

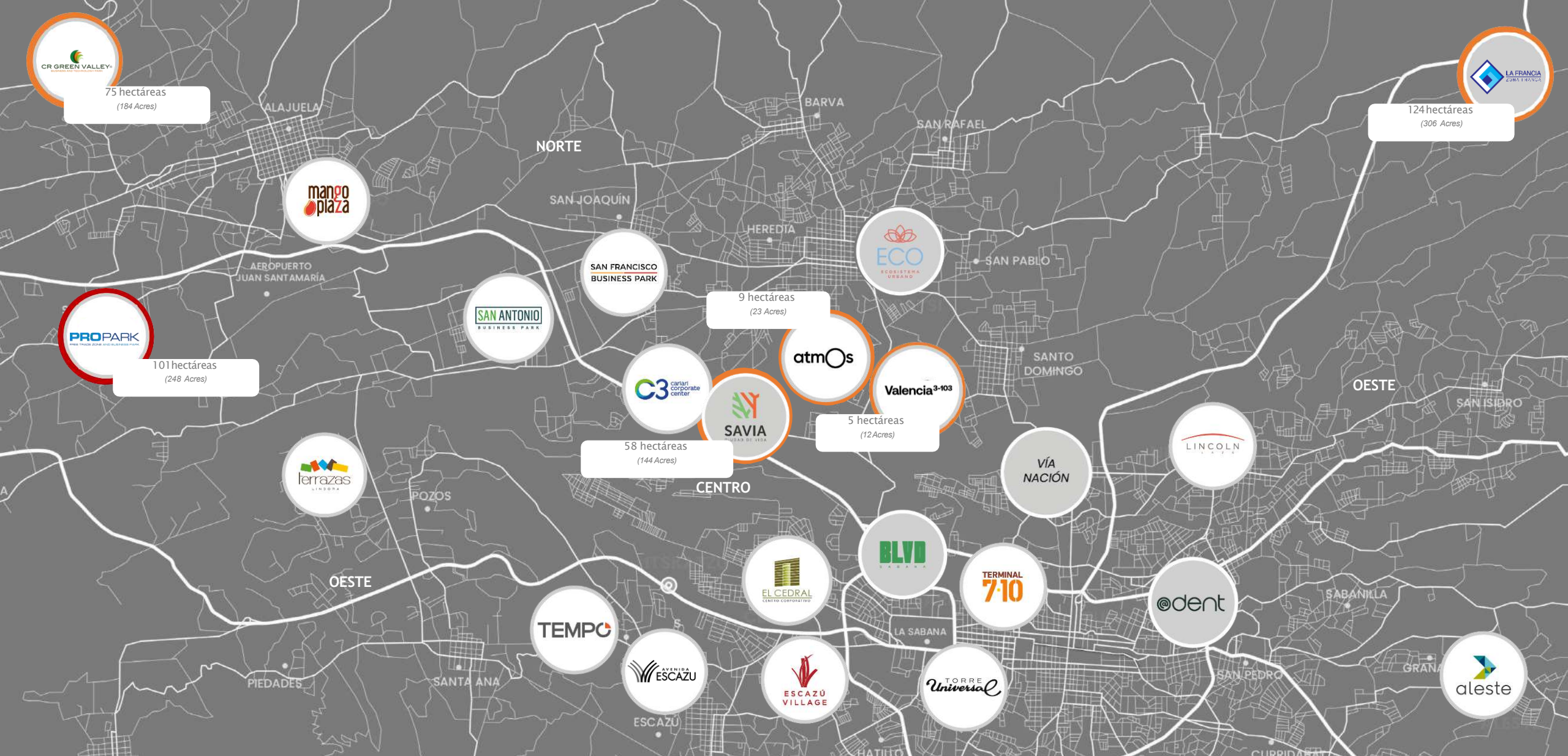
Oportunidad estratégica: Bodegas tipo nave industrial en Parque Industrial ATMOS en Lagunilla de Heredia

INSTALACIÓN MODERNA PARA EMPRESAS
CON ALTA EFICIENCIA OPERATIVA

atmOs



Centro de Negocios ATMOS Lagunilla



372 HECTÁREAS

Asignadas a proyectos de uso industrial.

+83,000 m²

Construidos para uso industrial

IMPULSAMOS EL DESARROLLO TRANSFORMANDO NUESTRAS CIUDADES



467

Unidades
Residenciales



136,132

m2 de GLA en el
sector comercial



212,391

m2 de GLA en el
sector corporativo



372ha

Asignadas a
proyectos de uso
industrial



83,000

m2 contruidos
para uso industrial



279

Consultorios
Médicos

Algunos de nuestros
clientes industriales
& corporativos



TORRE
Universal

ESCAZÚ
VILLAGE

AVENIDA
ESCAZÚ

C3 cariri
corporate
center

SAN ANTONIO
BUSINESS PARK



Desarrollos Inmobiliarios con
altos estándares de calidad



UBICACIÓN

atmOs

Una ubicación privilegiada
en **Lagunilla de
Heredia**

77.3 KM PUERTO CALDERA

159KM APM TERMINALS (PUERTO LIMÓN)

11.1KM AEROPUERTO JUAN SANTAMARÍA

1.8KM ACCESO A AUTOPISTA (RUTA 1)

3.4KM CENTRO DE CONVENCIONES

7.6KM SAN JOSÉ CENTRO





Image © 2025 Airbus
© 2025 Google

Google Earth



Zona franca Atmos

MASTER PLAN

Estatus actual del Proyecto

DESARROLLO
FUTURO

EDIFICIO
CORPORATIVO

BODEGAS INDUSTRIALES

ÁREA RENTABLE

BODEGAS INDUSTRIALES
41,700 M²

MÓDULO A: 9,875 M²
MÓDULO B: 19,405 M²
MÓDULO C: 5,130 M²

OFICINAS: 19,800 M²
DESDE: 2,000 M²

BODEGAS INDUSTRIALES

Cientes Establecidos



Viant Medical es un fabricante global que se especializa en brindar soluciones integrales para dispositivos médicos. La compañía apoya todo el ciclo de vida del producto, desde el diseño y desarrollo hasta la manufactura, el ensamblaje y el empaquetado.

Headquarters:

Foxborough, Massachusetts, US.

Operaciones: UK, China, USA, Alemania, Francia, México, Puerto Rica & Costa Rica

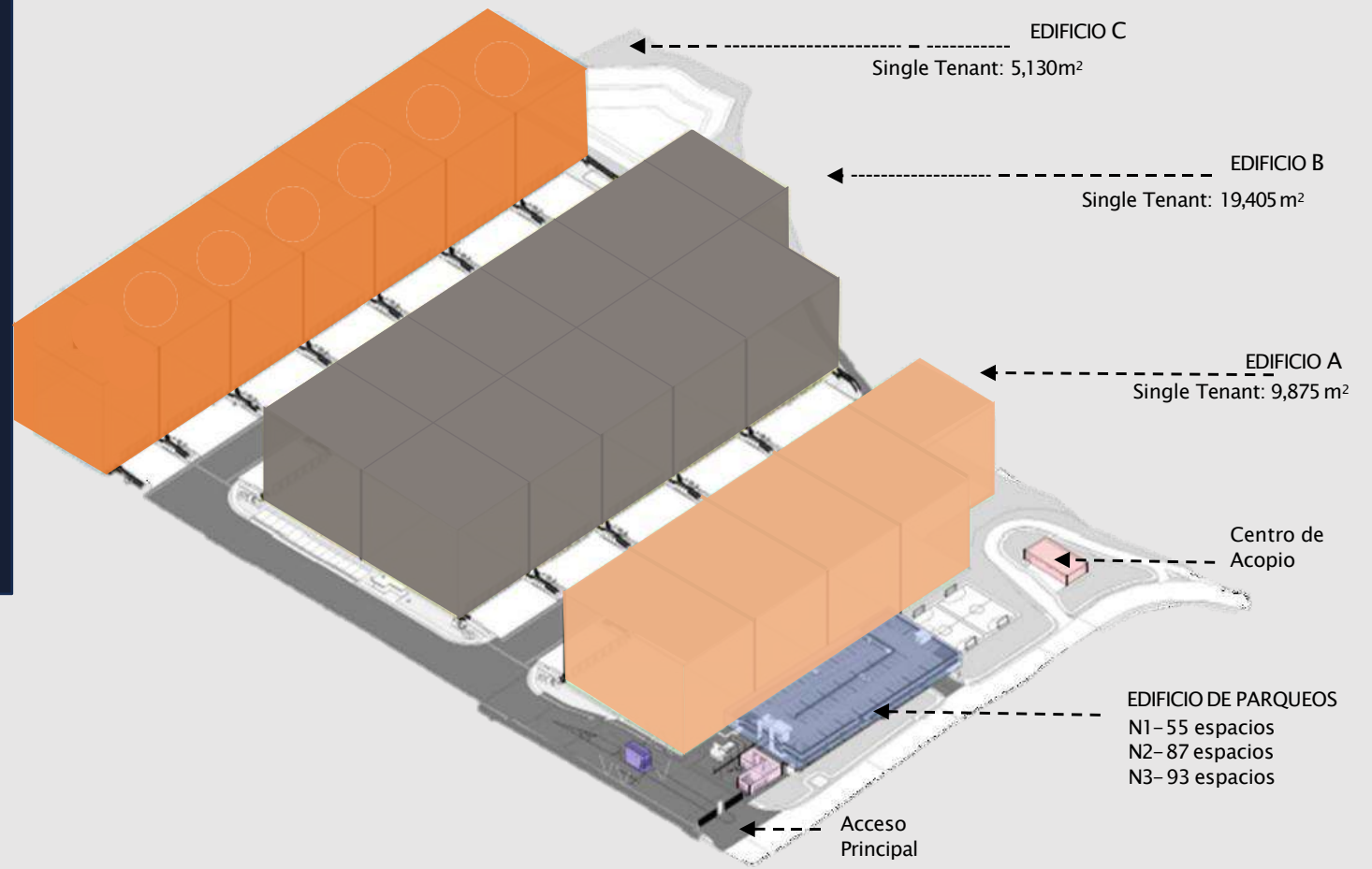
Área: 6,840m² **Entrega de Proyecto:** Noviembre 2024



BODEGAS INDUSTRIALES – LOGÍSTICAS

DESDE 1,700 M²

- 12.5 metros de altura al codo
- Opción de Mezzanine como adicional
- 7 andenes por módulo
- Relación de parqueos 1:200
- 17.6m de espacio para circulación



BODEGAS INDUSTRIALES

Excelencia en calidad para procesos logísticos e industriales.

- Bodegas desde los **1700m²**
- **125 metros** de altura al codo
- Cerramientos de lámina metálica
- Cubiertas con aislante térmico en TPO o panel sándwich
- Sistema de **macro losa** con resistencia de 5ton/m²
- **7 andenes** por módulo
- Relación de **parqueos 1:200**
- **35m** de espacio para circulación.



MASTER PLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36,35m x 60m)
 A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
 A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
 A - 4: -
 A - 5: -

B - 1: -
 B - 2: -
 B - 3: -
 B - 4: -
 B - 5: 1,727,6 m² (36m x 47.99m)
 B - 6: -
 B - 7: -
 B - 8: -
 B - 9: -
 B - 10: -
 B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1: -
 C - 2: -
 C - 3: -
 C - 4: -
 C - 5: -
 C - 6: 1,727,8 m² (36m x 48m)
 C - 7: 1,740 m² (36,26m x 48m)

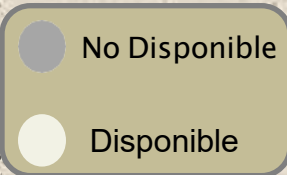
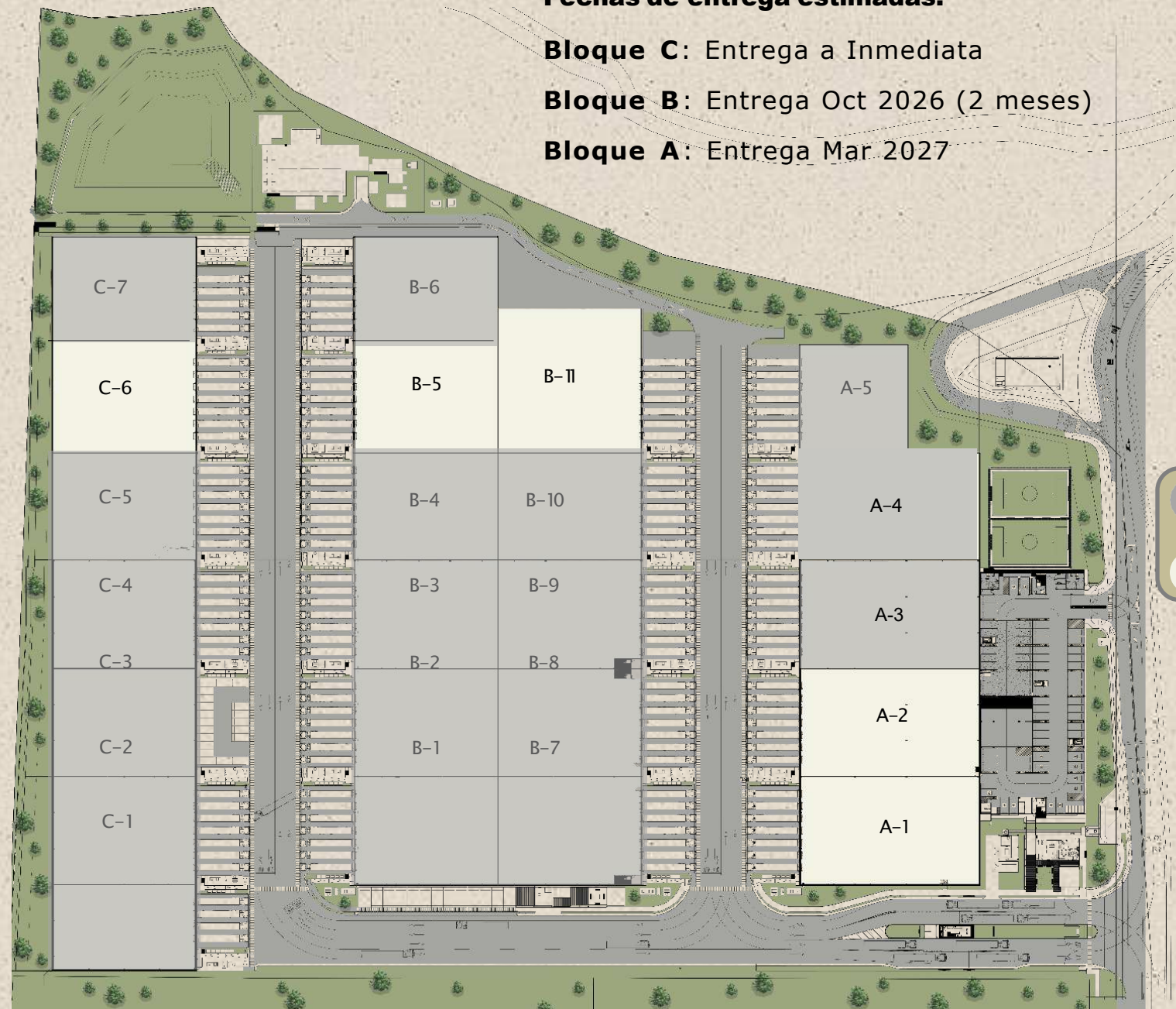
TERRENO INDUSTRIAL: 1,000K sqft (93,031m²)

Fechas de entrega estimadas:

Bloque C: Entrega a Inmediata

Bloque B: Entrega Oct 2026 (2 meses)

Bloque A: Entrega Mar 2027



ENTRADA
PRINCIPAL

atmOs
CAMPUS DE NEGOCIOS

ZONA INDUSTRIAL

ESTATUS ACTUAL



ATMOS

MASTER PLAN

Phase 2 (in Design)

1 HUELLA/FOOTPRINT:
16,400 sqm



■ OFFICES ■ INDUSTRIAL

OFERTA ECONÓMICA

■ ALQUILER:

Renta: $\$8,25 \times m^2 + IVA + CAM$

CAM (Mantenimiento): $\$0.90 \times m^2$.

■ VENTA:

Precio: $\$1,225 \times m^2$

CAM (Mantenimiento): $\$0.90 \times m^2$.

TOTAL
DISPONIBLE

20.000 m²

ÁREA
MÍNIMA

1.710 m²

VALOR AGREGADO



25 Años de
Experiencia
Comprobada



Mantenimiento
de Áreas
Comunes



Seguridad
24/7/365



Amplio
Edificio de
Parqueo



Planta de
Tratamiento



Servicios Post-
Establecimiento



Manejo Integral
de Residuos



Infraestructura
de Clase Mundial



Comité de
Sostenibilidad



Fácil Acceso a
Transporte
Público



Disponibilidad
de Talento
Humano

OFERTA ECONÓMICA

INFORMACIÓN GENERAL:



ATMOS es un proyecto ubicado en una zona estratégica con fácil acceso y una fuerza laboral calificada, que proporcionará un entorno de uso mixto, combinando edificios logísticos, Ofibodegas, edificios corporativos y un área comercial y de servicios.

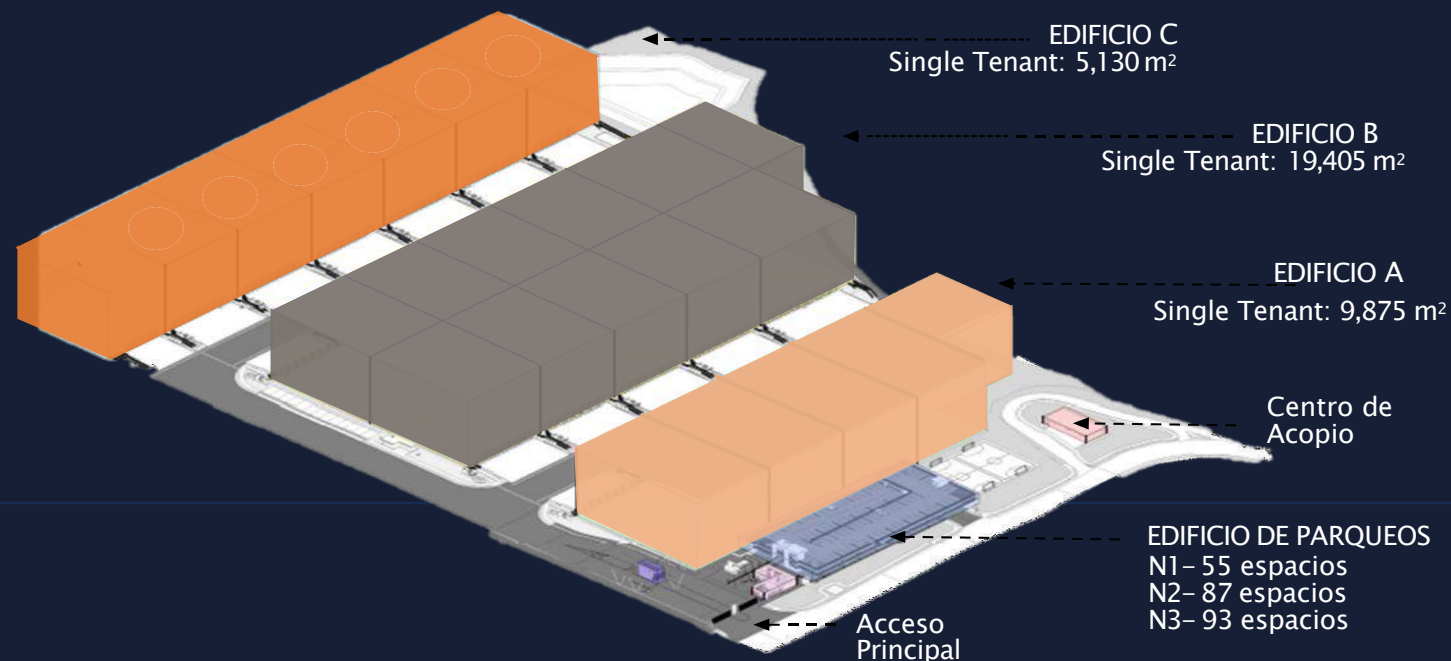
Esta oferta no pretende ser de naturaleza contractual, sino solo una expresión de interés sobre la base de la cual se considerará firmar un contrato de arrendamiento. Los términos y condiciones de esta oferta no son vinculantes y son válidos por dos meses a partir de esta fecha.

Fechas de entrega estimadas:

Bloque C: Entrega a Inmediata

Bloque B: Entrega Dic 2026

Bloque A: Entrega Mar 2027



RENTAS

atmOs
CAMPUS DE NEGOCIOS

PROPUESTA DE RENTA 1:



Edificio: Atmos Edificio C – Módulo 6
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 1**

Área: **Área de Bodega:**

☐ **C6: 1,727.80m².** Área de piso.

☐ Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- ☐ **Espacios de Parques:** 8 espacios ubicados en la torre de parques cada filial.
- ☐ **Andenes de Carga:** 6 Puertas cada filial.
- ☐ *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE RENTA 1:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Renta – Cold Shell C6	1,727.80	\$8.25	\$14,254.35

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio C6	1,727.80	\$0.90	\$1,555.02
--	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris será entregado al cliente inmediato después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE RENTA 2:



Edificio: Atmos Edificio B – Módulo 11
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 2**

Área: **Área de Bodega: 2,317.00m².** Área de piso.
Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- **Espacios de Parqueos: 10 espacios** ubicados en la torre de parqueos.
- **Andenes de Carga: 7 Puertas.**
- *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE RENTA 2:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Renta – Cold Shell B11	2,317.00	\$8.25	\$19,115.25

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio B11	2,317.00	\$0.90	\$2,085.30
---	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris se estima será entregado al cliente a finales del cuarto trimestre del 2026 después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE RENTA 3:



Edificio: Atmos Edificio B – Módulo 5
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 3**

Área: **Área de Bodega:**

☐ **C6: 1,727.60m².** Área de piso.

☐ Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- ☐ **Espacios de Parqueos: 8 espacios** ubicados en la torre de parqueos cada filial.
- ☐ **Andenes de Carga: 6 Puertas** cada filial.
- ☐ *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE RENTA 3:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Renta – Cold Shell B5	1,727.60	\$8.25	\$14,252.70

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio B5	1,727.60	\$0.90	\$1,554.84
--	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris será entregado al cliente en un plazo de 2 meses a partir de la fecha, sea la fecha de Octubre 2026 que se completa el proceso de construcción, en caso de algún retraso se le informaría al cliente inmediatamente.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE RENTA 4:



Edificio: Atmos Edificio A – Módulo 1 y 2 (Se podrían entregar juntas o separadas según requerimiento del cliente, espacios desde **2,160.00m²** hasta **4,341.00m²**)

Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 4**

Área: Área de Bodega:

- ☐ **A1: 2,181.00m².** Área de piso.
- ☐ **A2: 2,160.00m².** Área de piso.
- ☐ Mezzanine: Se pueden realizar los ajustes de áreas de acuerdo con el requerimiento del cliente personalizando el espacio a sus necesidades.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2.**

- ☐ **Espacios de Parques:** 10 espacios ubicados en torre de parques cada filial.
- ☐ **Andenes de Carga:** 7 Puertas cada filial.
- ☐ *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE RENTA 4:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Renta – Cold Shell – A1	2,181.00	\$8.25	\$17,993.25
Renta – Cold Shell – A2	2,160.00	\$8.25	\$17,820.00

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio A1	2,181.00	\$0.90	\$2,181.90
Cuota de Administración de Condominio A2	2,160.00	\$0.90	\$1,944.00

CONDICIONES GENERALES:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris se estima será entregado al cliente el primer trimestre del 2027 después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

CONDICIONES GENERALES:



Pago por Adelantado: Contra firma del contrato, cliente deberá realizar un pago anticipado correspondiente al primer mes de renta y primer mes de Cuota de Mantenimiento. Estos pagos se aplicarán a los cargos del primer mes.

Depósito de Seguridad: Contra firma del contrato, el cliente deberá realizar un Depósito de Seguridad equivalente a un mes de renta, un mes Cuota de Mantenimiento. Este depósito servirá como garantía para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato.

Plazo del Contrato: El Contrato será vinculante a partir de su firma. Las obligaciones relacionadas comenzarán en la fecha de entrega de la bodega y tendrán un plazo de 10 años a partir de esa fecha.

Incrementos Anuales: El precio de renta aumentará en un 3% en cada aniversario de la fecha de entrega de la bodega en condiciones de obra gris.

Terminación Anticipada: Ante una terminación anticipada del contrato, el cliente deberá notificar con 12 meses de anticipación o pagar una penalidad equivalente al monto de la renta y la cuota de mantenimiento correspondientes a esos 12 meses. Deberá proporcionar una Garantía equivalente al valor de los primeros 12 meses del Contrato de Arrendamiento.

REMODELACIÓN INTERNA:



Administración de la Construcción:

“La Desarrolladora” puede presentar una propuesta para los servicios de administración de la construcción, y de manera eficiente construir las mejoras internas al edificio requeridas por el inquilino, para entregar un edificio llave en mano.

Este servicio inicia desde la Pre-Construcción, pasando por las etapas de Construcción y Entrega. El equipo asumirá la responsabilidad de entregar las obras dentro del cronograma acordado y bajo un sistema de libro abierto, donde el cliente tiene el control directo de todas las adjudicaciones de ofertas y decisiones económicas.

Los costos se aplicarán bajo el concepto de construcción “Cost Plus”, aplicando un 8% sobre los costos totales de construcción (directos e indirectos)

VENTAS

atmOs
CAMPUS DE NEGOCIOS

PROPUESTA DE VENTA 1:



Edificio: Atmos Edificio C – Módulo 6
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 1**

Área: **Área de Bodega:**

☐ **C6: 1,727.80m².** Área de piso.

☐ Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- ☐ **Espacios de Parqueos: 8 espacios** ubicados en la torre de parqueos cada filial
- ☐ **Andenes de Carga: 6 Puertas** cada filial.
- ☐ *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE VENTA 1:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Venta – Cold Shell C6	1,727.80	\$1,225.00	\$2,116,555.00

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio C6	1,727.80	\$0.90	\$1,555.02
--	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris será entregado al cliente inmediato después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE VENTA 2:



Edificio: Atmos Edificio B – Módulo 11
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 2**

Área: **Área de Bodega: 2,317.00m².** Área de piso.
Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- **Espacios de Parqueos: 10 espacios** ubicados en la torre de parqueos.
- **Andenes de Carga: 7 Puertas.**
- *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE VENTA 2:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Venta – Cold Shell	2,317.00	\$1,225.00	\$2,838,325.00

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio	2,317.00	\$0.90	\$2,085.30
---------------------------------------	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris se estima será entregado al cliente a finales del cuarto trimestre del 2026 después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE VENTA 3:



Edificio: Atmos Edificio B – Módulo 5
Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 3**

Área: **Área de Bodega: 1,727.60m².** Área de piso.
Mezzanine: Se puede incluir de acuerdo con el requerimiento del cliente.
No se considera en esta propuesta.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2**

- **Espacios de Parqueos: 8 espacios** ubicados en la torre de parqueos.
- **Andenes de Carga: 6 Puertas.**
- *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE VENTA 3:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Venta – Cold Shell	1,727.60	\$1,225.00	\$2,116,310.00

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio	1,727.60	\$0.90	\$1,554.84
---------------------------------------	----------	--------	------------

Condiciones Generales:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris se estima será entregado al cliente a finales del cuarto trimestre del 2026 después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

PROPUESTA DE RENTA 4:



Edificio: Atmos Edificio A – Módulo 1 y 2 (Se podrían entregar juntas o separadas según requerimiento del cliente, espacios desde **2,160.00m²** hasta **4,341.00m²**)

Refiérase al **Anexo #1. Propuesta 4**

Área: Área de Bodega:

- ☐ **A1: 2,181.00m².** Área de piso.
- ☐ **A2: 2,160.00m².** Área de piso.
- ☐ Mezzanine: Se pueden realizar los ajustes de áreas de acuerdo con el requerimiento del cliente personalizando el espacio a sus necesidades.

Condiciones de Entrega:

La bodega se entregará en condiciones de obra gris según la Descripción Constructiva que se detalla en el **Anexo #2.**

- ☐ **Espacios de Parques:** 10 espacios ubicados en torre de parques cada filial.
- ☐ **Andenes de Carga:** 7 Puertas cada filial.
- ☐ *Niveladores y otros accesorios se consideran como adicionales.*

Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio

Sujeto a disponibilidad, el cliente podrá alquilar espacios adicionales en el estacionamiento satélite por una tarifa mensual de \$100 por espacio.

OFERTA ECONÓMICA DE VENTA 4:



	área m2	\$/m2	\$/ total
Venta – Cold Shell – A1	2,181.00	\$1,225.00	\$2,671,725.00
Venta – Cold Shell – A2	2,160.00	\$1,225.00	\$2,646,000.00

* Impuesto al valor agregado 13% (IVA)

Cuota de Administración de Condominio A1	2,181.00	\$0.90	\$1,962.90
Cuota de Administración de Condominio A2	2,160.00	\$0.90	\$1,944.00

CONDICIONES GENERALES:

Plazo de Entrega: La bodega en condiciones de obra gris se estima será entregado al cliente el primer trimestre del 2027 después de la fecha de firma del contrato.

Alcance de CAM: • Seguridad 24/7 con CCTV • Mantenimiento de zonas comunes • Mantenimiento de las bombas de agua • Mantenimiento del sistema contra incendios del parque • Mantenimiento de la planta de tratamiento • Mantenimiento del sistema de control de acceso • Mantenimiento de las barreras de entrada • Mantenimiento de jardines • Mantenimiento de la estructura del edificio (paredes y techo) • Pintura exterior del edificio.

Régimen de Zona Franca: **ATMOS** no opera bajo el Régimen de Zona Franca. Si es un requerimiento, el cliente deberá gestionar el trámite ante Procomer.

Condiciones Generales por Venta:



❑ Forma de Pago:

20%	Depósito Inicial, a pagar en la fecha de firma del contrato de Compra -Venta.
20%	A más tardar 15 días naturales posterior a la fecha de inicio de la construcción del edificio, entendiéndose como el inicio de la construcción de las fundaciones.
15%	A más tardar 15 días naturales posterior a la fecha de entrega del 50% de la estructura principal del edificio, sin cerramientos, ni cubierta de techo.
15%	A más tardar 15 días naturales posterior a la fecha de finalización de la estructura del edificio. Incluyendo cerramientos y cubierta de techo.
20%	A más tardar 30 días naturales posterior de la fecha de Terminación Sustancial del edificio con un avance del 90%.
10%	Contra el traspaso final de la propiedad.

ANEXO #1



PROPUESTA 1:

MÓDULO C



PROPUESTA 1:

MÓDULO C

C6 / C7

PROPUESTA 1:

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²



*Fecha estimada de entrega Inmediata

PROPUESTA 1:

VENTA RENTA

MASTERPLAN

SECTOR INDUSTRIAL

- A - 1: 2,181 m2 (36.35m x 60m)
- A - 2: 2,160 m2 (36m x 60m)
- A - 3: 2,160 m2 (36m x 60m)
- A - 4: 2,168.2 m2 (36.35m x 60m)
- A - 5: 1,306.8m2 (36.28m x 36.02m)

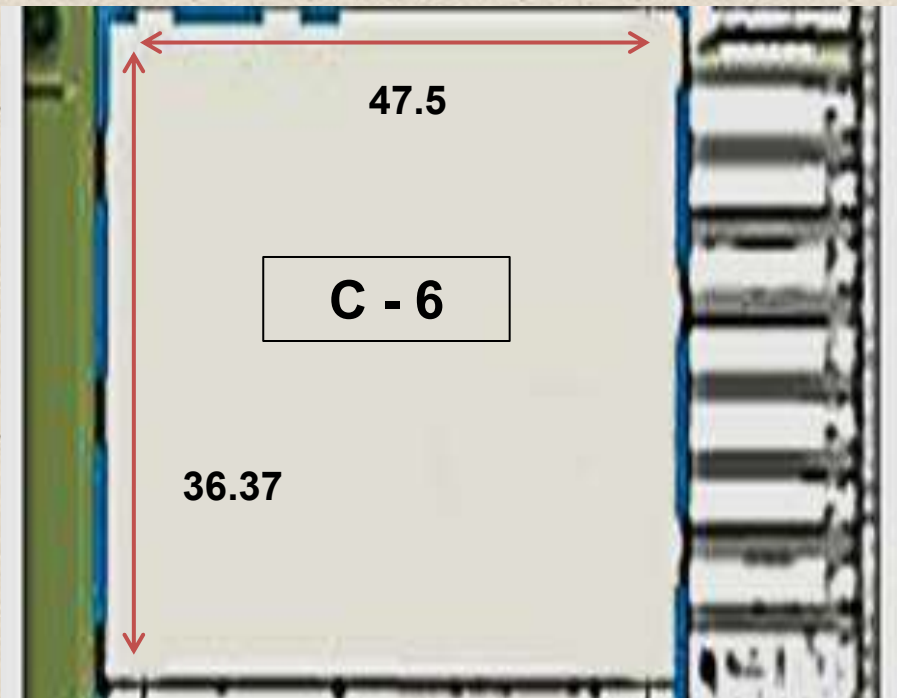
- B - 1: 1,743.2m2 (36.32m x 47.99m)
- B - 2: 1,727.6m2 (36m x 47.99m)
- B - 3: 1,727.6 m2 (36m x 47.99m)
- B - 4: 1,727.6 m2 (36m x 47.99m)
- B - 5: 1,727.6 m2 (36m x 47.99m)
- B - 6: 1,740.2m2 (36.2m x 47.99m)
- B - 7: 1,743.9m2 (36.3m x 48m)
- B - 8: 1,728.3m2 (36m x 48m)
- B - 9: 1,728.3 m2 (36m x 48m)
- B - 10: 1,728.3 m2 (36m x 48m)
- B - 11: 2,317 m2 (48.2m x 48m)

- C - 1:
- C - 2:
- C - 3:
- C - 4:
- C - 5:
- C - 6: 1,727.80m2 (36.37m x 47.5m)
- C - 7: 1,740m2 (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031m2

Módulo C6

ÁREA BODEGA PRINCIPAL	1,727,8 m²
ANDENES DE CARGA	6 unidades
ESPACIOS PARQUEO SATÉLITE	8 unidades



*Fecha estimada de entrega Inmediata

PROPUESTA 2:

MÓDULO B



PROPUESTA 2:

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²



*Fecha estimada de entrega Octubre 2026

PROPUESTA 2:

VENTA RENTA

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

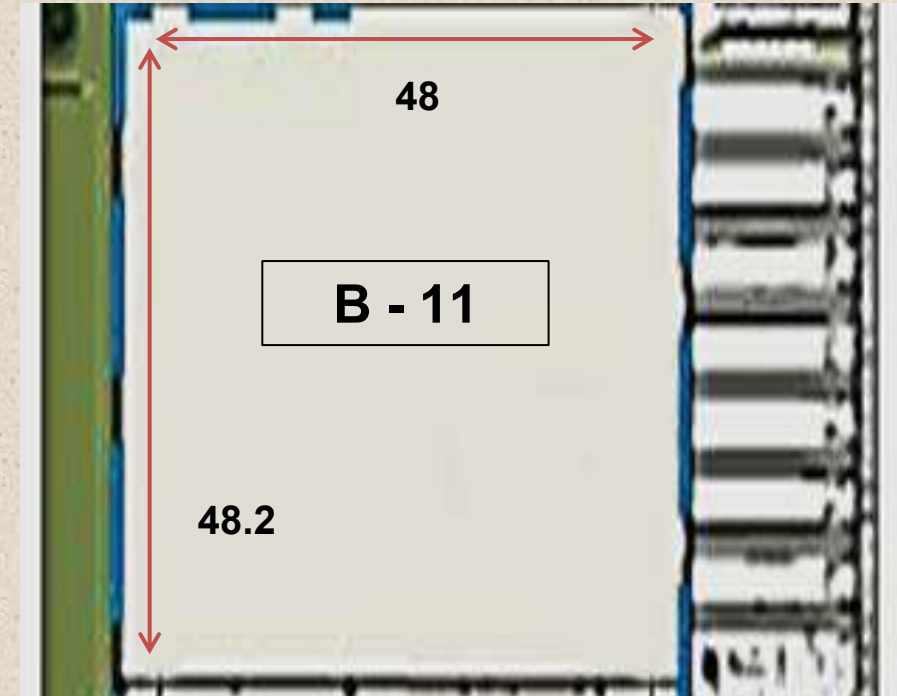
B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²

Módulo B11

ÁREA BODEGA PRINCIPAL	2,317.00 m ²
ANDENES DE CARGA	7 unidades
ESPACIOS PARQUEO SATÉLITE	10 unidades



*Fecha estimada de entrega Octubre 2026

PROPUESTA 3:

oooOo

MÓDULO B



atmOs
CAMPUS DE NEGOCIOS

PROPUESTA 3:

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²



*Fecha estimada de entrega Octubre 2026

PROPUESTA 3:

VENTA RENTA

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

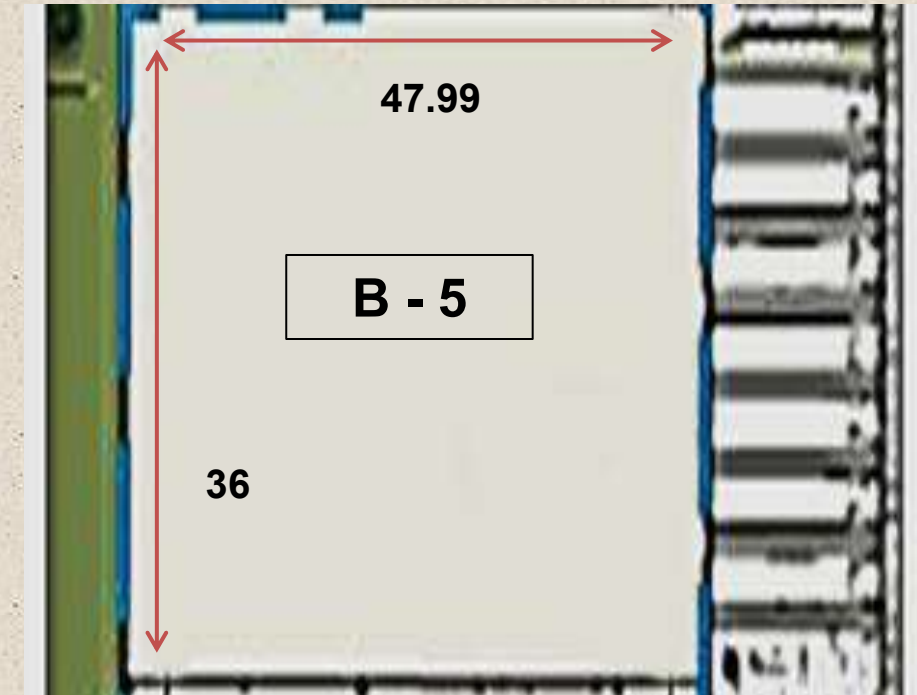
B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²

Módulo B5

ÁREA BODEGA PRINCIPAL	1,727,6 m ²
ANDENES DE CARGA	6 unidades
ESPACIOS PARQUEO SATÉLITE	8 unidades



*Fecha estimada de entrega Octubre 2026

PROPUESTA 4:

MÓDULO A



PROPUESTA 4:

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
C - 2:
C - 3:
C - 4:
C - 5:
C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²



*Fecha estimada de entrega Marzo 2027

PROPUESTA 4:

VENTA RENTA

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A - 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
 A - 2: 2,160 m² (36m x 60m)
 A - 3: 2,160 m² (36m x 60m)
 A - 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
 A - 5: 1,306.8 m² (36.28m x 36.02m)

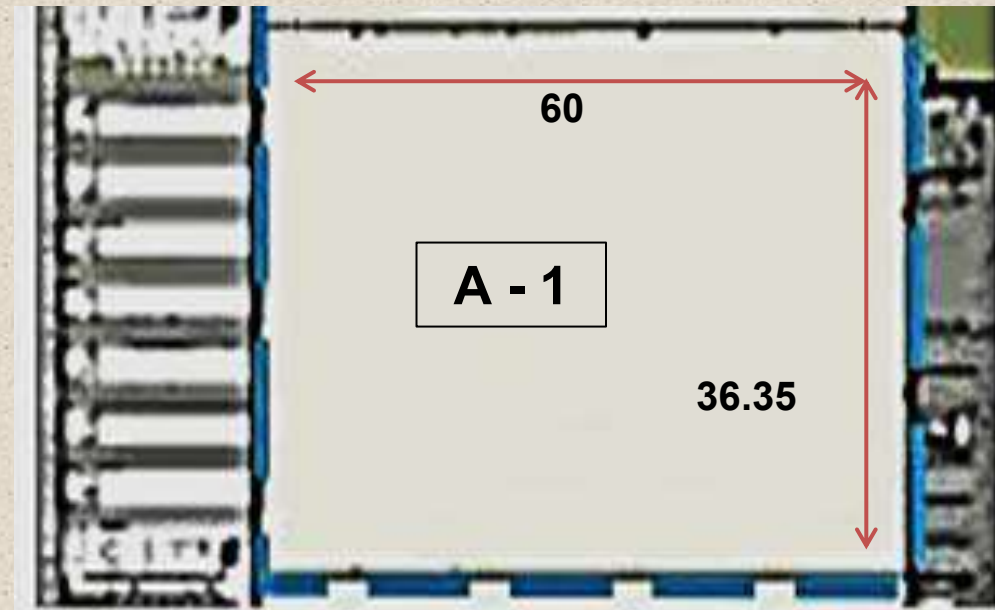
B - 1: 1,743.2 m² (36.32m x 47.99m)
 B - 2: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
 B - 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
 B - 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
 B - 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
 B - 6: 1,740.2 m² (36.2m x 47.99m)
 B - 7: 1,743.9 m² (36.3m x 48m)
 B - 8: 1,728.3 m² (36m x 48m)
 B - 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
 B - 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
 B - 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C - 1:
 C - 2:
 C - 3:
 C - 4:
 C - 5:
 C - 6: 1,727.80 m² (36.37m x 47.5m)
 C - 7: 1,740 m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031 m²

Módulo A1

ÁREA BODEGA PRINCIPAL	2,181.00 m ²
ANDENES DE CARGA	7 unidades
ESPACIOS PARQUEO SATÉLITE	10 unidades



*Fecha estimada de entrega Marzo 2027

PROPUESTA 4:

VENTA RENTA

MASTERPLAN SECTOR INDUSTRIAL

A – 1: 2,181 m² (36.35m x 60m)
A – 2: 2,160 m² (36m x 60m)
A – 3: 2,160 m² (36m x 60m)
A – 4: 2,168.2 m² (36.35m x 60m)
A – 5: 1,306.8m² (36.28m x 36.02m)

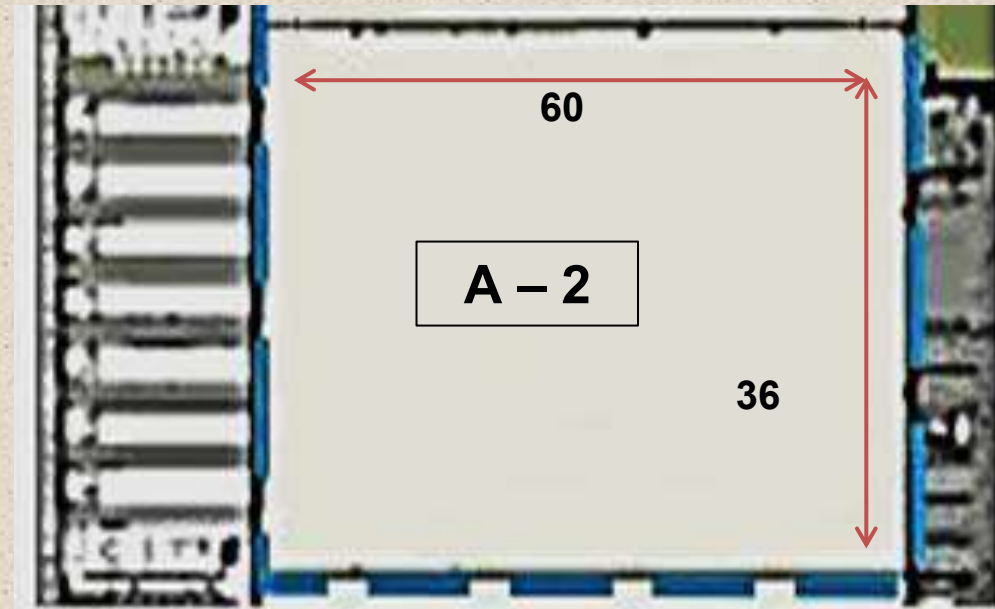
B – 1: 1,743.2m² (36.32m x 47.99m)
B – 2: 1,727.6m² (36m x 47.99m)
B – 3: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B – 4: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B – 5: 1,727.6 m² (36m x 47.99m)
B – 6: 1,740.2m² (36.2m x 47.99m)
B – 7: 1,743.9m² (36.3m x 48m)
B – 8: 1,728.3m² (36m x 48m)
B – 9: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B – 10: 1,728.3 m² (36m x 48m)
B – 11: 2,317 m² (48.2m x 48m)

C – 1:
C – 2:
C – 3:
C – 4:
C – 5:
C – 6: 1,727.80m² (36.37m x 47.5m)
C – 7: 1,740m² (36.63m x 47.5m)

TERRENO INDUSTRIAL: 93,031m²

Módulo A2

ÁREA BODEGA PRINCIPAL	2,160 m ²
ANDENES DE CARGA	7 unidades
ESPACIOS PARQUEO SATÉLITE	10 unidades



*Fecha estimada de entrega Marzo 2027

ANEXO #2



DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Edificio:	ATMOS Edificio C – Módulos 6 (Propuesta 1) Edificio B – Módulos 11 (Propuesta 2) Edificio A – Módulo 1, 2 y 3 (Propuesta 3)
Descripción general:	El edificio es una bodega industrial con su estructura principal de acero.
Cerramientos:	Construido con una combinación de sistema de techo con paneles aislantes, paredes exteriores de paneles aislantes y paredes de mampostería. ▪ Pared de mampostería: 3.5 metros de altura. Se entregará sin acabado. (únicamente en la fachada frontal del edificio) ▪ Paneles de cerramiento: 9 metros de altura. Cerramiento en estructura metálica secundaria con lamina metálica.
Altura del edificio (m):	La bodega tiene una altura al codo de 12.5m.
Espacio entre columnas:	En el eje corto, las columnas pueden tener una separación de 10 metros. En el eje largo, las columnas tienen una distancia aproximada de 35 y 24 metros. Estas distancias podrían tener variaciones sujetas al diseño final del edificio.
Fundaciones:	Concreto reforzado.
Tipo de estructura:	La estructura principal del edificio en obra gris será construida en acero o concreto. El material será definido por el Propietario durante el proceso de diseño. Carga Viva: 40kg/m2 Carga Muerta: 30kg/m2

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Cubierta de techo:	Cubierta en lámina metálica continua tipo SSR-18B esmaltada blanca con Prodex AP 5mm Se incluyen franjas de iluminación translucidas en un 3% de la cubierta para iluminación natural. Líneas de vida se consideran mejoras en el edificio.
Losa de piso:	Losas de contrapiso con fibra de 17 cm de espesor. La losa tendrá los siguientes parámetros: planitud de piso de 35 y nivelación de 25 según norma ACI 302. La losa será mediante sistema macrolosa diseñada para soportar una carga distribuida de 7 ton/m². Incluye plástico negro. Nota: No se incluyen juntas de construcción elastoméricas, ni sellador.
Mezzanine:	Áreas de mezzanine son mejoras internas al edificio en obra gris. Estructura de acero (fundaciones, columnas y vigas) con deck metálico o similar y losa de concreto. Dos escaleras de acero sin compartimentación. La carga viva de diseño será de 250 kg/m². 3 No se incluyen muros contra el cerramiento del edificio. Los sistemas MEP (mecánicos, eléctricos y de plomería) o tuberías en el mezzanine no están incluidos.
Iluminación Interna:	La iluminación interior será determinada según las preferencias del cliente y el diseño final, y su ejecución se considerará parte de las mejoras internas del edificio.
Ventilación:	La ventilación será determinada según las preferencias del cliente y el diseño final, y su ejecución se considerará parte de las mejoras internas del edificio.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Puertas:	Se consideran 2 puertas metálicas corta fuego por cada módulo. Perforaciones, controles de acceso y accesorios se consideran mejoras del edificio.
Salida de emergencias:	Se definirán de acuerdo con el Código de Incendios.
Pararrayos:	El pararrayos está incluido. El edificio incluye el cable de puesta a tierra necesario de acuerdo con el diseño, varillas de soldadura de cobre, conductor de bajada (cable y soporte), desconector del sistema, mástil metálico y pozos de inspección.
Espacios de parqueo:	Se incluirá un espacio de estacionamiento en la torre de parqueos por cada 200 m ² de huella. Si el cliente requiere menos andenes, se puede valorar la posibilidad de incluir espacios de parqueo frente al edificio. Sujeto a disponibilidad, se pueden alquilar espacios adicionales en estacionamientos satélites por una tarifa mensual. Los espacios para personas con discapacidades (ADA) se consideran de acuerdo con los requisitos locales 7600.
Andenes de carga:	Los andenes de carga tienen una altura estándar de 1,2 m en relación con el patio de maniobras. Incluye puertas arrollables metálicas. Las dimensiones de los accesos son de 2,75m de altura por 2,45 m de ancho. Niveladores y otros accesorios se consideran como mejoras al edificio en obra gris.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Rampa de acceso peatonal:

Se incluye una rampa de acceso peatonal para ingresar al edificio.

Patio de Maniobras:

La distancia desde el muelle de carga hasta la calle es de 17,2 m. El ancho de la calle es de 17,6 m.
No hay espacios de estacionamiento adicionales para camiones aparte de los de los andenes de carga.

Aleros:

Aleros de estructura metálica con material metálico para las puertas. Se incluyen bajantes de agua de lluvia.

Totem:

Se incluye un espacio para colocar rótulos en cual consiste en un tótem de 1.30 m de ancho por 67 cm de alto.

Sistema de supresión de incendios:

El parque cuenta con su propio sistema de supresión de incendios, que incluye una bomba contra incendios (9,463 litros/min) con una presión de 710 PSI y tanque contra incendios (910m³), un tanque de combustible, un sistema de hidrantes y las previstas de tubería contra incendios a cero metros de cada pad. Cada inquilino es responsable de diseñar y construir su propio sistema de supresión interno según sus necesidades y diseño.

Descripción del Parque Industrial:

Pavimento:

Todas las vías externas del proyecto están construidas en concreto.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Descripción del Parque Industrial:

Sistema de Acceso:

Hay una entrada con puntos de control, con dos carriles de entrada y dos carriles de salida. La entrada está debidamente controlada y tiene capacidad para 6 furgonetas en los espacios de espera tanto de entrada como de salida. Hay un puesto de seguridad en la entrada y salida, CCTV, y se utilizarán tarjetas de acceso magnéticas que serán adquiridas por el cliente.

Seguridad 24/7:

El proyecto contará con seguridad privada las 24 horas del día, los 7 días de la semana y los 365 días del año. Tendrá un sistema de cerramiento perimetral privado alrededor de todo el complejo. Este cerramiento contará con dispositivos de seguridad como cámaras, sensores y personal de seguridad disponible las 24 horas.

Señalización:

El proyecto incluye toda la señalización requerida para la seguridad humana y la protección contra incendios de acuerdo con las regulaciones locales y las normas NFPA. Además, también incluye la señalización requerida por la ley 7600 (regulaciones locales de la ADA).

Iluminación Externa:

El proyecto contará con iluminación exterior general para todas las áreas de uso común, así como iluminación exterior general para cada módulo.

Infraestructura de áreas comunes:

Incluye sistemas eléctricos y de telecomunicaciones 100% subterráneos, con provisiones para conexiones con el ICE y proveedores privados. Cuenta con un tanque interno de agua potable y un sistema de protección contra incendios con instalación electromecánica completa con 8 horas de respaldo. Además, se incluye una planta de tratamiento de aguas residuales.

Descripción del Parque Industrial:



Cualquier característica no considerada en la siguiente descripción puede ser incluida en el alcance y considerada como una mejora del edificio.

Fuente de energía:	El proveedor de servicios eléctricos es ESPH (Empresa de Servicios Públicos de Heredia). El proyecto está conectado a dos subestaciones: Intel y Belén.
Suministro de Agua:	El agua es suministrada por ESPH. El parque cuenta con un tanque de almacenamiento para este propósito. Cada módulo tiene un medidor independiente que medirá el consumo de agua de cada cliente.
Tanque de captación de agua:	El parque cuenta con un tanque de almacenamiento. Cada módulo cuenta con un medidor independiente que medirá el consumo de agua de cada cliente.
Sistema de aguas pluviales:	Toda el agua de lluvia del proyecto se gestiona a través de una tubería pluvial que recoge toda el agua de los edificios industriales, la cual es llevada a la laguna de retención ubicada en el sector noroeste del proyecto y luego, por gravedad, descarga el agua en el río Bermúdez.
Planta de Tratamiento:	El condominio cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad de 86 m ³ por día. Su operación y mantenimiento están cubiertos en la cuota mensual del condominio. <i>Si las aguas residuales de la empresa no se consideran ordinarias, el cliente deberá tener un sistema de prefiltrado (considerado como una mejora del edificio).</i>
Agua Residual:	El agua residual ordinaria puede descargarse directamente en el sistema sanitario del parque. El agua residual no ordinaria debe ser tratada previamente antes de ser descargada en el sistema del parque.
Fibra óptica:	ESPH provee fibra óptica para cada módulo. Cada cliente debe ser responsable de adquirir el servicio.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:



Los sistemas incluidos en el edificio son los siguientes:

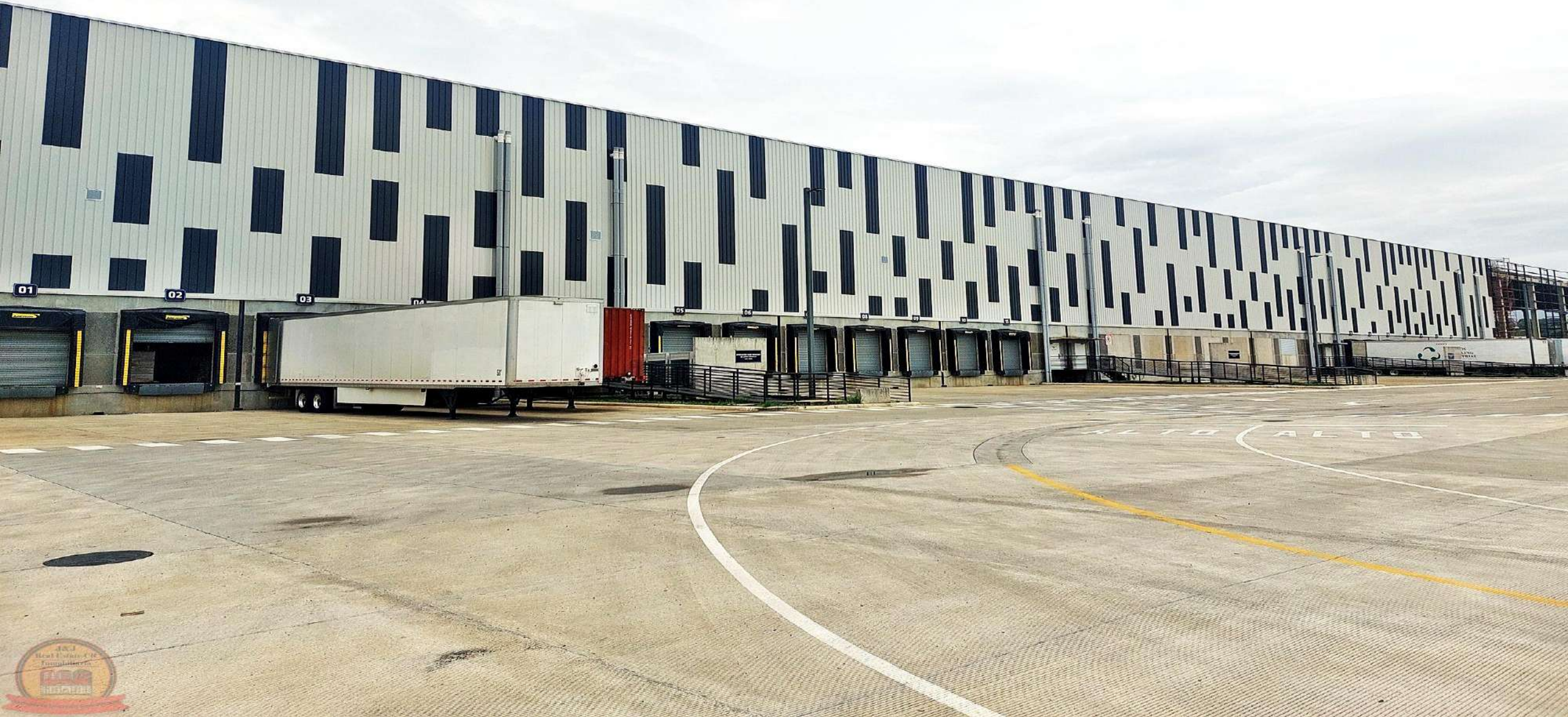
- ☐ Conexión con sistema de aguas pluviales.
- ☐ Una conexión potable a nivel del piso a cero metros del módulo.
- ☐ Conexión con drenaje sanitario a cero metros del módulo.
- ☐ Iluminación exterior básica.
- ☐ Canalización de telecomunicaciones y eléctrica a cero metros del edificio.

El edificio en obra gris no incluye:

Se consideran mejoras al edificio los siguientes requisitos y representarán un costo adicional:

- Respaldo eléctrico y ATS.
- Conexión de media tensión al edificio.
- Sistema de climatización.
- Sistema de aire acondicionado.
- Transformador.
- Acabados especiales para paredes.
- UPS.
- Alarmas y CCTV.
- Controles de acceso.
- Instalaciones eléctricas o mecánicas internas.
- Pisos técnicos o acabados especiales.
- Equipos de telecomunicaciones y transmisión de datos.
- Edificio no diseñado para la certificación FM.
- Mobiliario o equipamiento de cocina.
- Área para almacenamiento de materiales peligrosos.
- Techos en áreas de estacionamiento.
- Acabados internos.
- Ventanas internas.
- Baños y losa sanitaria.
- Planta de tratamiento de aguas residuales para aguas no ordinarias.
- Sistema de riego

Fotos Bloque C



















Fotos Bloque C Módulo C6























atmOs

CAMPUS DE NEGOCIOS

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

Soporte de comunicaciones

Tecnología integrada para comunicaciones efectivas que garantiza conectividad y control en tiempo real.



Ventajas competitivas de la ubicación del proyecto

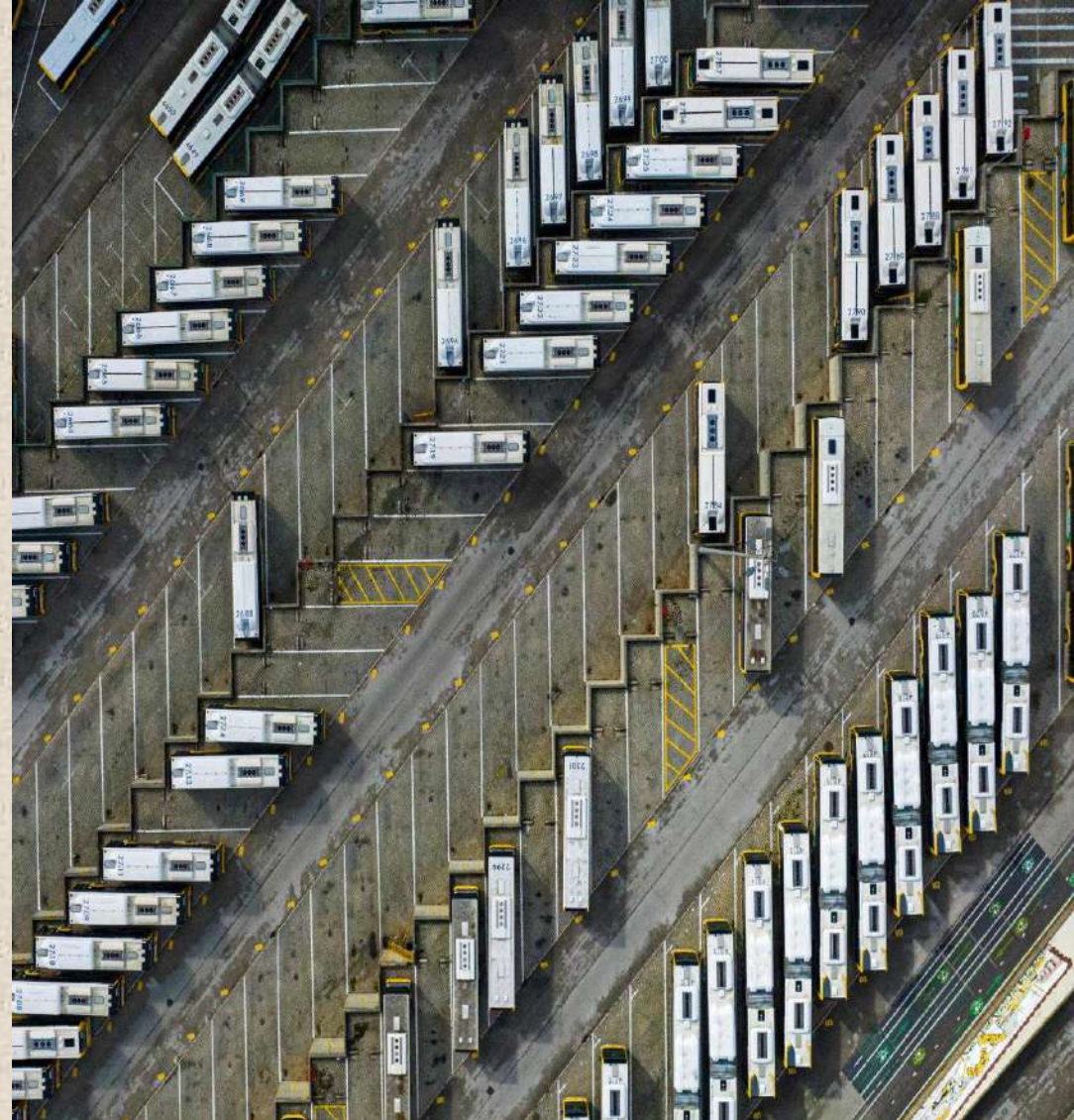
Acceso estratégico cerca de Autopista General Cañas.

Ubicación estratégica

Las bodegas están ubicadas cerca de rutas principales, con facilidad de acceso al aeropuerto internacional y vías principales, optimizando la logística. El Parque Empresarial siendo un novedoso proyecto inmobiliario mixto en proceso de consolidación en el país, situado en la estratégica zona de Lagunilla de Heredia.

Facilidad logística

El acceso rápido facilita operaciones nacionales e internacionales para transporte y distribución. El proyecto tiene una ubicación clave, pues se encuentra cerca, a 5min, de una principal autopista del país: rutas “General Cañas”.



Entorno de alto crecimiento industrial y empresarial



Marco de desarrollo industrial

Lagunilla se posiciona como un centro clave para el crecimiento industrial con múltiples empresas establecidas y sobre todo el hecho de que forma parte de una de las zonas de alto crecimiento de desarrollo industrial de Heredia, Costa Rica.



Presencia nacional e internacional

Empresas locales y globales operan en Lagunilla, promoviendo la diversidad empresarial. En los diversos sectores de la zona se encuentran instaladas empresas que contribuyen al desarrollo económico de la zona de Lagunilla.



Ecosistema para alianzas

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

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

El proyecto ofrecerá 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
nuestras bodegas:
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 del proyecto y la zona donde se ubica y la posibilidad de poder aprovechar del 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. Lagunilla de Heredia es uno de los sectores de alto crecimiento industrial del país donde se encuentran las empresas de alto 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 sector de Heredia.

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.



CONCLUSIÓN

Oportunidad Estratégica

Las bodegas industriales ubicadas en Parques Industriales en Lagunilla de Heredia ofrecen una oportunidad clave para empresas que buscan crecimiento y expansión en Heredia.

Infraestructura Avanzada

Las Naves Industriales cuentan con infraestructura moderna y versátil que facilita la logística, las 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



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