

# J&J REAL ESTATE CR

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

FB: J&J Real Estate CR



***Mini-Bodegas “MiBodega”  
Ciudad Colón***

## Proyecto de Minibodegas para inversión

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

# DESCRIPCION GENERAL:



## Negocio de Mini-Bodega con 10,000m de área aprovechable en la zona industrial de Ciudad Colón.

Excelente oportunidad de inversión. Presentamos un proyecto de inversión de mini-bodegas en operación con alto potencial, cuenta con espacio suficiente para incrementar la rentabilidad actual ya que cuenta con un 50% del área total del terreno desarrollado o aprovechado, por otro lado, cuenta con un 50% del área total disponible para aprovechar listo para desarrollar y aumentar la cantidad de mini-bodegas totales proyectadas. Las construcciones diseñadas con espacios de contenedores de diferentes tamaños cada una con acceso vehicular. Propiedad ideal para aquellos que deseen terminar de desarrollarlo y continuar administrándolo. Ubicado en una zona estratégica de acceso fácil hacia el oeste y este de San José a pocos minutos de ruta 27 en la zona industrial de Ciudad Colón.

### Highlights del proyecto:

Área total del proyecto: Cuenta con 10,000m<sup>2</sup> de terreno totalmente aprovechable.

En este momento cuenta con alrededor de 96 minibodegas de diferentes tamaños desarrolladas y en operación y con previstas y espacios adaptados para desarrollar otras 105 unidades de minibodegas adicionales.

Electrificación subterránea en todo el proyecto.

Previstas de luz y previstas de instalación ya prediseñados para los espacios aún sin desarrollar.

Construcción hecha a base de contenedores en la zona industrial de Ciudad Colón.

En el proyecto encontrará innovación, ubicación estratégica y privilegiada a su vez edificaciones sostenibles y ecológicas.

Es un proyecto único con edificaciones saludables y respetuosos con el medio ambiente priorizando el bienestar de sus ocupantes y la sociedad.



# DESCRIPCION GENERAL:



## VENTA DE COMPLEJO DE MINIBODEGAS, CIUDAD COLON

- Lote: 9,140 m<sup>2</sup>
- Construcción: 1,600m<sup>2</sup>.
- Área de oficina con 2 Baños
- Parqueos: 10
- Capacidad total del Proyecto con bases hasta 201 unidades, 54 contenedores de 40 pies y 147 contenedores de 20 pies.
- Cantidad total instaladas actualmente de 96 unidades operando, 25 contenedores de 40 pies y 71 contenedores de 20 pies.

### DESCRIPCIÓN GENERAL:

- Zona Industrial
- Permiso aprobado para mini bodegas
- En operación

### CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Proyecto con 96 contenedores de 40 y 20 pies, con las bases respectivas proyección para ampliar 105 contenedores adicionales para completar las 201 unidades totales permitidas en el complejo. Rentabilidad proyectada del 15%.

# INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:



- ☐ Lote 9,140 m<sup>2</sup>
- ☐ Caseta Administrativa
- ☐ Calles de asfalto
- ☐ Bases para la totalidad de los contenedores
- ☐ Cerca Perimetral
- ☐ Laguna de retención de aguas pluviales
- ☐ Servidumbre inscrita de aguas pluviales
- ☐ Permisos y patentes al día.

# CAPACIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA (en cantidad de contenedores)

- Capacidad total de bases (201 unidades):
  - 54 contenedores de 40 pies
  - 147 contenedores de 20 pies
- Cantidad total instalados actualmente (96 unidades):
  - 25 contenedores de 40 pies
  - 71 contenedores de 20 pies

## Cualidades de la propiedad



- Negocio en operación.
- Ubicación de alta plusvalía y muy privilegiada.
- Ubicado en zona predominante comercial e industrial.
- Zona con alto potencial comercial.
- Ubicado a tan solo 200m de Ruta Principal Santa Ana - Colón.
- Cerca de viviendas, comercios, colegios, centros comerciales e industrias.
- Fácil acceso por Pista principal ruta 27 a tan solo 7min.
- Cuenta con permiso de comercialización vigente para negocio de mini-bodegas.
- Dueño vende propiedad que cuenta con un 50% desarrollado y el otro 50% ya preparado y adaptado para terminar de desarrollar.
- Fácil acceso.
- Frente a calle pública asfaltada.

# Características de la propiedad



- Cada bodega cuenta con portones metálicas de los contenedores con su debida remodelación interna para bodegaje.
- Pisos en madera o metálicos.
- Propiedad libre de todo gravamen.
- Laguna de retención de aguas pluviales.
- Servidumbre inscrita de aguas pluviales.
- Cerca perimetral en toda la propiedad con malla.
- Calles internas y externadas de acceso asfaltadas.
- Electrificación subterránea.
- Oficina y área de vigilancia con sus respectivos baños.
- Sistema de cámaras de seguridad.
- Topografía plana en su mayoría con 2 terrazas con leve desnivel entre ellas.
- Zona Mixta con alto crecimiento comercial e industrial categoría no contaminante.
- Cuenta con todos los servicios públicos: agua, electricidad.
- Se entrega con impuestos municipales al día.

# Características de la propiedad



- Cuenta con todos los permisos de operación y patente al día.
- Ubicación de alta plusvalía y muy privilegiada.
- Zona con alto potencial comercial.
- Cerca de oficinas, comercios, colegios, centros comerciales, office-centros e industrias.
- Cuenta con permiso de comercialización vigente para negocio de mini-bodegas.
- Dueño vende propiedad y negocio.
- Cuenta con sistema de cámaras de vigilancia en toda la propiedad.

## Beneficios del Negocio:

- El porcentaje de ocupación promedio de las unidades instaladas actualmente al año es del 80% de lo instalado.
- Utilidades brutas proyectadas con el 100% de unidades instaladas operando de hasta el 15%.
- Utilidades netas proyectadas con el 100% de unidades instaladas operando de hasta el 11.5%

**Negocio de MiniBodegas en operación**  
**"Empresa 100% de Costa Rica"**

7043-4298

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

# UBICACIÓN:



# Conectividad:





# DATOS RELEVANTES PARA EL NEGOCIO

Gastos actuales y proyectados:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Operativos:           | \$ 68,000  |
| Personal:             | \$ 13,000  |
| Mercadeo:             | \$ 25,000  |
| Total Gastos anuales: | \$ 106,000 |

# INGRESOS Y FLUJO DE CAJA PROYECTADOS PARA LA OCUPACIÓN ACTUAL (1/2)

PARA OCUPACIÓN AL 100% DE LA CAPACIDAD  
DE CONTENEDORES EXISTENTES:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Ingresos:          | \$ 195,000 |
| Gastos:            | \$ 106,000 |
| Flujo de efectivo: | \$ 89,000  |

(NOTA: La ocupación actual es del 72% de lo instalado  
actualmente)

# INGRESOS Y FLUJO DE CAJA PROYECTADOS PARA LA OCUPACIÓN POTENCIAL (2/2)

PARA OCUPACIÓN AL 100% DE LA CAPACIDAD  
DE LA INFRAESTRUTURA:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Ingresos:          | \$ 498,000 |
| Gastos:            | \$ 106,000 |
| Flujo de efectivo: | \$ 392,000 |

(NOTA: Los ingresos pueden ser mayores ya que están calculados con valores de descuento)

## Precio y Condiciones

La propiedad y Negocio está a la venta a un valor de:

• **US \$3,500,000.00.**  
**Negociable. Se escuchan ofertas.**

• Se entrega a puerta cerrada con todo el equipamiento, sistemas de seguridad, cámaras, permisos de comercialización vigentes y contratos vigentes de inquilinos.

La administración de las mini bodegas es pionera en este negocio en el país y cuenta con amplia experiencia.

# FOTO DEL PLANTEL









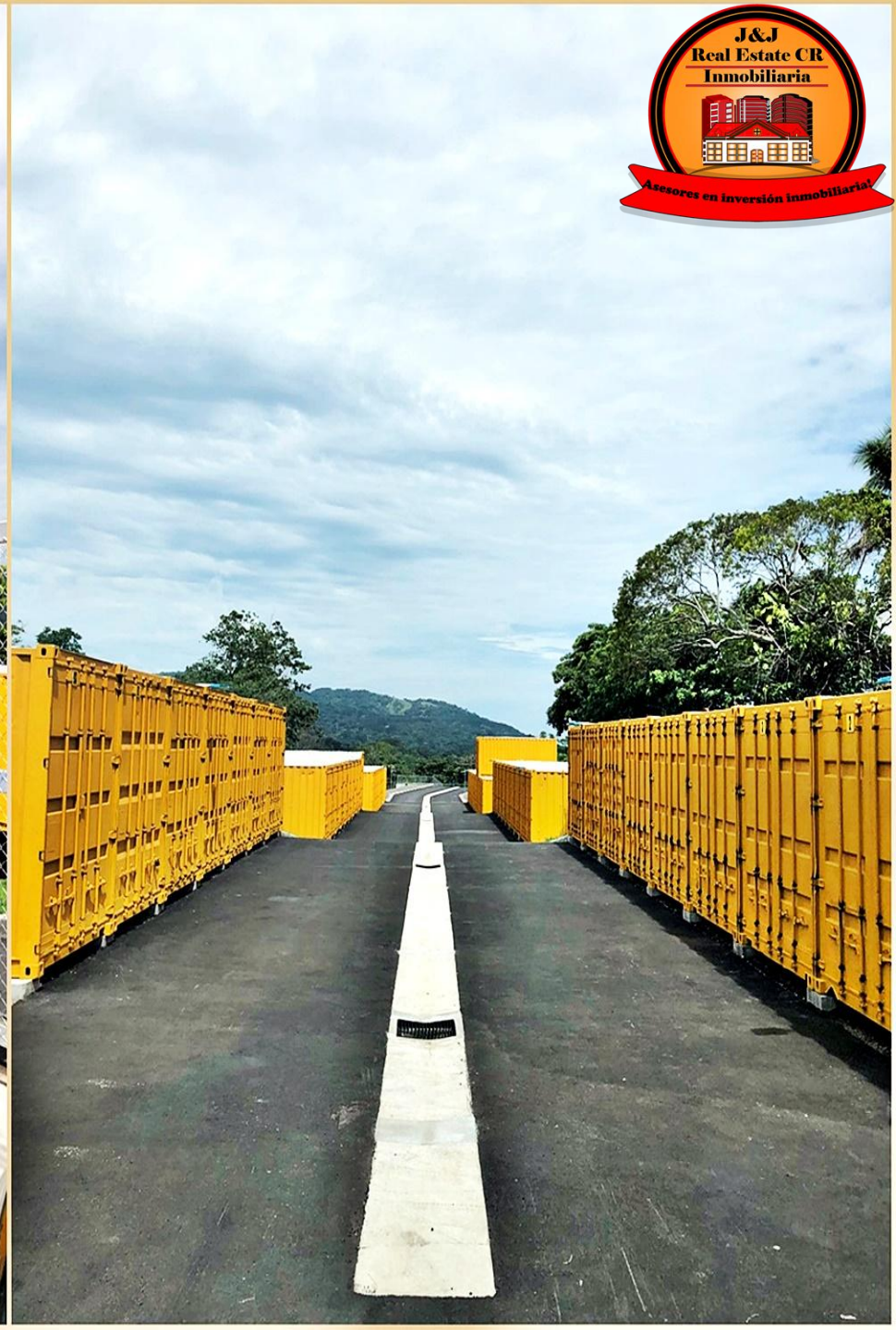
















**AGENDE SU VISITA AHORA!**



**J&J REAL ESTATE CR**

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

FB: J&J Real Estate CR

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

Tel: +506 70434298 / +506 87044376