

J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: [J&J REAL ESTATE CR](#)

IG: [@jjrealestatecr](#)

**NAVE INDUSTRIAL DE
4,000m² EN EL COYOL
ALAJUELA
Renta**



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



**Nave Industrial
Para alquiler**





Centro Logístico

Coyol de Alajuela

**En la zona de mayor crecimiento y potencial
logístico de Costa Rica.**

Bodega En Alajuela / Nave industrial de 4,000m de piso con excelente ubicación en Parque Logístico en El Coyol.

Contamos con un proyecto novedoso con la más alta tecnología y eficiencia de naves industriales nuevas para estrenar cada una con andenes propios para el ingreso de contenedores. Es un proyecto que consta con 150,000m totales de los cuales contamos con hasta 70,000m de naves industriales útiles para uso, tecnología flexible que permite adaptar las bodegas al área requerida de cada cliente, contará todo el proyecto con doble frente y acceso al proyecto tanto de ruta nacional 1 y calle que va hacia Bosque Encantado, por calles principales de fácil acceso adaptándose a las necesidades del cliente. Ubicado en una zona llena de comercios e industrias, ubicado estratégicamente en zona de El Coyol Alajuela para permitir una logística flexible a su empresa o negocio. 70,000 metros cuadrados de naves logísticas de última generación en la zona de mayor desarrollo industrial de Costa Rica, con opción de zona franca. Bodegas Ubicadas en el Coyol de Alajuela.

Highlights del proyecto:

- Área total del proyecto: 150,000m2.
- Área total construida: 70,000m2.
- Área arrendable disponible (no comprometida): 4,000m2. De segunda generación con remodelación existente.
- Disponible a partir de marzo 2026.
- Cada Nave industrial distribuido en planta una sola baja con amplio frente.
- Relación de andenes por cada nave industrial de 1 andén por cada 250m arrendados.
- Patios de maniobras desde 36m2.
- Vías de tránsito de 17m2 de ancho.
- Relación de parqueos flexibles en función de la necesidad de cada cliente. Parqueos para vehículos livianos, pesados y articulados.
- Cuentan con techos a doble altura. Con alturas de 9m a codo y 12m a cumbre.
- Sobre su ubicación:** Cuenta con una ubicación estratégica para mantener una logística flexible para su empresa, con alto movimiento comercial e industrial, con muy fácil acceso, localización estratégica en el corazón de uno de los sectores de alto desarrollo para industrias y comercios, con frente a ruta nacional 1 a tan solo 8min del aeropuerto internacional real santa maría a menos de 5km, a 3min de la radial El Coyol, a 7min de ruta 27 y a tan solo 25min de San José. Puertos marítimos a menos de 60 kilómetros del puerto del Pacífico y 173 kilómetros del puerto de la terminal TCM de Limón. Ubicación en la zona de mayor crecimiento de operación industrial local, de exportación, logística y régimen de de zonas francas. Ubicada en la zona del Coyol de Alajuela, al costado norte del Coyol Free Zone, a menos de 10 kilómetros de Zona Franca Evolution y con accesos directos por calle Bosque Encantado y ruta 1 Bernardo Soto.

Beneficios



Infraestructura



Eficiencia de Almacenamiento



Sostenibilidad



Seguridad



Infraestructura



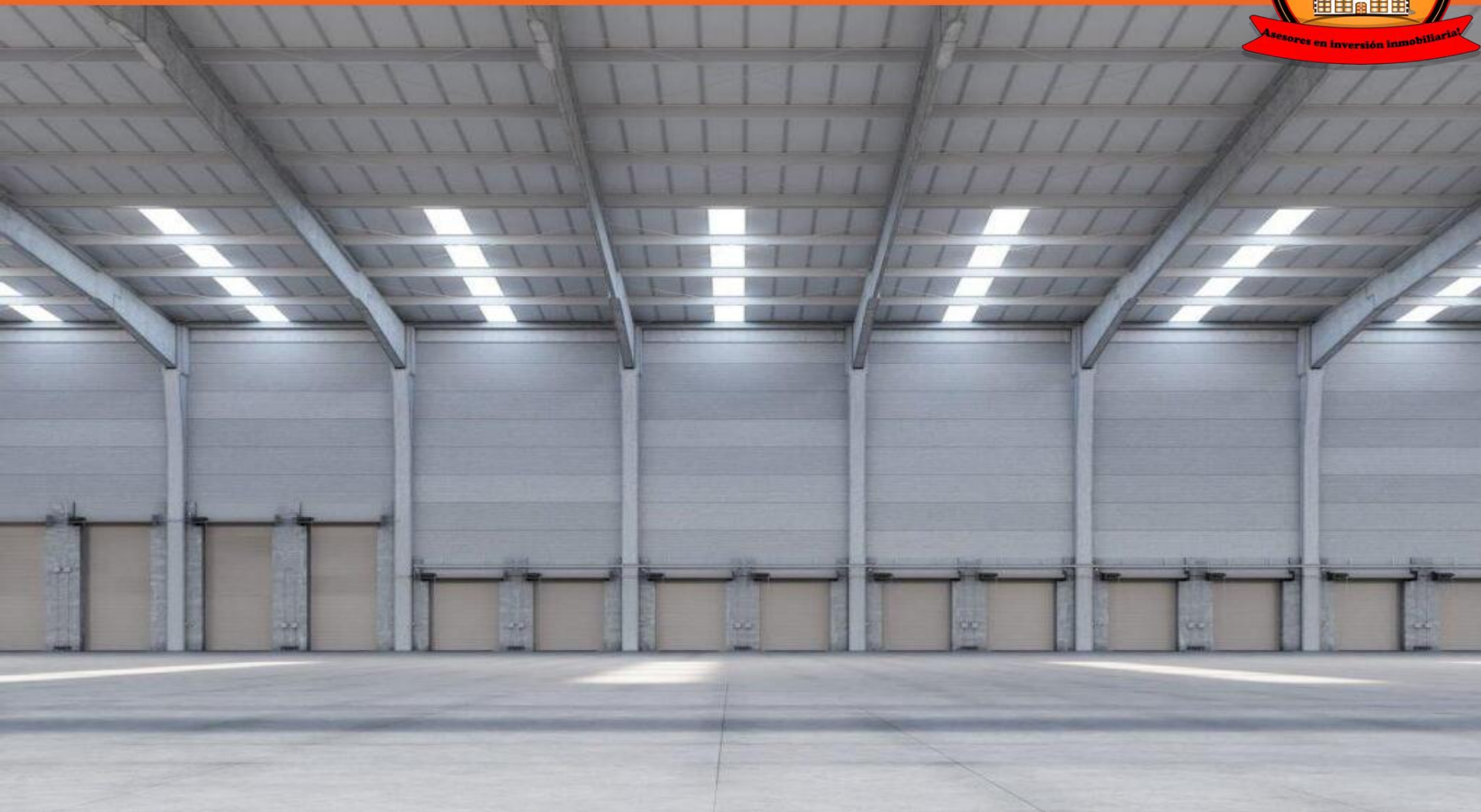
Estructura de concreto prefabricada



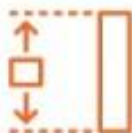
Resistencia de piso de 5 toneladas por m²



Eficiencia de Almacenamiento



Posibilidad de
operación cross -
dock



Altura libre de 12
metros



Cobertura de
techo con aislante



Sostenibilidad



Iluminación natural
en bodegas



Planta de
tratamiento de
aguas residuales



Lagunas de
retención de aguas
pluviales



Zona de reciclaje
de residuos



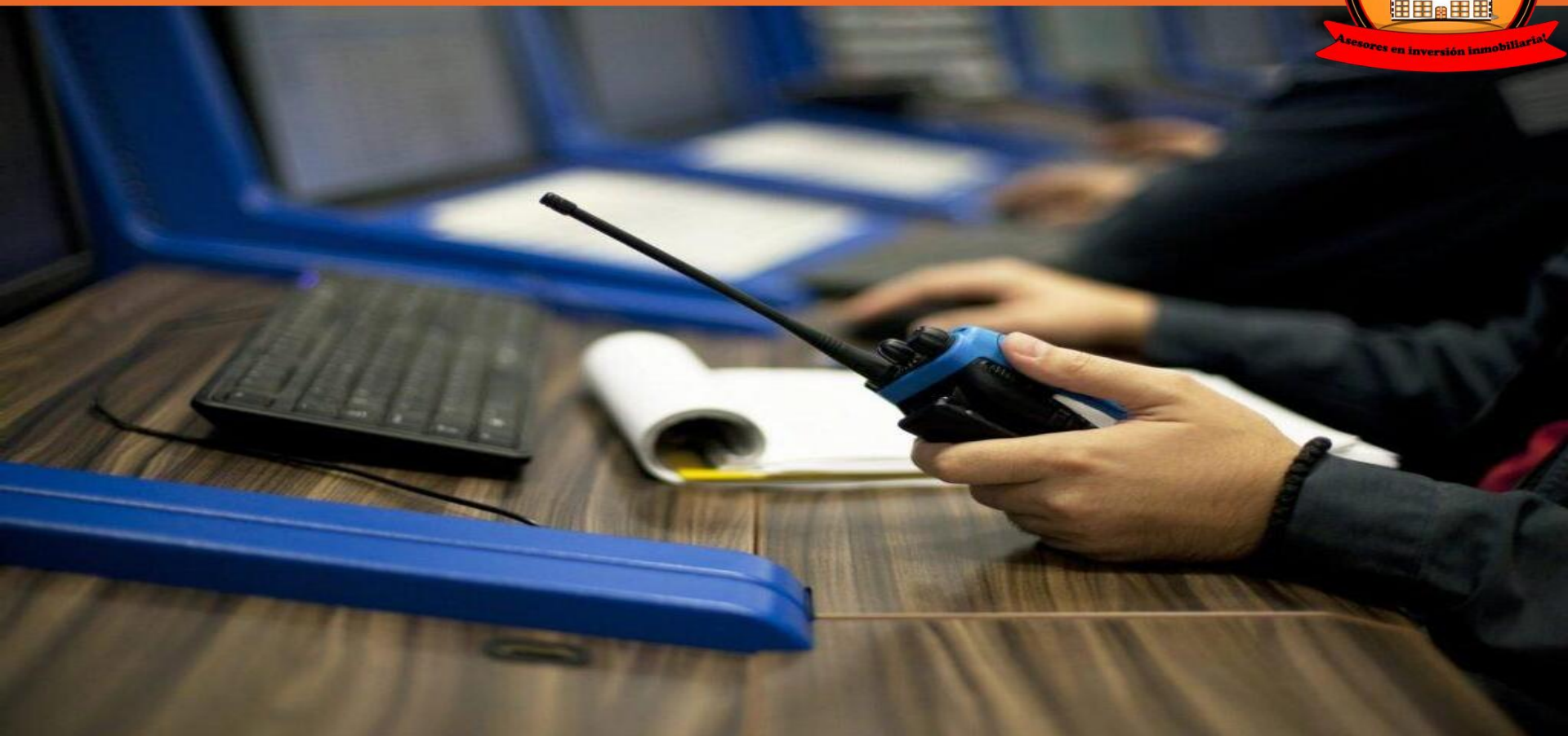
Sistema de
reutilización de
aguas



Paneles solares
para generación
eléctrica
(opcionales)



Seguridad



Vigilancia de 24/7 por medio un centro de monitoreo del parque



Sistema Supresión de Incendios



Reconocimiento de vehículos y conductores, por medio de reconocimiento inteligente



Reconocimiento de transito de personas dentro de las instalaciones

NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

**Infraestructura
moderna y versátil**



**Construcción de
última generación**



**Ubicación
estratégica**



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

**Un espacio
estratégico para impulsar
tu negocio**



70,000 m² de naves
logísticas.



En el Coyol de Alajuela.



Con ubicación cercana a los
principales CeDis de retail y
operaciones industriales de
exportación del país.



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO



Centro Logístico

Coyol de Alajuela

Acceso / Salida

Norte Ruta 1



Acceso / Salida

Sur

Calle Bosque Encantado



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

BODEGA 1

11,280 m²

1Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 30



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 1

BODEGA 2

11,280 m²

2Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 30



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 1

BODEGA 3

11,280 m²

2Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 30



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 1

BODEGA 4

15,750 m²

1Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 70



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 2

BODEGA 5

4,758 m²

1Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 10



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 1

BODEGA 6

10,000 m²

1Q

Entrega 2025



Posiciones de Carga y descarga hasta 10



Posiciones de Carga y Descarga con rampa 1

NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- Régimen de Zona Franca.
- Propiedad con más de 150,000 m².
- Cantón de Alajuela.
- Accesos:
 - Ruta 1 Bernardo Soto
 - Calle Bosque Encantado
- Servicios: agua potable, electricidad trifásica, comunicación, tratamiento de aguas residuales y sistema fijo contra incendios .
- Facil acceso en transporte público.
- Seguridad perimetral 24/7.

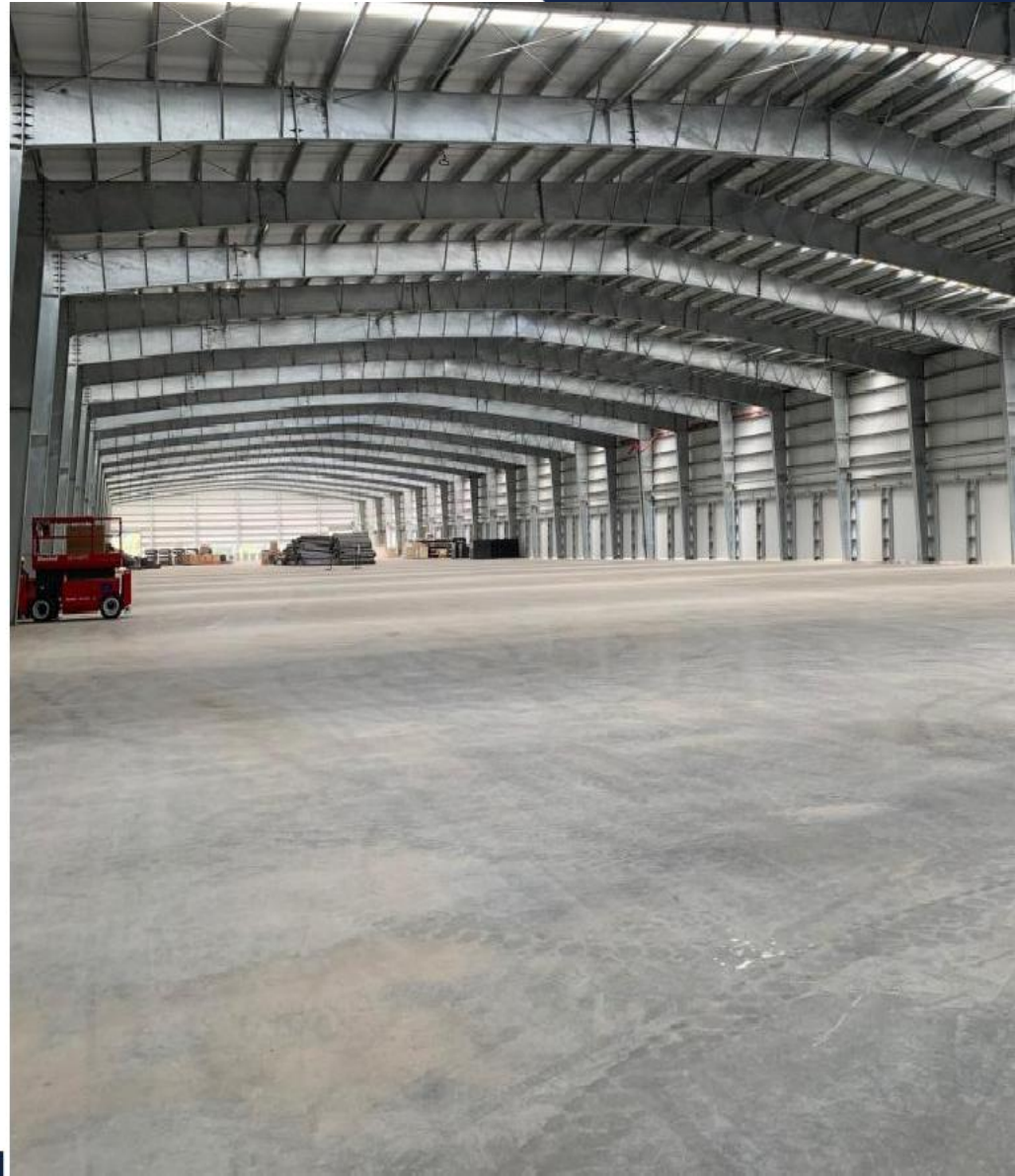


NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

CARACTERÍSTICAS INTERNAS



- Parqueo: vehículos livianos, y equipos articulados.
- Vías de tránsito para vehículos articulados.
- Identificación de personas y vehículos, por medio de reconocimiento inteligente.
- Disponibilidad de espacios para almacenamiento, procesos industriales, zonas de oficinas y áreas verde.



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO



- Naves industriales hasta 70.000 m²
- Disponibilidad de andenes en relación de un andén por cada 250 m²
- Altura libre al techo de hasta 12 metros
- La capacidad de peso en los pisos es de 5 toneladas por metro cuadrado
- Techos con aislante térmico y láminas transparentes
- Estructura de concreto prefabricada
- Estructura de acero galvanizado

INFRAESTRUCTURA



NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

Servicios del Parque



Seguridad 24/7

Servicio de monitoreo y seguridad 24/7 los 365 días del año.



CCTV

Servicio de Monitoreo CCTV.



Tratamiento de Aguas

Planta de tratamiento de aguas con capacidad de 151 metros cúbicos por día.



Sistema Contra Incendios

Con gabinetes de detención de incendios, bomba con capacidad de 1500 galones por minuto.



Ruta Nacional 1

Ingreso y salida por Ruta Nacional 1 y ruta municipal Calle Bosque encantado.



Áreas de Parqueo

Áreas de parqueo para vehículos livianos, camiones de carga y equipos articulados.

NAVES INDUSTRIALES CON VISION PARA EL FUTURO

Propuesta base:

Precio por metro cuadrado de alquiler de naves industriales	\$8,00
Costo mensual por concepto de servicios administrativos, por metro cuadrado	\$0,75

DESGLOSE DE RENTA (ÁREA DISPONIBLE):

- ❑ Área disponible: 3,900m².
- ❑ Renta: \$31,200.00 /mes + IVA + CAM = **\$38,181.00 /mes**
- ❑ IVA: \$4,056.00 /mes
- ❑ CAM: \$2,925.000 /mes

*Fecha estimada de entrega marzo 2026.











Asesores en inversión inmobiliaria













Asesores en inversión inmobiliaria





Asesores en inversión inmobiliaria









Asesores en inversión inmobiliaria















Sitio web

www.jjrealestatecr.net



Redes sociales

IG: @jjrealestatecr

J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

www.jjrealestatecr.net