



J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR



**¡UNA EXCELENTE
OPORTUNIDAD
DE INVERSION
AL MEJOR PRECIO!**



LINDORA
PARQUE EMPRESARIAL



Descripción general:

Parque Empresarial Lindora es un parque de uso mixto con oficinas, locales comerciales, ofi-bodegas y bodegas, construido sobre una propiedad de 6 Ha. El proyecto consiste en 7 edificios de diferente tipo según el uso requerido, se puede encontrar desde oficinas corporativas hasta bodegas, adaptándose a las necesidades del cliente. Todo en un mismo lugar con áreas de parqueo subterráneo, en plataforma o al exterior.

Ubicado en uno de los sectores de mayor desarrollo del país, Parque Empresarial Lindora se encuentra sobre la Radial Lindora estratégicamente cercano a la Ruta 1 y Ruta 27.

Áreas privativas:

Edificio A	4764,47
Edificio B	5788,87
Edificio C	4213,41
Edificio E	11647,65
Edificio F	2464,70
Edificio G	8354,87
	37.233,97

Estacionamientos:

Sótano Edificio G	181 plazas de estacionamiento
Exteriores	378 plazas de estacionamiento
Plataforma de Parqueos	240 plazas de estacionamiento
Edificio B	221 plazas de estacionamiento

Se incluyen 52 espacios para personas con discapacidad y rampas de acuerdo con las leyes de Costa Rica. Además de los parqueos correspondientes para visitas. Relación de parqueos para locales comerciales 1/40 m².

EDIFICIO F LOCALES COMERCIALES



FINCA FILIAL (F.F N°)	Área Local	Área Mezannine	Área m2	Total de Parqueos	Frente x Fondo (m)	Altura parte inferior mezannine (m)	Altura a codo (m)	Altura a cumbre (m)
F.F F#1	78.69	25.60	104.29	3.00	5.15mx15.2	2.83	5.67	7.17
F.F F#2	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#3	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#4	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#5	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#6	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#7	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#8	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#9	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#10	120.30	40.80	161.10	4	7.9mx5.2m			
F.F F#11	120.30	40.80	161.10	4	7.9mx5.2m			
F.F F#12	120.30	40.80	161.10	4	7.9mx5.2m			
F.F F#13	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#14	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#15	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#16	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#17	80.16	26.13	106.29	3	5.15mx15.2			
F.F F#18	78.69	25.60	104.29	3	5.15mx15.2			
F.FF PAD			453.00	11	5.15mx15.2			

EDIFICIO C BODEGAS



Tabla de áreas y dimensiones en Ofibodegas

FINCA FILIAL (F.F N°)	Area Local	Area Mezannine	Area m2	Total de Parqueos	Frente x Fondo (m)	Altura parte inferior mezannine (m)	Altura a codo (m)	Altura a cumbre (m)
F.F C#1	546.65	196.93	743.58	5	29m x 19m	3.43	6.67	8.89
F.F C#2	550.50	196.93	747.43	5	29m x 19m			
F.F C#3	332.25	116.93	449.18	3	17.5m x 19			
F.F C#4	334.92	116.93	451.85	3	17.5m x 19			
F.F C#5	346.23	116.93	463.16	3	18m x 19m			
F.F C#6	369.17	117.80	486.97	3	18.5m x 20			
F.F C#7	707.90	163.34	871.24	6	34.75m x 20.3m			

EDIFICIO G OFICENTRO



FINCA FILIAL (F.F N°)	Piso N1	Piso N2	Piso N3	Piso N4	Piso N5	Piso N6	Parqueos por Finca Filial
F.F G#1	230.06						8
F.F G#2	311.90						10
F.F G#3	311.90						10
F.F G#4	299.26						10
F.F G#5		349.12					12
F.F G#6		391.94					13
F.F G#7		351.68					12
F.F G#8		349.12					12
F.F G#9			349.12				12
F.F G#10			391.94				13
F.F G#11			351.68				12
F.F G#12			349.12				12
F.F G#13				349.12			12
F.F G#14				391.94			13
F.F G#15				351.68			12
F.F G#16				349.12			12
F.F G#17					349.12		12
F.F G#18					391.94		13
F.F G#19					351.68		12
F.F G#20					349.12		12
F.F G#21						351.93	12
F.F G#22						375.95	13
F.F G#23						354.50	12
F.F G#24						351.93	12

EDIFICIO E BODEGAS



FINCA FILIAL (F.F N°)	Área Local	Área Mezzanine	Área m2	Total de Parqueos	Dimensiones (m) frente x fondo		Andenes
F.F E#1	1972.49	485.94	2458.43	16.0	24.25	81.09	3.0
F.F E#2	2018.09	494.63	2512.72	17.0	24.85	81.09	4.0
F.F E#3	2431.33	596.16	3027.49	20.0	30.00	81.09	5.0
F.F E#4	2929.63	719.38	3649.01	24.0	36.00	81.09	4.0

EDIFICIO B OFICINAS



FINCA FILIAL (F.F N°)	Área m2	Total de Parqueos
F.F B#1	5789.00	193

¡Conéctese con sus sueños con sus proyectos en la zona mas exclusiva del país en Santa Ana!



UBICACIÓN

SANTA ANA / LINDORA

San José, Costa Rica / Antigua Cartonera



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



CERCANIAS
CERCANIAS
CERCANIAS



5 min. de Hoteles



22 min. del Aeropuerto



10 min. Shopping



2 min. Parada buses



30 min del Centro de San José



5 min. Estación del Tren



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



UBICACIÓN
UBICACIÓN
UBICACIÓN
UBICACIÓN

AMPLIACIÓN RUTA NACIONAL

NO. 147- RADIAL LINDORA

- Remoción de 4 pasos transversales y construcción de estructuras mayores.
- Demarcación horizontal y vertical de la totalidad de la ampliación.
- Estatus: en proceso de aprobación presupuesto adicional requerido



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



HIGHLIGHTS DEL PROYECTO

- ÁREA DE PROPIEDAD 61,783 M2
- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 52,490 M2
- ÁREA ARRENDABLE 41,444.56 M2
- MERCADO URBANO "LA CARTONERA"
- CERTIFICACIONES LEED Y EDGE
- UBICACIÓN ESTRATÉGICA
- PROYECTO DE USO MIXTO
- PLATAFORMA DE PARQUEOS
- RÉGIMEN DE ZONA FRANCA



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



MASTER PLAN

- **OFICENTRO DE 6 NIVELES**
Desde 350m² y hasta 1.450m²
Rentas desde los \$18.0/m²
- **LOCALES COMERCIALES**
Desde 106m² y hasta 320m²
Rentas desde los \$19.0/m²
- **OFI BODEGAS**
Desde 450m²
Rentas desde los \$8.5/m²
- **NAVES INDUSTRIALES**
Desde 2,400 hasta 11,650m²
Rentas desde los \$8.0/m²
- **FLEX SPACE**
Desde 5,888 m²
Rentas desde los \$14.5/m²



A. Mercado Urbano
B. Espacio Flexible
C. Ofi - bodegas
D. Plataforma de Parqueos

E. Naves Industriales
F. Locales Comerciales
G. Oficentro
H. Caseta de Seguridad

“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



CERTIFICACIONES:

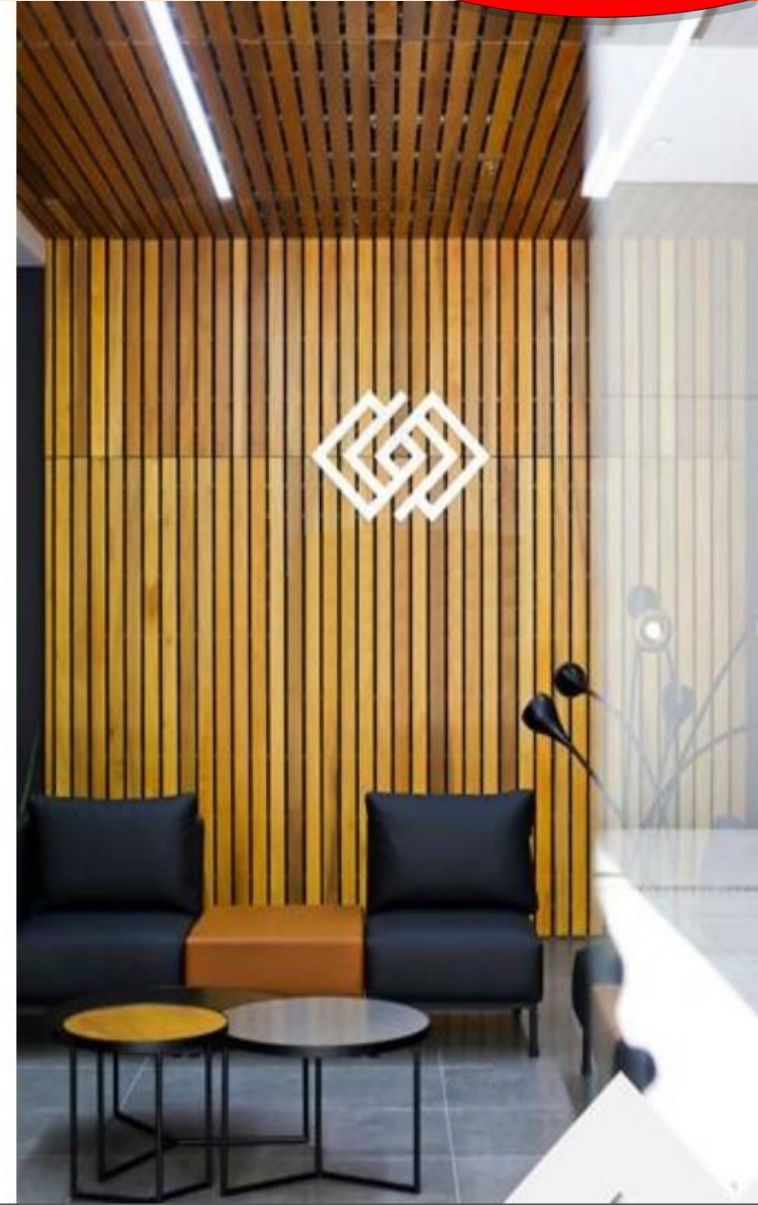
CERTIFICACIÓN LEED



Certificación Leed Silver proporciona un espacio sano y sostenible, ya que ha sido desarrollado con estándares de calidad y seguridad para la salud y bienestar de sus usuarios y del medio ambiente, ahorrando hasta un 40% en agua y energía.

CERTIFICACIÓN EDGE

Resultará en reducciones del 22% en el consumo energético, de 31% en el consumo de agua.



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



OFICENTRO

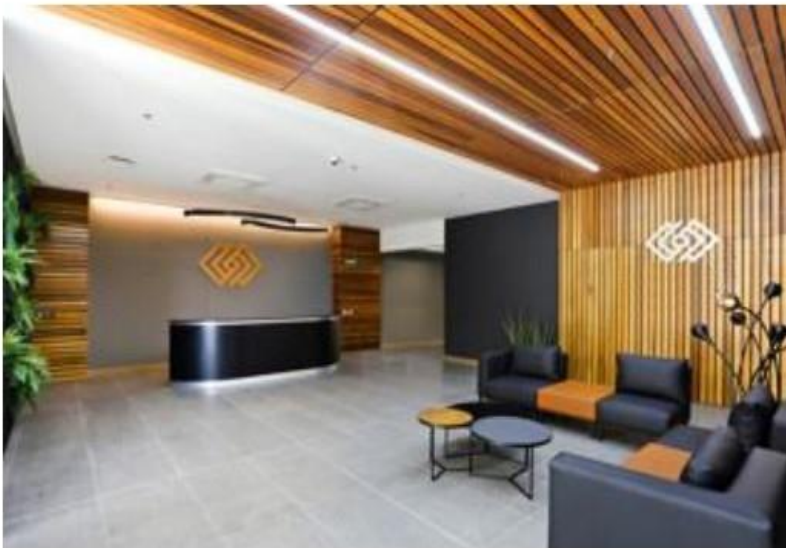
OFICENTRO DE 6 NIVELES

Desde 350m² y hasta 1.450m²

- 4 elevadores
- Proporción parqueos 1/30
- Acceso controlado y Seguridad 24/7
- Lobby comercial
- Parqueos de visita
- Certificación LEED



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



LOCALES COMERCIALES

18 LOCALES COMERCIALES

Desde 106,29m² hasta 161,29m².

- Fácil acceso, frente calle pública
- Área común de servicios sanitarios
- Proporción parqueos 1/40
- Seguridad 24/7
- Parqueos de visita
- Planta baja y Mezzanine



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



OFI-BODEGAS

ENTRADA INDEPENDIENTE

Desde 451m²

- Andenes de carga y descarga
- Proporción parqueos 1/150
- Seguridad 24/7
- Parqueos de visita
- Certificación EDGE
- Planta baja y Mezzanine



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



NAVES INDUSTRIALES

ENTRADA INDEPENDIENTE
ANDENES DE CARGA

Desde 2,400 m2 y hasta 11,650m2

- Certificación EDGE
- Proporción parqueos 1/150
- Andenes de carga y descarga
- Seguridad 24/7
- Parqueos de visita
- Acceso controlado



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



FLEX SPACE

ENTRADA INDEPENDIENTE

Desde 5,888 m²

- Certificación EDGE
- Espacios de parqueo
- Seguridad 24/7
- Acceso controlado



“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



OFICENTRO

OFICENTRO DE 6 NIVELES
CLASE A

Desde 349m² y hasta 1.450m²

Metraje	Renta m2	Mantenimiento m2
349.12		
391.94	\$ 18.00	\$2.80
351.68		

- Precios no incluyen Iva

 RELACIÓN DE PARQUEOS 1/30

J&J REAL ESTATE CR

e-mail: info@jjrealestatecr.net

tel/whatsapp: 70434298

www.jjrealestatecr.net

fb: J&J Real Estate CR

IG/Twitter: @jjrealestatecr.net



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



LOCALES COMERCIALES

Desde 104,29m2 hasta 311,90 m2.

Metraje	Renta m2	Mantenimiento m2
104.29		
106.29		
161.10	\$ 19.00 piso	\$2.50
311.90	\$ 11.00 Mez	
299.26		

- Precios no incluyen Iva

 RELACIÓN DE PARQUEOS 1/40

J&J REAL ESTATE CR

e-mail: info@jjrealestatecr.net

tel/whatsapp: 70434298

www.jjrealestatecr.net

fb: J&J Real Estate CR

IG/Twitter: @jjrealestatecr.net



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



OFI-BODEGAS

ENTRADA INDEPENDIENTE

Desde 449 m²

Metraje	Renta m2	Mantenimiento m2
743.58		
747.43	\$ 8.50	\$0.80

- Precios no incluyen Iva

 RELACIÓN DE PARQUEOS 1/150

J&J REAL ESTATE CR

e-mail: info@jjrealestatecr.net

tel/whatsapp: 70434298

www.jjrealestatecr.net

fb: J&J Real Estate CR

IG/Twitter: @jjrealestatecr.net



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



NAVES INDUSTRIALES

ENTRADA INDEPENDIENTE
ANDENES DE CARGA

Desde 2,400 m2 y hasta 11,650m2

Metraje	Renta m2	Mantenimiento m2
2,458.43		
2,512.72	\$ 8.00	\$0.80
3,027.49		
3,649.01		

- Precios no incluyen Iva

 RELACIÓN DE PARQUEOS 1/150

J&J REAL ESTATE CR

e-mail: info@jjrealestatecr.net

tel/whatsapp: 70434298

www.jjrealestatecr.net

fb: J&J Real Estate CR

IG/Twitter: @jjrealestatecr.net



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



FLEX SPACE

ENTRADA INDEPENDIENTE

Desde 5,788 m2

Metraje	Renta m2	Mantenimiento m2
5,788.87	\$ 14.50	\$2.50

- Precios no incluyen Iva

 RELACIÓN DE PARQUEOS 1/30



J&J REAL ESTATE CR

e-mail: info@jjrealestatecr.net

tel/whatsapp: 70434298

www.jjrealestatecr.net

fb: J&J Real Estate CR

IG/Twitter: @jjrealestatecr.net



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



Detalle	Oficinas (Edificio G)	Ofi-Bodegas (Bodega C)	Bodegas Indus. (Bodega E)	Espacio Flexible (Bodega B)	Locales Comerciales (Edificio F y Piso 1er Edif. G)
Precio Alquiler x m2 (obra gris)	\$ 18	\$8,5	8,0	\$15	\$19 Piso \$11 Mezanine
Precio Venta x m2 (obra gris)	\$2,300	\$1,250	\$1,200	\$2,100	\$2,650
Cuota de mantenimiento x m2	\$2,80	\$0,80	\$0,80	\$2,50	\$2,50
Ratio Parqueos	1 / 30	1 / 150	1 / 150	1 / 30	1 / 40
Depósito de garantía	2 meses alquiler	2 meses alquiler	2 meses alquiler	2 meses alquiler	2 meses alquiler
Período de Gracia (alquiler libre)	2 meses	2 meses	2 meses	2 meses	2 meses
Incremento Anual	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%



Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



ÁREAS DISPONIBLES POR SECTOR

EDIFICIO B - FLEX SPACE

Sector	Finca	Área piso	Área mezzanine	Área total	Estatus
FLEX SPACE	F.F B#1	5788,87		5788,87	Disponible
TOTAL		5788,87		5788,87	

EDIFICIO E - NAVE INDUSTRIAL

Sector	Finca	Área piso	Área mezzanine	Área total	Estatus
NAVE INDUSTRIAL	F.F E#1	1 972,49	485,94	2 458,43	Disponible
NAVE INDUSTRIAL	F.F E#2	2 018,09	494,63	2 512,72	Disponible
NAVE INDUSTRIAL	F.F E#3	2 431,33	596,16	3 027,49	Disponible
NAVE INDUSTRIAL	F.F E#4	2 929,63	719,38	3 649,01	Disponible
TOTAL		9 351,54	2 296,11	11 647,65	

EDIFICIO C - OFIBODEGAS

Sector	Finca	Área piso	Área mezzanine	Área total	Estatus
OFIBODEGA	F.F C#1	546,65	196,93	743,58	Disponible
OFIBODEGA	F.F C#2	550,50	196,93	747,43	Disponible
TOTAL		1 097,15	393,86	1 491,01	

Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



AREAS DISPONIBLES OFICINAS

EDIFICIO G- OFICINAS

Sector	Ubicación	Área piso	Área mezzanine	Área total	Estatus
OFICINAS	F.F G#5	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#6	391,94		391,94	Disponible
OFICINAS	F.F G#7	351,68		351,68	Disponible
OFICINAS	F.F G#8	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#9	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#10	391,94		391,94	Disponible
OFICINAS	F.F G#11	351,68		351,68	Disponible
OFICINAS	F.F G#12	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#13	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#14	391,94		391,94	Disponible
OFICINAS	F.F G#15	351,68		351,68	Disponible
OFICINAS	F.F G#16	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#17	349,12		349,12	Disponible
OFICINAS	F.F G#18	391,94		391,94	Disponible
OFICINAS	F.F G#19	351,68		351,68	Disponible
OFICINAS	F.F G#20	349,12		349,12	Disponible
TOTAL		5767,44		5767,44	

Oferta inmobiliaria en Alquiler y Venta condiciones de pago de preferencia



AREAS DISPONIBLES LOCALES COMERCIALES

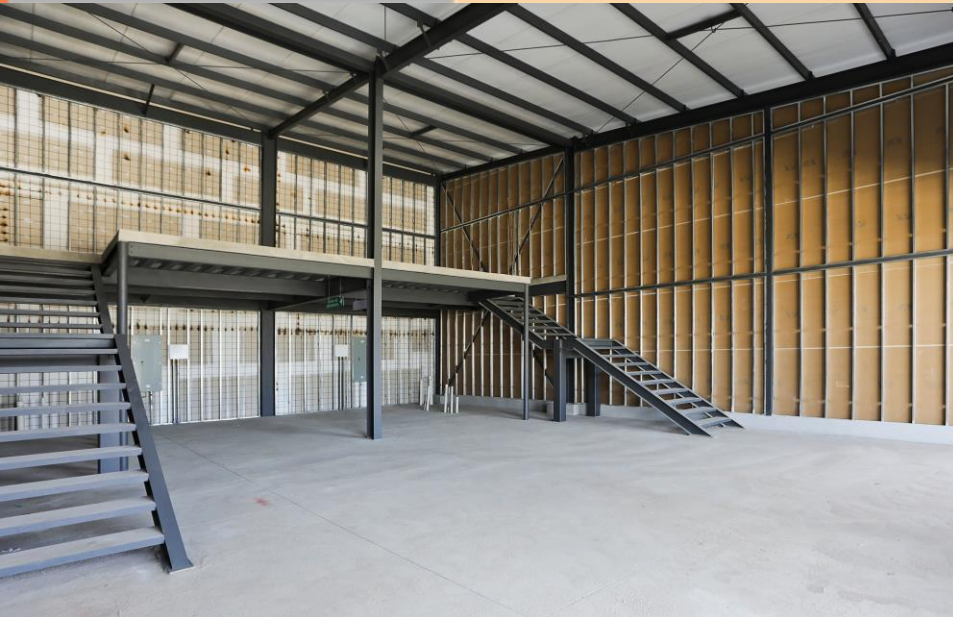
EDIFICIO F - COMERCIAL

Sector	Finca	Área piso	Área mezzanine	Área total	Estatus
LOCAL COMERCIAL	F.F F#1	78,69	25,60	104,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#2	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#3	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#4	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#5	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#6	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#7	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#8	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#9	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#10	120,30	40,80	161,10	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#11	120,30	40,80	161,10	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#12	120,30	40,80	161,10	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#13	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#14	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#15	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#16	80,16	26,13	106,29	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F F#17	80,16	26,13	106,29	Reservado
LOCAL COMERCIAL	F.F G#2	311,90		311,90	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F G#3	311,90		311,90	Disponible
LOCAL COMERCIAL	F.F G#4	299,26		299,26	Disponible
TOTAL		2404,73	487,69	2892,42	

Fotos Oficentro



Fotos Locales Comerciales



Fotos Ofi-Bodegas



Fotos Naves Industriales



Fotos Flex Space





J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR

Correo: info@jjrealestatecr.net

Tel: +506 70434298 / +506 87044376