



Oportunidad  
estratégica: Bodega  
tipo nave industrial de  
1,170 m<sup>2</sup> en Zona  
Franca en El Coyol,  
Alajuela

Instalación moderna para empresas con alta eficiencia  
operativa



## Puntos de la Agenda

- ❑ Presentación de la propiedad: Bodega industrial en zona franca en El Coyal.
- ❑ Ventajas competitivas de la ubicación en Zona Franca en El Coyal.
- ❑ Condiciones comerciales y flexibilidad contractual.
- ❑ Servicios complementarios y facilidades para empresas.
- ❑ Por qué elegir nuestras bodegas: Beneficios para personas y empresas.



Presentación de  
la propiedad:  
Bodega industrial  
en zona franca en  
El Coyol, Alajuela



# Descripción física y técnica de la bodega

- **Tamaño y Diseño**

- La bodega tiene una construcción de 1,170 m<sup>2</sup> tipo nave industrial, distribuido en 3 fincas filiales, optimizada para maximizar espacio y funcionalidad.

- Frente 18m, Fondo 65m, Altura libre 6m**

- Parqueos para vehículos: 10 espacios**

- **Materiales y Acabados**

- Se utilizan materiales y acabados modernos que cumplen con estándares para operaciones industriales y logísticas eficientes.

- Cubierta de techo de panel de aluminio aislada**

- Losa de concreto de 18cm**

- Soporte de pisos: Resistencia 280Kg/cm<sup>2</sup>**



## Áreas funcionales: oficinas, comedor y andenes

- **Oficinas Administrativas**

- Espacios diseñados para la gestión y administración que promueven un ambiente de trabajo eficiente y organizado.

- ❑ Área de oficinas, batería de baños y comedor (30m<sup>2</sup>)

- **Comedor para Colaboradores**

- Área destinada a la alimentación y descanso del personal, mejorando su bienestar y productividad.

- **Andenes de Carga y Descarga**

- Espacios para la logística que facilitan la carga y descarga eficiente de mercancías, optimizando el flujo operativo.


- ❑ 3 Andenes privados y patios de maniobras amplios



# Infraestructura avanzada y seguridad

- **Sistemas de seguridad modernos y contra incendios**
  - La propiedad cuenta con tecnología avanzada para proteger bienes y personas mediante sistemas de vigilancia y control de acceso.
  - Seguridad 7/24**
  - Salida de emergencia**
  - Sistema contra incendio tipo III con gabinete**
- **Infraestructura eléctrica**
  - Infraestructura segura y confiable para el soporte eléctrico, asegurando energía constante y protección contra fallos.
  - Instalación eléctrica trifásica**
  - Iluminación artificial en led**
- **Soporte de comunicaciones**
  - Tecnología integrada para comunicaciones efectivas que garantiza conectividad y control en tiempo real.





Ventajas  
competitivas de la  
ubicación en Zona  
Franca en El Coyoil

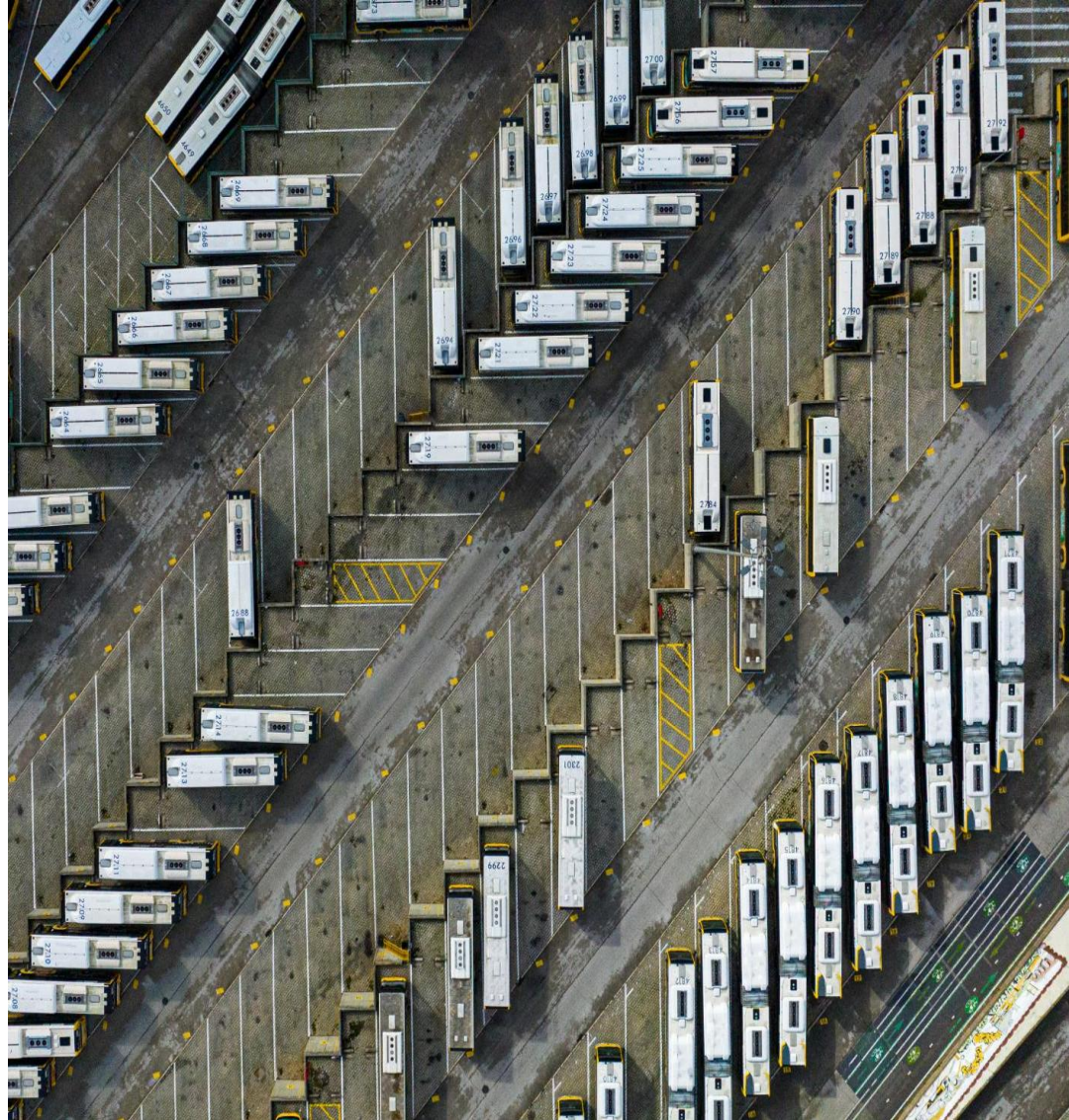
## Acceso estratégico cerca del aeropuerto y principales vías

- **Ubicación estratégica**

- La bodega está ubicada cerca del aeropuerto internacional y vías principales, optimizando la logística. El Parque Empresarial con régimen de Zona Franca siendo un novedoso proyecto inmobiliario mixto consolidado en el país, situado en la estratégica zona de El Coyol de Alajuela.

- **Facilidad logística**

- El acceso rápido facilita operaciones nacionales e internacionales para transporte y distribución. El proyecto tiene una ubicación clave, pues se encuentra cerca de las principales autopistas del país: rutas 1 y 27. Asimismo, la cercanía del complejo con el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.





# Beneficios fiscales y operativos de una Bodega en zona franca

## • Incentivos fiscales

- La zona franca brinda importantes incentivos fiscales que mejoran la rentabilidad de las empresas. Dichos proyectos, albergan empresas de amplia trayectoria como manufactura avanzada y de logística, con firmas nacionales, multinacionales y compañías que operan bajo el régimen de zona franca o fuera de él, todos disfrutan de los beneficios y de las modernas infraestructuras.

## • Reducción de costos operativos

- La ubicación estratégica permite reducir costos operativos, favoreciendo la eficiencia empresarial.

## • Marco regulatorio favorable

- El marco regulatorio facilita el comercio y la exportación para optimizar operaciones comerciales.

# Entorno de alto crecimiento industrial y empresarial



## **Marco de desarrollo industrial**

El Coyoil se posiciona como un centro clave para el crecimiento industrial con múltiples empresas establecidas y sobre todo el hecho de que El Coyoil de Alajuela es la zona de mayor desarrollo industrial de Costa Rica.

## **Presencia nacional e internacional**

Empresas locales y globales operan en El Coyoil, promoviendo la diversidad empresarial. En las diversas Zonas Francas de la zona se encuentran instaladas empresas que contribuyen al desarrollo económico de la zona del Coyoil de Alajuela.

## **Ecosistema para alianzas**

El entorno fomenta alianzas estratégicas y oportunidades para la expansión empresarial.

# Aproveche las ventajas de las Zonas Francas

- ❑ Proyectos mixtos, que brindan múltiples beneficios a las empresas nacionales, multinacionales e internacionales o bajo el régimen de zona franca, industriales y de logística.
- ❑ Las Naves industriales cuentan con paredes de mampostería y techos con aislamiento térmico y acústico.
- ❑ Todas las Naves cuentan con portones metálicos eléctricos y pisos con capacidad para soportar desde 280 kilos (0,28TN) por centímetro cuadrado.
- ❑ Cuentan con sistema contra incendios clase tres con gabinetes.
- ❑ Se ajustan a los requerimientos específicos de los clientes y tienen también la capacidad para desarrollar proyectos «Build to suit».
- ❑ Posee seguridad, redundancia eléctrica, sistema de electrificación trifásica, iluminación LED y conectividad de la zona.
- ❑ El espacio cumple con todas las normas y regulaciones de Costa Rica.
- ❑ Se localiza en la estratégica zona de El Coyol de Alajuela, con fácil acceso a ruta 1 y ruta 27.
- ❑ Goza de una extensa fuerza laboral, debidamente capacitada y se ofrecen los servicios, tales como seguridad, mantenimiento, planta de tratamiento, sistemas contra incendios, entre otros.





Condiciones  
comerciales y  
flexibilidad  
contractual





## Detalles de Venta y estructura de costos

- **Esquema de venta competitivo**

- La propuesta ofrece un esquema competitivo que incluye el uso de la bodega y áreas comunes para maximizar el valor.

- Área: 1,170.00 m<sup>2</sup>**

- Disponible: Inmediato**

- Venta: \$1,400,000.00 (Negociable)**

- CAM (Cuota de Mantenimiento):  
\$1,570.00/mes**

- **Costos transparentes**

- La estructura de costos es clara y transparente, ayudando a las empresas a planificar sus finanzas con confianza.



Servicios  
complementarios  
y facilidades para  
empresas



## Servicios de seguridad y logística disponibles

- **Seguridad 24/7**

- Se ofrece vigilancia continua para proteger instalaciones y personal durante todo el día y la noche.

- **Monitoreo constante**

- Sistemas avanzados de monitoreo garantizan la detección rápida de cualquier incidente o anomalía.

- **Servicios logísticos**

- Servicios complementarios aseguran operaciones empresariales eficientes y seguras.

# Red de empresas y oportunidades de networking



## Comunidad empresarial activa

La zona franca ofrece un entorno donde las empresas interactúan y crean conexiones profesionales valiosas.

## Alianzas y colaboraciones

El acceso a esta red facilita alianzas estratégicas y colaboraciones entre empresas de distintos sectores.

## Crecimiento conjunto

La red impulsa el crecimiento conjunto de las empresas mediante intercambio de recursos y conocimientos.



## Atención personalizada y soporte profesional de J&J Real Estate

- **Asesoría personalizada**


- Nuestro equipo brinda asesoramiento adaptado a las necesidades individuales de cada cliente durante el proceso de búsqueda y lograr un acuerdo de arrendamiento favorable para todos nuestros clientes.

- **Acompañamiento integral**

- Acompañamos a los clientes en todo el proceso para garantizar una experiencia fluida y sin inconvenientes hasta su formalización.

- **Soporte profesional**

- Ofrecemos soporte experto para resolver dudas y asegurar una experiencia satisfactoria durante todo el proceso de nuestros clientes hasta lograr cubrir sus necesidades en el inmueble recomendado.



Por qué elegir  
nuestra bodega:  
Beneficios para  
personas y  
empresas

## Adaptabilidad para diversos sectores industriales

### • **Diseño Versátil**

- La bodega cuenta con un diseño adaptable para diferentes usos industriales, optimizando el espacio según la actividad empresarial garantizando beneficios únicos para nuestros clientes donde se pueden aprovechar las ventajas de régimen de zona franca para quienes lo requieran.

### • **Sectores Industriales Soportados**

- La instalación puede acomodar sectores como manufactura, logística, almacenamiento y distribución, asegurando funcionalidad para diversas operaciones.





## Valor agregado y proyección de crecimiento

### • **Importancia de la Ubicación**

- La ubicación estratégica influye directamente en el valor y atractivo de la inversión para el mercado actual y futuro. El Coyo de Alajuela es el sector de mayor crecimiento industrial del país donde se encuentran las empresas de mayor crecimiento tanto negocios de origen nacional como multinacionales con presencia en el país con amplio crecimiento.

### • **Infraestructura y Servicios**

- Infraestructura sólida y servicios eficientes complementan la inversión, aumentando su valor y funcionalidad.

### • **Perspectivas de Crecimiento**

- Las proyecciones muestran una revalorización constante y expansión sostenible en el futuro cercano para todo el

## Procesos de acompañamiento y asesoría personalizada

- **Acompañamiento continuo**

- Brindamos apoyo constante para acompañar a las empresas durante todo el proceso, asegurando atención personalizada.

- **Asesoría profesional**

- Contamos con expertos que resuelven dudas y ofrecen orientación especializada para optimizar operaciones.

- **Éxito empresarial**

- El proceso de asesoría asegura el éxito y crecimiento sostenible de las empresas en ubicaciones estratégicas.



# Galería Fotográfica





























MAIN ACCESS & OFFICE BUILDING



# Conclusión



## Oportunidad Estratégica

Las bodegas industriales ubicada en Zonas Francas en El Coyol ofrecen una oportunidad clave para empresas que buscan crecimiento y expansión.

## Infraestructura Avanzada

Cuentan con infraestructura moderna que facilita operaciones eficientes y seguras para los negocios.

## Apoyo Profesional

El respaldo profesional garantiza que la inversión esté segura y lista para crecer en el mercado competitivo.



Sitio web

[www.jjrealestatecr.net](http://www.jjrealestatecr.net)



Redes sociales

IG: @jjrealestatecr

# J&J REAL ESTATE CR

[www.jjrealestatecr.net](http://www.jjrealestatecr.net)

Prestige Realtors

[info@jjrealestatecr.net](mailto:info@jjrealestatecr.net)

**+506-70434298**

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

[www.jjrealestatecr.net](http://www.jjrealestatecr.net)