

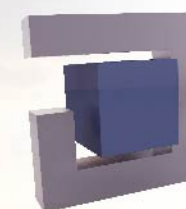
PROYECCION

LOGISTICA Y CONECTIVIDAD

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

SEGURIDAD

BUILD TO SUIT



**PARQUE
CAPITAL**

CENTRO INDUSTRIAL



NUEVO CENTRO INDUSTRIAL Y LOGISTICO

Parque Capital está en el nuevo polo de desarrollo industrial del sector Norponiente de Santiago.

Situado en la comuna de Lampa, sobre Camino Noviciado aprox. a 8 Kms. de la Ruta 68 y a minutos del aeropuerto de Santiago.

Parque Capital está convenientemente conectado con las principales vías de transporte y comercio de Santiago.



ENTORNO DE NEGOCIOS

Parque Capital es un proyecto por etapas cuya normativa permite albergar actividades de almacenamiento, logística e industriales de todo tipo.

Gracias al tamaño del proyecto, 400 Hectáreas, y a su condición de condominio industrial, existe una amplia flexibilidad para ofrecer sitios de distintos tamaños y características que se ajustan a las necesidades de cada cliente.



FOTO REFERENCIAL



FOTO REFERENCIAL

CONECTIVIDAD Y RÁPIDO ACCESO

CAMINO LO ECHEVERS

Futura autopista
concesionada

AEROPUERTO

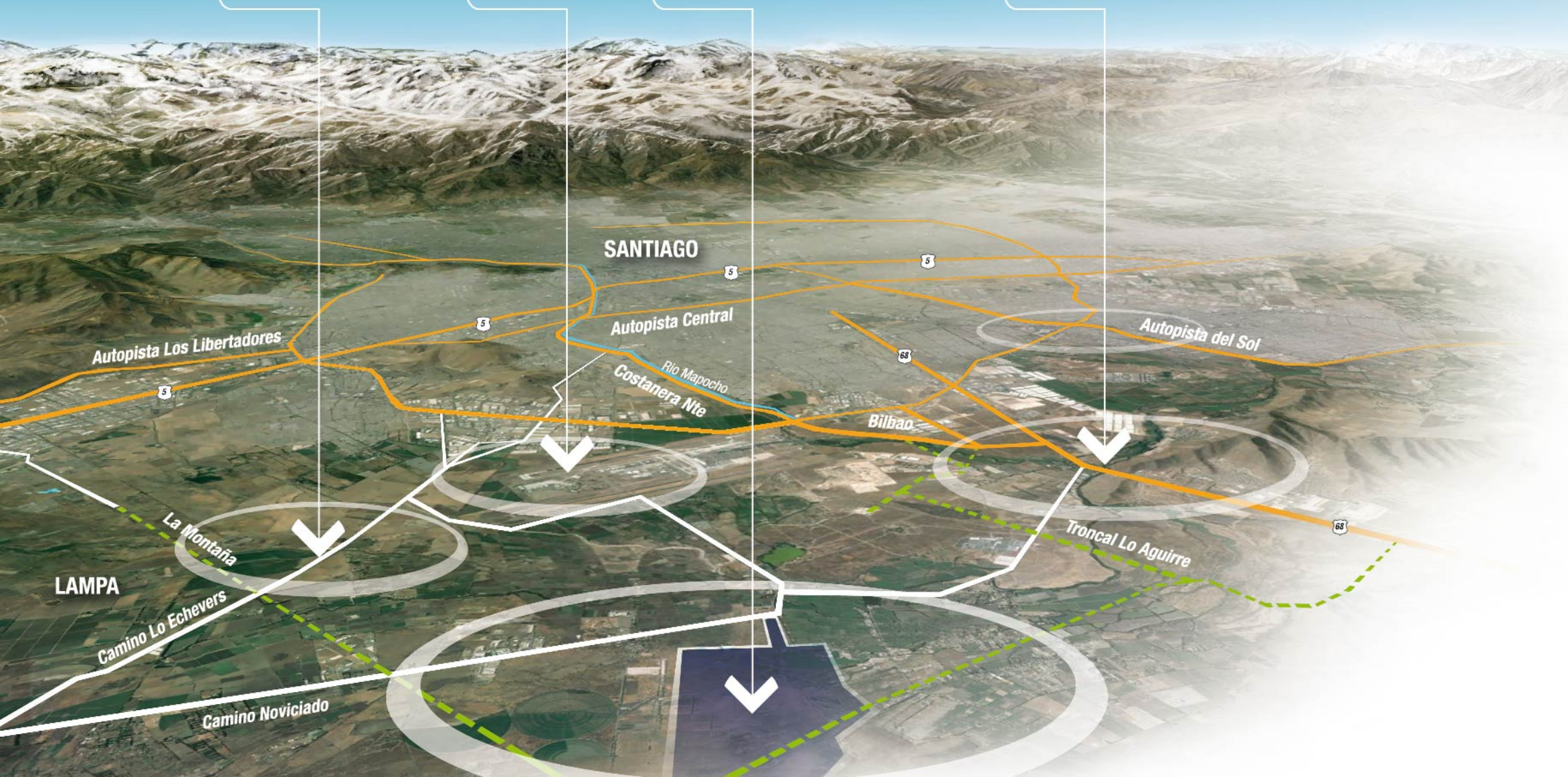
Fácil y rápido acceso
a solo 4 Kms.

PARQUE CAPITAL

Ubicación estratégica con
directo acceso a autopistas.

ruta 68

Acceso sin TAG
a los puertos.



Las inversiones privadas y el plan de infraestructura vial en el sector dan garantía de accesos expeditos ahora y a futuro.



ANTECEDENTES / DISTANCIAS

Ruta 68	8,4 KM aprox. / 7 min.
Camino Lo Echevers	6,7 KM aprox. / 5 min.
Camino a La Montaña (Proyectado)	3,2 KM aprox. / 1 min.
Orbital*	2,3 KM aprox. / 1 min.
Troncal Lo Aguirre*	6,7 KM aprox. / 5 min.

* Vialidad presente en PRMS.

— Actual Recorrido de Transporte Público





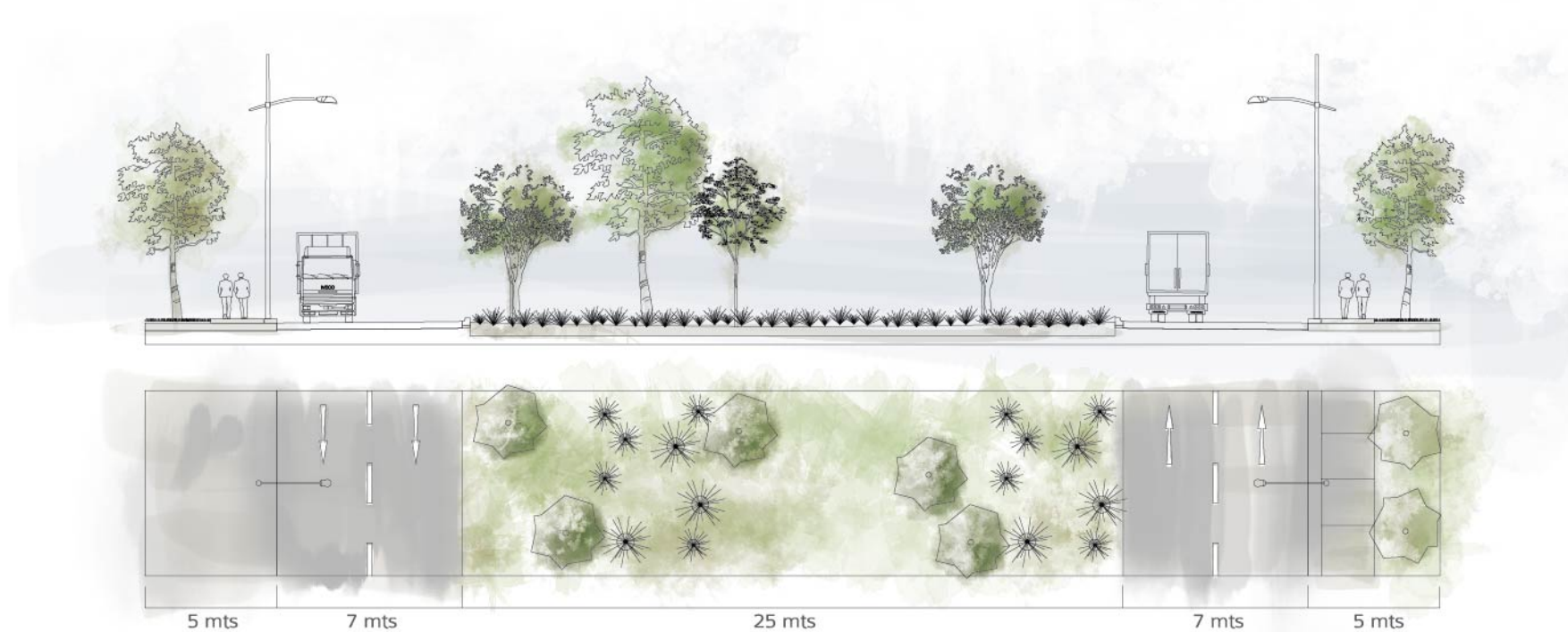
El proyecto contempla en sus distintas etapas de desarrollo áreas específicas para terrenos industriales y otras para zonas destinadas a comercio, oficinas y servicios que se han denominado como "Business Park".

Lo anterior tangibiliza una oportunidad única de ser parte del mejor parque industrial de Chile.

CONDOMINIO DE ALTO ESTANDAR

Parque Capital ha sido diseñado de manera integral para cumplir con los requerimientos de los clientes más exigentes.

- Unico parque industrial 100% en condominio, lo que permite garantizar la rentabilidad de la inversión en el tiempo.
- Vialidades ejecutadas en hormigón para soportar alto tráfico vehicular.
- Factibilidad eléctrica en media tensión y alumbrado tipo Led para garantizar bajo consumo.
- Se fomenta la generación fotovoltaica para autoconsumo y venta por medio de netmetering.
- Cuenta con conexión para comunicaciones, red de agua potable y alcantarillado.







CENTRO DE NEGOCIO

Parque Capital es un condominio con las mejores instalaciones

- Amplias áreas verdes con manejo responsable de riego.
- Zonas de servicio y esparcimiento.
- Canchas deportivas.
- Helipuerto.
- Control de acceso de última generación, las 24 horas.
- Cierre perimetral y circuito cerrado de TV.

PENSADO A TU MEDIDA BUILD TO SUIT

Conocemos el funcionamiento del proceso inmobiliario y por eso, además de la venta de sitios, ofrecemos la alternativa de liderar la gestión de proyectos a medida.

Nos hacemos cargo desde el diseño y la tramitación de permisos hasta la puesta en marcha y funcionamiento de las instalaciones.

Ofrecemos la posibilidad de reservar terreno para asegurar capacidad de crecimiento ante futuras necesidades.

El servicio Build to Suit es liderado por el área de Desarrollo y Construcción de Grupo Patio, con más de 10 años de experiencia en el mercado inmobiliario y MM 18 de UF en Administración de Activos.







NORMATIVA

Area rural con uso de suelo ISAM 6, permite actividades industriales, logísticas y de bodegaje de todo tipo.

Con el objeto de normar los aspectos relevantes para el funcionamiento armónico de las diferentes empresas copropietarias, Parque Capital, de acuerdo a la Ley N° 19.527, cuenta con un reglamento de copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces. Este reglamento interno regula entre otros el uso de zonas comunitarias, sus gastos comunes y establece las condiciones generales de edificación y de convivencia del condominio.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Porcentaje de Ocupación Máxima de Suelo:	60%
Coeficiente de Constructibilidad:	Ilimitado
Distanciamiento Mínimo a Medianeros:	10 Metros
Rasantes	70°
Porcentaje de Superficie Mínima de Arborización:	De acuerdo a guías de diseño aprobadas
Cierro Exterior:	De acuerdo a guías de diseño aprobadas
Estacionamientos:	Zona "C" del PRMS que estipula: 1 estacionamiento de automóvil por cada 200 m2 de sup. útil de galpón. 1 estacionamiento de camión por cada 1.000 m2 de sup. útil de galpón. 1 estacionamiento de automóvil por cada 75 m2 de sup. útil de oficina.





AV. KENNEDY 5735, OFICINA 1003
LAS CONDES - SANTIAGO - CHILE

FONO: (56-2) 29796600
parquecapital@patio.cl

www.grupopatio.cl

UN PROYECTO



COLABORADORES

HOLMES&AMARAL
ASESORES INMOBILIARIOS Y REVISORES INDEPENDIENTES

URBANA E&D
ESTUDIOS Y DESARROLLOS

ICC
INGENIEROS CIVILES CONSULTORES