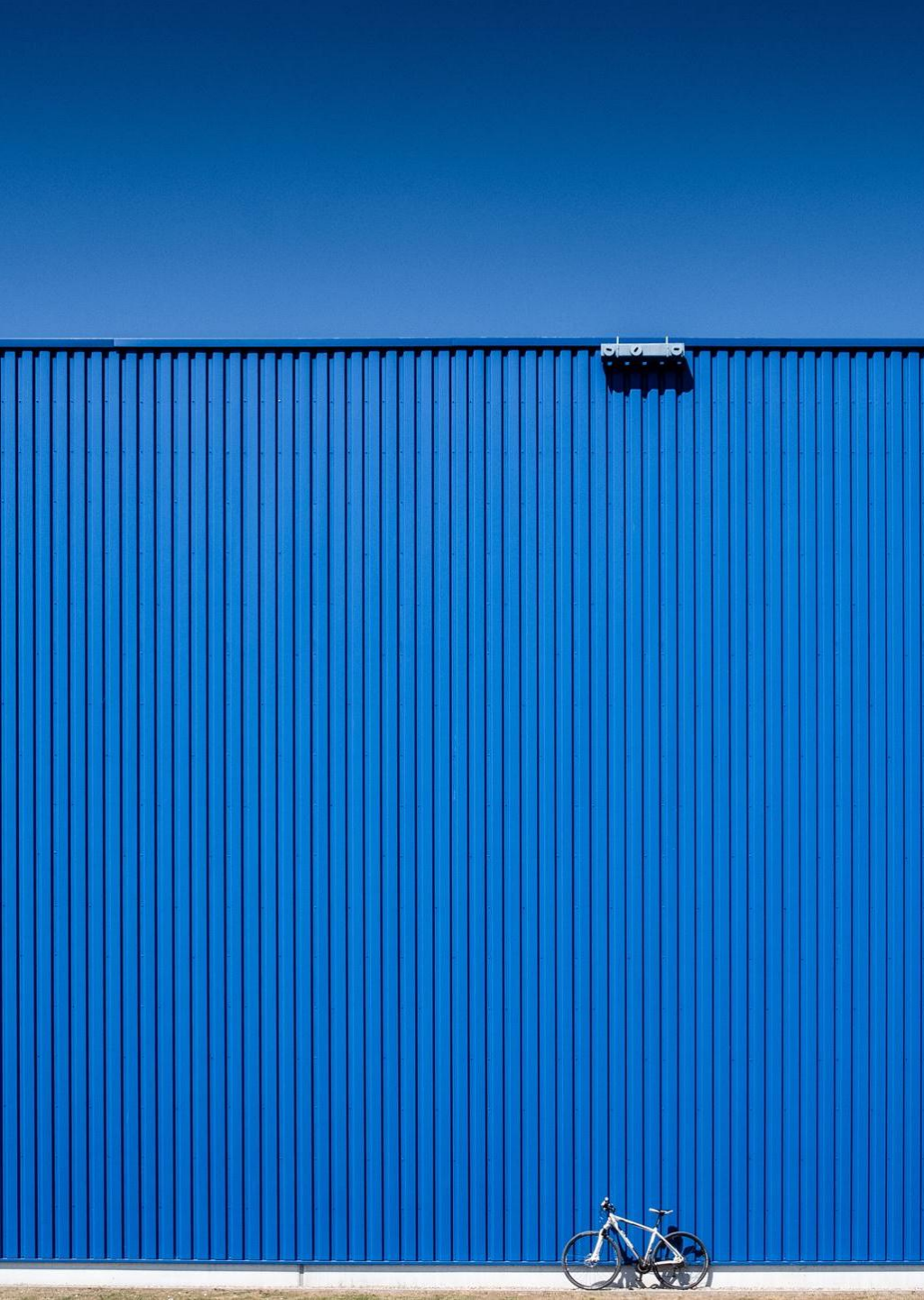
La altura de 7 metros a codo facilita la instalación de racks para almacenamiento eficiente.

Altura máxima a cumbrera

La altura máxima de 9 metros a cumbrera permite la instalación de maquinaria grande y equipos industriales.

Dimensiones de fachada y fondo

Una fachada de 10 metros y una profundidad de 20 metros maximizan la capacidad interna y funcionalidad.



Accesos y diseño flexible para logística y oficinas

Accesos Amplios

Diseño con accesos espaciosos que facilitan el movimiento eficiente de mercancías en la bodega.

Espacios Modulables

Áreas flexibles que permiten integrar oficinas administrativas dentro del espacio industrial.

Versatilidad Industrial

Diseño adaptable para distintos usos industriales, combinando logística y administración.

Infraestructura y servicios destacados



Electrificación trifásica y subterránea

Electrificación trifásica industrial

Se cuenta con disponibilidad de electrificación trifásica que proporciona potencia eficiente y confiable para maquinaria pesada en ambientes industriales.

Cableado subterráneo seguro

El cableado subterráneo garantiza una instalación ordenada, segura y reduce riesgos eléctricos en la bodega.

Facilidad de mantenimiento

El diseño con cableado subterráneo facilita el mantenimiento y evita interrupciones en las operaciones industriales.

Seguridad 24/7 y servicios públicos completos

Vigilancia Continua

La propiedad cuenta con vigilancia las 24 horas para garantizar la seguridad en todo momento.

Servicios Públicos Esenciales

Todos los servicios públicos esenciales están disponibles para mantener un entorno operativo eficiente.



Andén común, planta de tratamiento eficiente

Andén común para carga y descarga

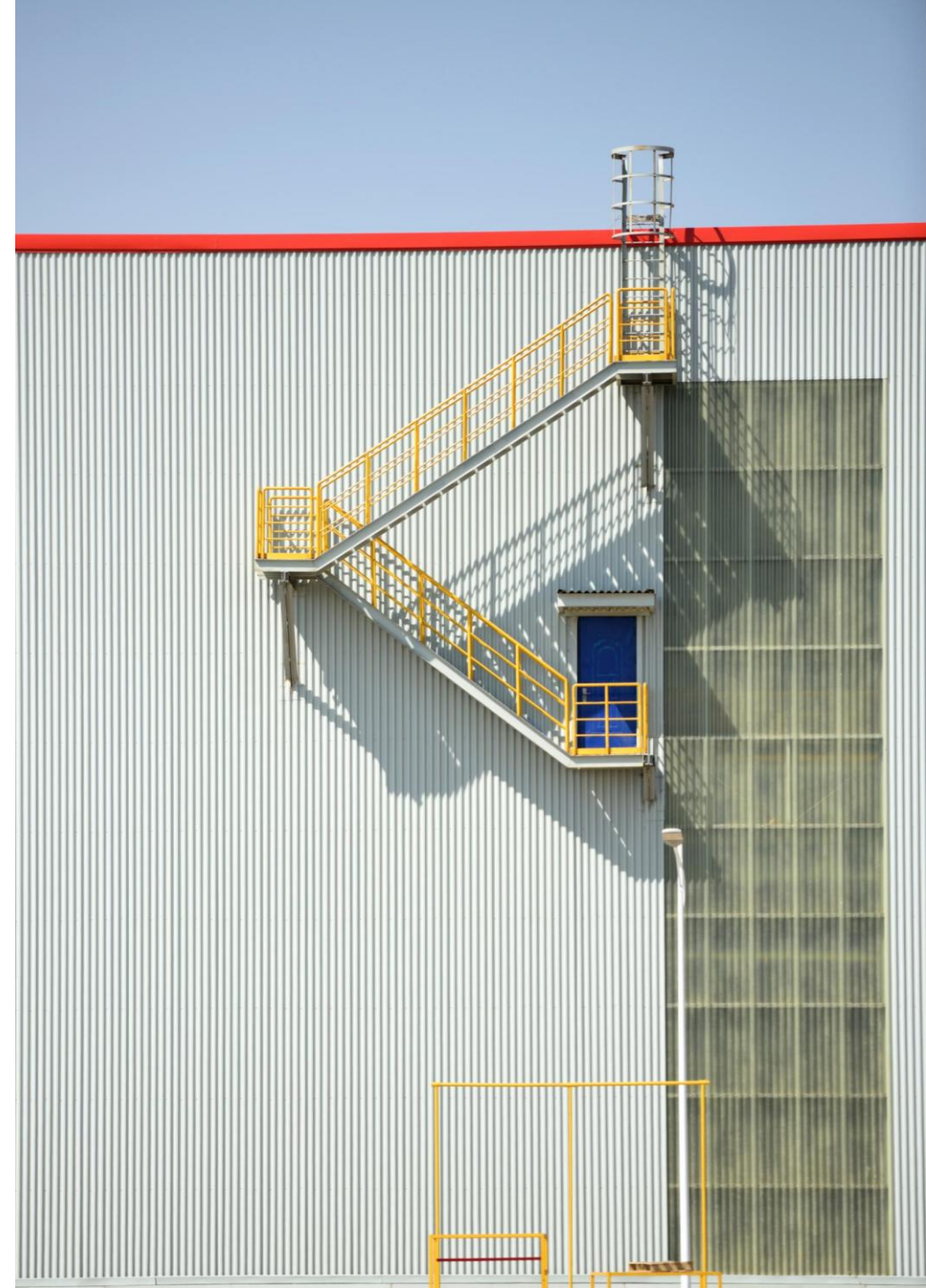
Un andén común facilita procesos logísticos eficientes de carga y descarga, mejorando la operatividad y flujo de materiales.

Planta de tratamiento ambiental

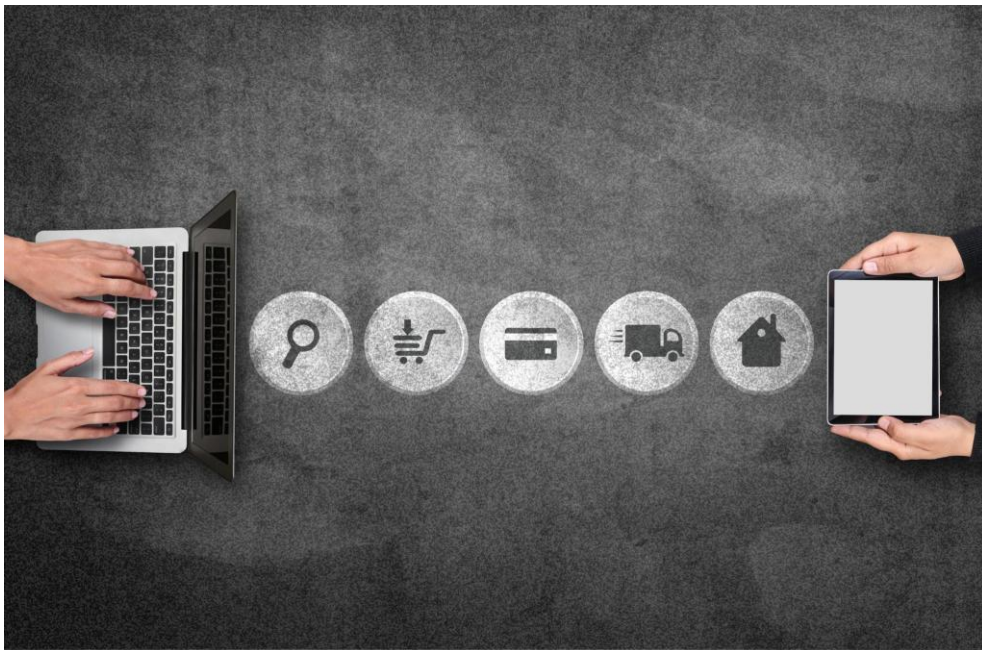
La planta de tratamiento cumple con normas ambientales estrictas para garantizar un impacto ecológico mínimo y sostenibilidad.

Construcción sólida y eficiente

La construcción sólida optimiza costos y tiempos de operación, generando valor agregado para el usuario final.



**Oportunidad
comercial y
propuesta de
valor**



Propuesta de venta: mejor precio del mercado

Relación precio-beneficio

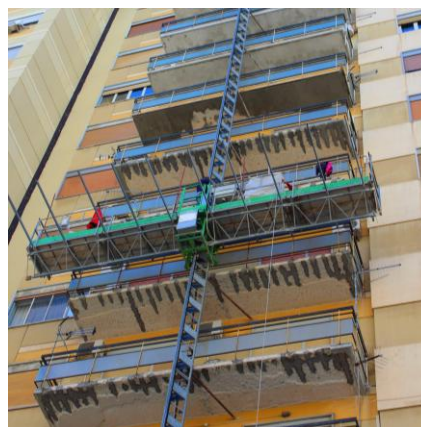
La bodega ofrece la mejor relación entre precio y funcionalidad en el mercado inmobiliario industrial.

Ubicación estratégica

Su ubicación privilegiada destaca como un valor añadido para el mercado industrial.

Características funcionales

La bodega cuenta con características diseñadas para optimizar el uso y productividad industrial.



Cuota de Mantenimiento

La cuota de mantenimiento está en un monto de \$274.14 /mes aproximadamente.



Ventajas comparativas y retorno potencial de inversión

Ventajas Competitivas

Se destacan las características únicas que diferencian la propiedad de otras similares en el mercado.

Retorno de Inversión Potencial

Se proyecta un retorno atractivo para arrendatarios e inversionistas basado en la valorización futura de la zona.

Zona en Crecimiento

La ubicación se encuentra en una región con desarrollo y crecimiento económico prometedor.

Galería Fotográfica





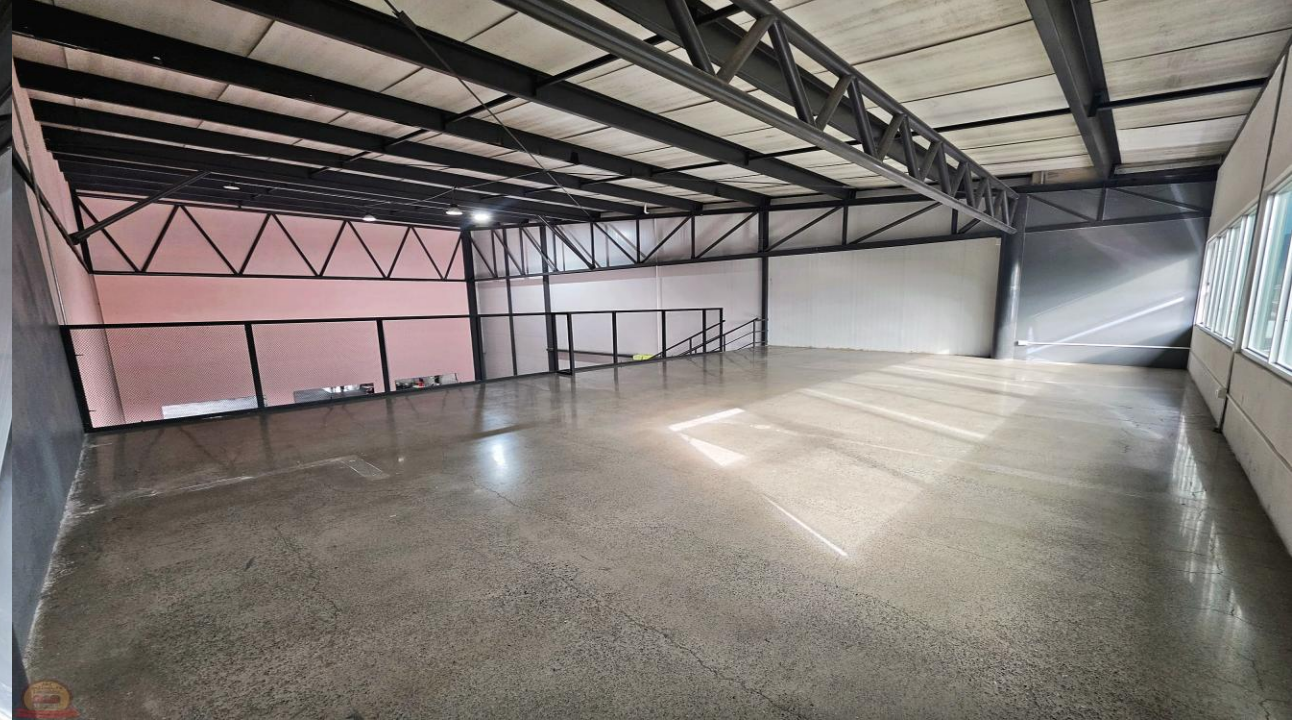














Conclusión

Oportunidad Estratégica

La bodega industrial en Calle Potrerillos entre Belén y Lindora, ofrece una ubicación privilegiada que favorece el acceso y la logística empresarial.

Infraestructura Avanzada

Cuenta con instalaciones funcionales y modernas que garantizan eficiencia operativa para las empresas.

Condiciones comerciales atractivas

Ofrece condiciones ventajosas para negocios que buscan crecimiento y optimización en mercados dinámicos.





Sitio web

www.jjrealestatecr.net



Redes sociales

@jjrealestatecr

J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

www.jjrealestatecr.net