



Territorio Industrial

Flex Spaces

BSA II

BODEGAS SANTA ANITA 2

Territorio Industrial



FLEX SPACES | BODEGAS MODULARES

Flexibilidad en un mismo espacio, un proyecto que **redefine los espacios de almacenamiento y operación**, con ubicaciones estratégicas y un diseño pensado para maximizar la eficiencia de las pymes.



Un espacio todo terreno.
Un lugar donde todo es posible.
Una ubicación cercana a todo lo que
necesitas.
Todo esto es TERRITORIO INDUSTRIAL.



Territorio Industrial | Flex Spaces te presenta la oportunidad para invertir en nuestro proyecto **“BSA II”**. Un proyecto “Business Park” dentro de la zona conurbada de Guadalajara que consiste en bodegas de aproximadamente 270m² de construcción.

La zona presenta un entorno favorable para la inversión industrial, con una combinación de ubicación estratégica, infraestructura robusta, mano de obra calificada, y perspectivas de crecimiento sostenido. Estos factores la posicionan como una opción atractiva para inversores nacionales e internacionales.



GUADALAJARA, TU TERRITORIO.

UBICACIÓN | BENEFICIOS LOGÍSTICOS

Territorio Industrial

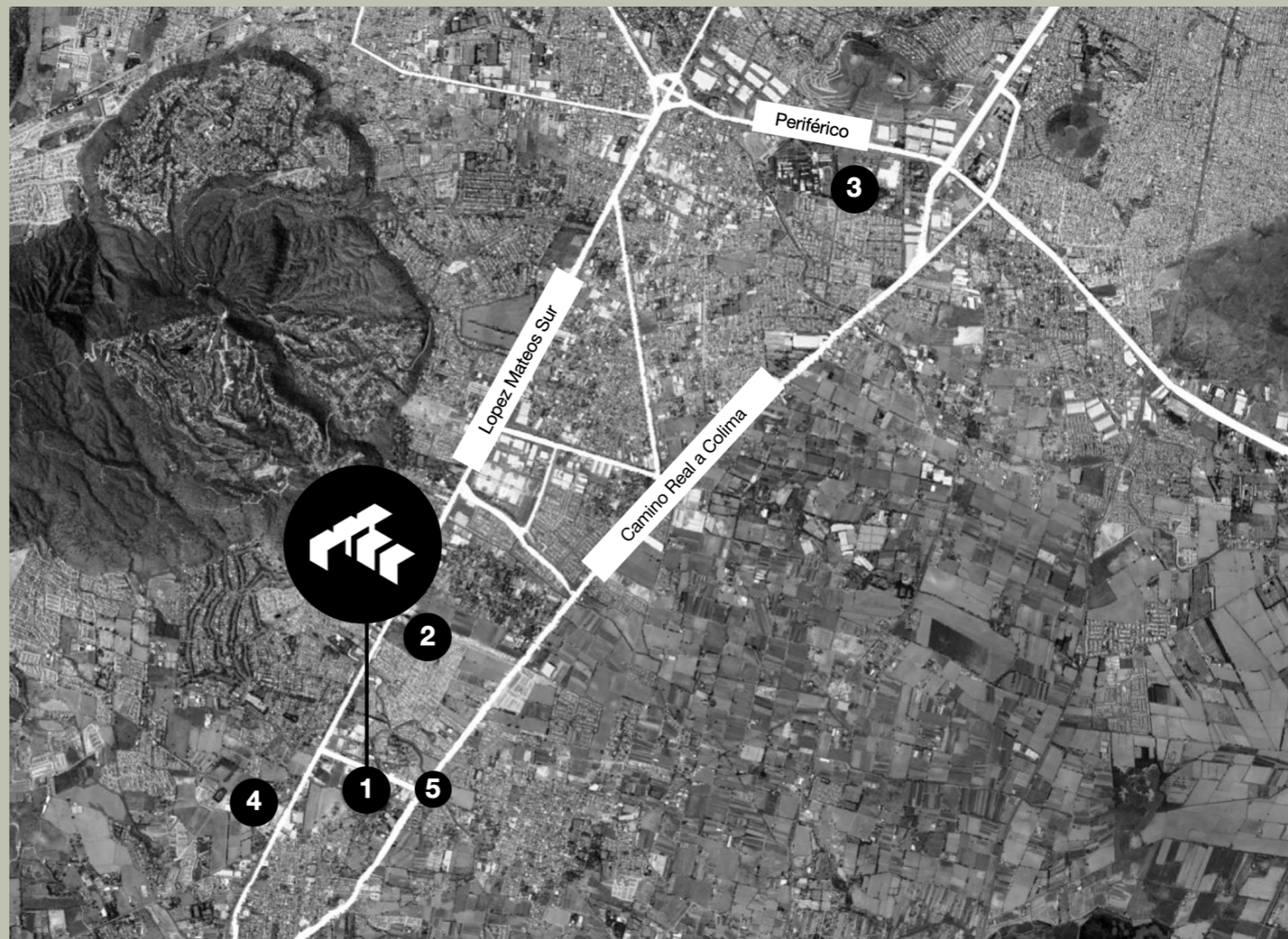


La ubicación es clave, y ese nuestro valor.

BSA II se ubica dentro del área metropolitana de Guadalajara, adyacente a avenidas importantes como López Mateos Sur y Camino Real a Colima, para fáciles traslados hacia el resto de la ciudad, y convenientemente ubicado en una zona industrial para distintos giros de empresas.

Situadas estratégicamente en una zona con fácil acceso a las principales vías de transporte y centros urbanos (dentro de la ciudad), nuestro proyecto ofrece conectividad para mantener cualquier negocio siempre en movimiento.

- Cerca de la ciudad
- Flexibilidad de espacio y uso
- Enfoque industrial y comercial



1. Territorio Industrial | 2. Punto Sur. | 3. Iteso | 4. Galerías Santa Anita | 5. Extensión línea 1 tren ligero.

TU BODEGA MODULAR, **TU PUNTO EN LA CIUDAD**





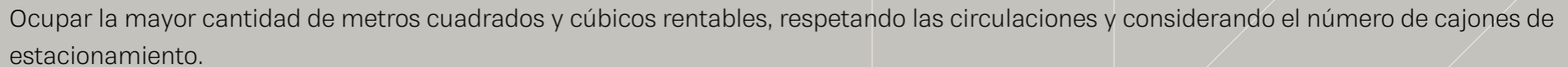
Flex
Spaces

Territorio Industrial
Flex Spaces

Lestire Slurm
moden Zwick
COPEARS ogi
Calitan

Territorio Industrial
9

Flex Spaces



Caseta de seguridad, control de acceso y punto limpio.

Espacio de Cesión según el
Reglamento de Zonificación de
Tlajomulco.

Sección de vialidad 12 m.

Área de Bodegas.

Espacio común colaborativo
para usuarios dentro del parque
industrial.

PLANTA TIPO DE BODEGA





BODEGAS MODULARES SE ADAPTA A TUS NECESIDADES

UTILIDAD HECHA ESPACIO.

Flex
Spaces



AMENIDADES PARA SEGUIR HACIENDO NEGOCIOS

POTENCIALIZA TU OPERACIÓN Y
RELACIONES COMERCIALES

AMENIDADES PLANTA BAJA



AMENIDADES PARA SEGUIR HACIENDO NEGOCIOS

POTENCIALIZA TU OPERACIÓN Y
RELACIONES COMERCIALES

AMENIDADES PLANTA ALTA





TODO CABE
EN EL TERRITORIO
CORRECTO

Invierte en espacios
flex industriales



Flex
Spaces

territorioindustrial.com

Territorio Industrial®



Mientras que el mercado de departamentos puede experimentar fluctuaciones y limitaciones en su crecimiento de valor, nuestras bodegas industriales están diseñadas para ofrecer un retorno de inversión que supera las expectativas.

Con una demanda creciente de espacios industriales y comerciales, brindándote un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.



MEZCLA DE PRODUCTO (DATOS DE ESTUDIO DE MERCADO 4S)								
			NAVES RENTA			NAVES RENTA - CAP RATE 7.5%		
MODELO	M2 DE TERRENO (LOTE)	M2 NAVE	\$ / M2 RENTA MXN	\$ / M2 RENTA USD	\$ TOTAL PROMEDIO RENTA MXN	\$ / M2 VENTA MXN	\$ / M2 VENTA USD	\$ TOTAL PROMEDIO VENTA MXN
nave	1,232 m2	800m2	\$175.00	\$10.00	\$154,000.00	\$28,000.00	\$1,600.00	\$24,640,000.00
subdivisión 1		250m2	\$193.00	\$11.00	\$48,125.00	\$30,800.00	\$1,760.00	\$7,700,000.00
subdivisión 2		200m2	\$201.00	\$11.50	\$40,250.00	\$32,200.00	\$1,840.00	\$6,440,000.00
subdivisión 3		180m2	\$210.00	\$12.00	\$37,800.00	\$33,600.00	\$1,920.00	\$6,048,000.00
			\$195.00	\$11.10	\$70,044.00	\$31,150.00	\$1,780.00	\$11,207,000.00

RENTABILIDAD | BODEGAS VS DEPARTAMENTOS

PRECIO X M2	M2	VALOR	UBICACIÓN	RENTA MENSUAL	CAP RATE
\$26,500.00	262	\$6,943,000.00	FLEX INDUSTRIAL STA. ANITA II TLAJOMULCO	\$47,000.00	8.08%
\$37,272.00	110	\$4,100,000.00	DEPARTAMENTO EN SOLARES, ZAPOPAN	\$26,000.00	6.40%
\$73,333.00	90	\$6,600,000.00	DEPARTAMENTO EN ARTEA, PROVIDENCIA	\$29,000.00	5.20%
\$46,508	133	\$6,100,000.00	DEPARTAMENTO EN RESIDENCIAL CORDILLERAS	\$24,000.00	4.72%



* Los valores mostrados pudieran variar significativamente dependiendo del proyecto arquitectónico y condiciones del terreno. ** La propuesta mostrada esta sujeta a diseño *** valor de USD a \$17.50 MXN
* Estos valores salen de un estudio de mercado valor específico de estudio de mercado 4s. *Lista de propiedades y precios de 09 de octubre 2024 | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamen-to-en-venta-en-artea> | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamento-en-renta-en-avater-ra-living-nivel-12-torre-ventus-zona-el-bajio> | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamen-to-en-venta-y-renta-en-residencial-cordilleras>

RENTABILIDAD | BODEGAS VS DEPARTAMENTOS



Departamento en Solares, Zapopan
\$4,100,000 En Venta | \$26,000 En Renta

- 2 recámaras
- 2 estacionamientos
- Mantenimiento: Incluido
- 2 baños
- 110 m² de construcción



Departamento Arteza en Providencia
\$6,600,00 En Venta | \$29,000 En Renta

- 2 recámaras
- 2 estacionamientos
- Año de construcción: A estrenar

- 2 baños, 1 medio baño
- 90 m² de construcción



Departamento en Cordilleras
\$6,100,000 En Venta | \$24,000 En Renta

- 3 recámaras
- 2 estacionamientos
- Piso: 2
- 2 baños, 1 medio baño
- 131.16 m² de construcción



*Lista de propiedades y precios de 09 de octubre 2024 | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamento-en-venta-en-arteza> | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamento-en-venta-en-arteza> | <https://www.easybroker.com/mx/listings/departamento-en-venta-y-renta-en-residencial-cordilleras>

CARTERA DE CLIENTES Y POSIBILIDADES

- Comisaríatos
- Taller Mecánico Especializado
- Industria médica
- Almacén de medicamentos refrigerados
- Comercialización y reparación de motores especializados
- Fábrica de salsas para exportación.
- Dark Kitchen
- Talleres
- Estudios y Oficinas
- Almacenes generales
- Gimnasios
- Entre otros.



TU BODEGA MODULAR, TU PUNTO EN LA CIUDAD

¡Contáctanos para más detalles y asegura tu espacio hoy! Invierte en **espacios flex** industriales.



territorioindustrial.mx

Territorio Industrial