

| Datos del Inmueble |  |
|--------------------|--|
| Inmueble para      | Alquiler   |
| Tipo de Inmueble   | Local Industrial y Galpón                          |
| Nombre             | GALPON DE 1.710 Mts2, EN ALQUILER SCTOR LAS FLORES |
| Código             | 276630   |
| Precio Ref.        | \$ 5.000   |
| Precio Bs.         | Bs. 181.750  |

| Ubicación    |               |
|--------------|---------------|
| País         | Venezuela     |
| Estado       | Miranda       |
| Ciudad       | Guatire       |
| Urbanización | Las Barrancas |

| Dimensiones (m2) |      |
|------------------|------|
| Construcción     | 1710 |



### Descripción

GALPON CON UN AREA DE 1.710,00 Mts.2, SITUADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL ZONA EXCLUSIVA.

El Parque Industrial, en excelentes condiciones, garantiza en el tiempo bajos costos de mantenimiento. Consta de doce (12) galpones para almacenaje con todos los permisos emitidos por los entes gubernamentales, con sus respectivos servicios sanitarios, organizados a lo largo de una vía principal que facilita el acceso independiente a cada una de ellos. La Cota en que se encuentra permite descartar posibles inundaciones y reboses de aguas residuales.

Su ubicación está a 200 metros de la Carretera Nacional Guarenas-Guatire facilitando el acceso a servicios de transporte. Consta de sistema de vigilancia centralizado, circuito cerrado de TV, y para evitar servidumbres de paso a las empresas de servicios ( Electricidad, CANTV, Hidrocapital, entre otras), las instalaciones son subterráneas y los medidores están ubicados en áreas externas al Parque Industrial, evitándose de esta forma que las empresas prestatarias de servicios ingresen al mismo. Además, gracias al tamaño de los locales, permite servicio de acopio a gran escala, disminución del gasto de vigilancia, simplificando la logística de distribución, centralización el almacenaje, aumentando así eficiencia y rentabilidad. Las características del Parque Industrial son las siguientes: Terreno: 36.272 M2; Construcción: 17.607 M2; % ubicación por utilizar: 529 M2. POSEE 2 ESTACIONAMIENTOS ASFALTADOS EN SU TOTALIDAD, con capacidad para 300 Vehículos. CUARTO DE BOMBAS. Tanque de Agua con Capacidad aproximada de 200.000 litros y reserva de agua exigida por Bomberos la cual está conectada al sistema de bombeo contra Incendio que surte a Hidrantes en Calles Internas y Siamesas a lo largo del Parque Industrial. VIALIDAD: 2.700 Mts.2 de calles totalmente asfaltadas, compuesta por calle Principal, Calle 1 y Calle 2. ACERA PEATONAL: Distribuida a lo largo de toda la vialidad del Parque Industrial con paisajismo. GARITAS DE VIGILANCIA: Garita Nro. 1: Compuesta de dos (2) niveles. El primer nivel consta de área de oficina (alquilada a la empresa que presta los servicios de vigilancia y mantenimiento a las áreas comunes), control el acceso peatonal y vehicular, monitoreo a través de cámaras de seguridad, arco detector de metales y mesón para revisión de bolsos, central

telefónica que permite comunicación interna con todos los galpones. Garita Nro. 2: Compuesta por dos (2) niveles y ubicada en el estacionamiento principal. AREA PERIMETRAL: Conjunto Cerrado en su totalidad con muro de Bloque concreto relleno, cerca ciclón con cerco eléctrico y concertina, vigilado todo el perímetro con cámaras.

Esperando que la información cubra sus expectativas y quedando a su disposición para cualquier información adicional.

**Para solicitar más información contacte a:**

Asesor inmobiliario: RE/MAX Delta - Luis Alejandro León Villegas

Teléfono: +58-2123448935 / +58-4242615388

Email: [luis.leon@delta.remax.com.ve](mailto:luis.leon@delta.remax.com.ve) / [Gerencia@delta.remax.com.ve](mailto:Gerencia@delta.remax.com.ve)

Dirección: Av. Rómulo Betancourt, Centro Comercial El Castillo, Nivel 1, Local 2, Urbanización El Castillo, Guatire. Estado Miranda. Venezuela.

El precio es fijado por el propietario del inmueble, y la oferta que se presente está sujeta a su aprobación



