



**PRACTI
PARK**
KELARY
NORTE

www.practipark.com.mx

📍 QUERÉTARO

MICRO PARQUE INDUSTRIAL LÓGISTICO

87 naves 360 m²

13 bodegas de 210 m²

1 plaza comercial



¡EXCELENTES PLANES DE FINANCIAMIENTO

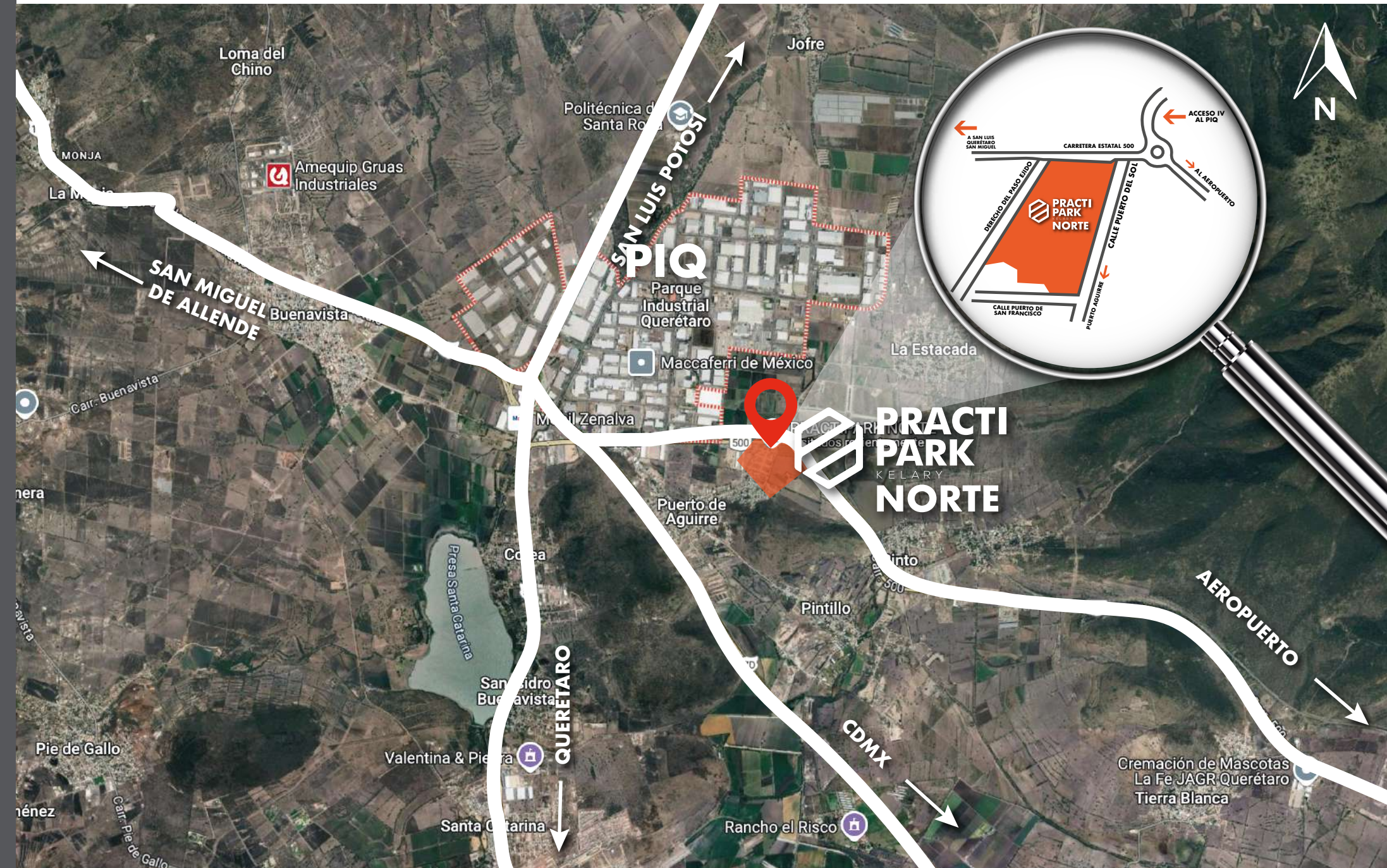
Micro Parque Industrial Logístico de clase mundial

UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Estar ubicados frente al Parque Industrial Querétaro, líder de América Latina, en el que operan más de 150 empresas AAA de todo el mundo, nos permite acceder a un ecosistema industrial consolidado, perfecto para la optimización de logística, mejorar la cadena de suministro y reducir costos de transporte.

 **PRACTI
PARK**
KELARY
NORTE

Una pequeña GRAN ubicación para tu NEGOCIO



SAMSUNG



ACCEL
Logística



BOSCH HITACHI

 **SAFRAN**

Micro Parque Industrial Logístico de clase mundial

VENTAJA DE TENER LA MEJOR UBICACIÓN

El Parque Industrial Querétaro cuenta con 852 hectáreas de las cuales 93 se desarrollan frente a nosotros, con entrada por Acceso 4.

Establecerse frente al Parque Industrial Querétaro significa aprovechar una infraestructura moderna y bien conectada con acceso inmediato a vías de comunicación a las ciudades más importantes del país, así como al aeropuerto intercontinental de Querétaro, ideal para expandir sus operaciones y mantener una ventaja competitiva.



Una pequeña **GRAN** ubicación para tu **NEGOCIO**

¿ESTÁS BUSCANDO DONDE COLOCAR TU EMPRESA?

PractiPark Norte es un desarrollo industrial estratégicamente ubicado en la última milla del PIQ, lo que te garantiza acceso inmediato y conectividad logística superior.

Este proyecto combina espacios funcionales y modernos, diseñados para ofrecer adaptabilidad total a tus operaciones. Con una ubicación en una zona industrial consolidada, estarás cerca de proveedores y clientes clave, optimizando la eficiencia operativa y posicionándote para un crecimiento empresarial sostenido.

Además, PractiPark Norte ofrece seguridad jurídica en la compra y una inversión con alta plusvalía, gracias a su entorno estratégico y costos competitivos que aseguran el mejor costo-beneficio del mercado.

Si buscas una solución industrial lista para potenciar tú negocio, PractiPark Norte es la opción ideal para una expansión estratégica y rentable.

¡Haz crecer tu empresa hoy!



¿POR QUÉ INVERTIR EN PRACTIPARK?

Querétaro sigue destacando como un punto clave en la economía mexicana, con un aporte significativo al PIB nacional y un dinamismo superior al promedio de otras regiones del país, gracias a su atracción de inversiones extranjeras y su integración en cadenas globales de valor.

El estado proyecta este 2024 un **crecimiento del PIB promedio anual del 4%**, consolidándose como una de las economías más dinámicas del Bajío. Además, se posiciona como líder nacional en **atracción de Inversión Extranjera Directa (IED)**, con un **crecimiento del 53.9%** en comparación con años anteriores, lo que resalta la confianza internacional en su infraestructura y ventajas competitivas.

La tasa de vacancia en los parques industriales de la región es notablemente baja, con **solo un 3.6%**, lo que subraya la alta demanda de espacios industriales de calidad.

En Practipark Norte, los inversionistas pueden esperar un retorno de inversión menor a 5 años, con una tasa conservadora de CAP rate del 7.5% y una plusvalía superior al 7%, factores clave, además de certeza jurídica hacen de un mercado inmobiliario industrial sumamente rentable y de alto crecimiento.



SERVICIOS INCLUIDOS

- Acceso controlado / Vigilancia 24/7
- Barda perimetral con concertina
- Cámaras de vigilancia
- Alumbrado público - lámparas de led
- 9 kvas por nave de 360 m2 y 6 kvas por nave de 210 m2
- Red agua potable
- Red de drenaje sanitario
- Planta tratadora de aguas residuales
- Canal pluvial
- Voz y datos
- Ancho de calles 11 metros / Ancho de banquetas 1.5 metros



SERVICIOS ADICIONALES

- Business center
- Oficina administrativa
- Andén de carga y descarga común
- Servicio de almacenamiento
- Plaza comercial

Todo esto enfocado a brindar a los clientes y socios del parque una experiencia única en atención, servicio e innovación.



ETAPAS DE VENTA

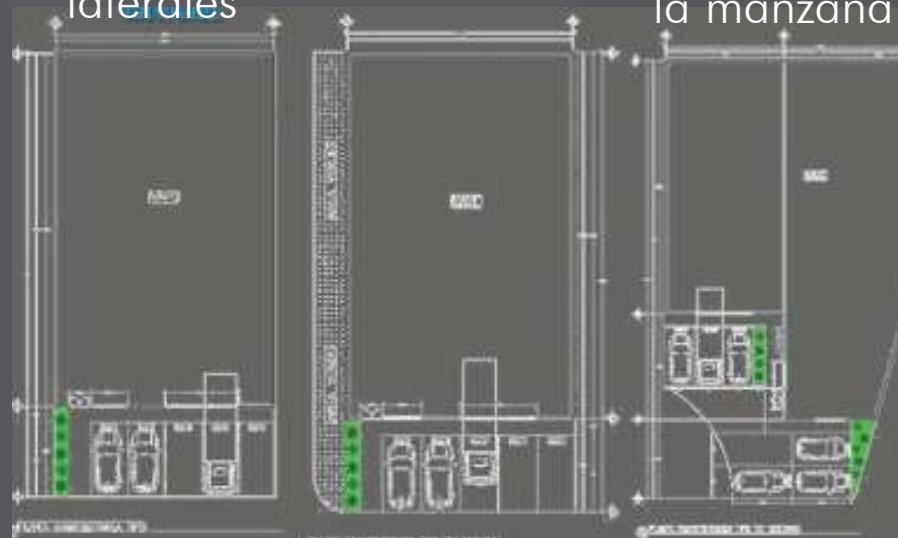
El proyecto cuenta con 87 naves de 360 m² promedio y 13 bodegas de 210 m² promedio con uso de suelo de industria ligera.

- Diversidad de usos:
- Almacenamiento y abasto
- Industria Textil
- Farmacéutica
- Tecnología
- Logística
- Automotriz
- Entre otras

Colindancias laterales

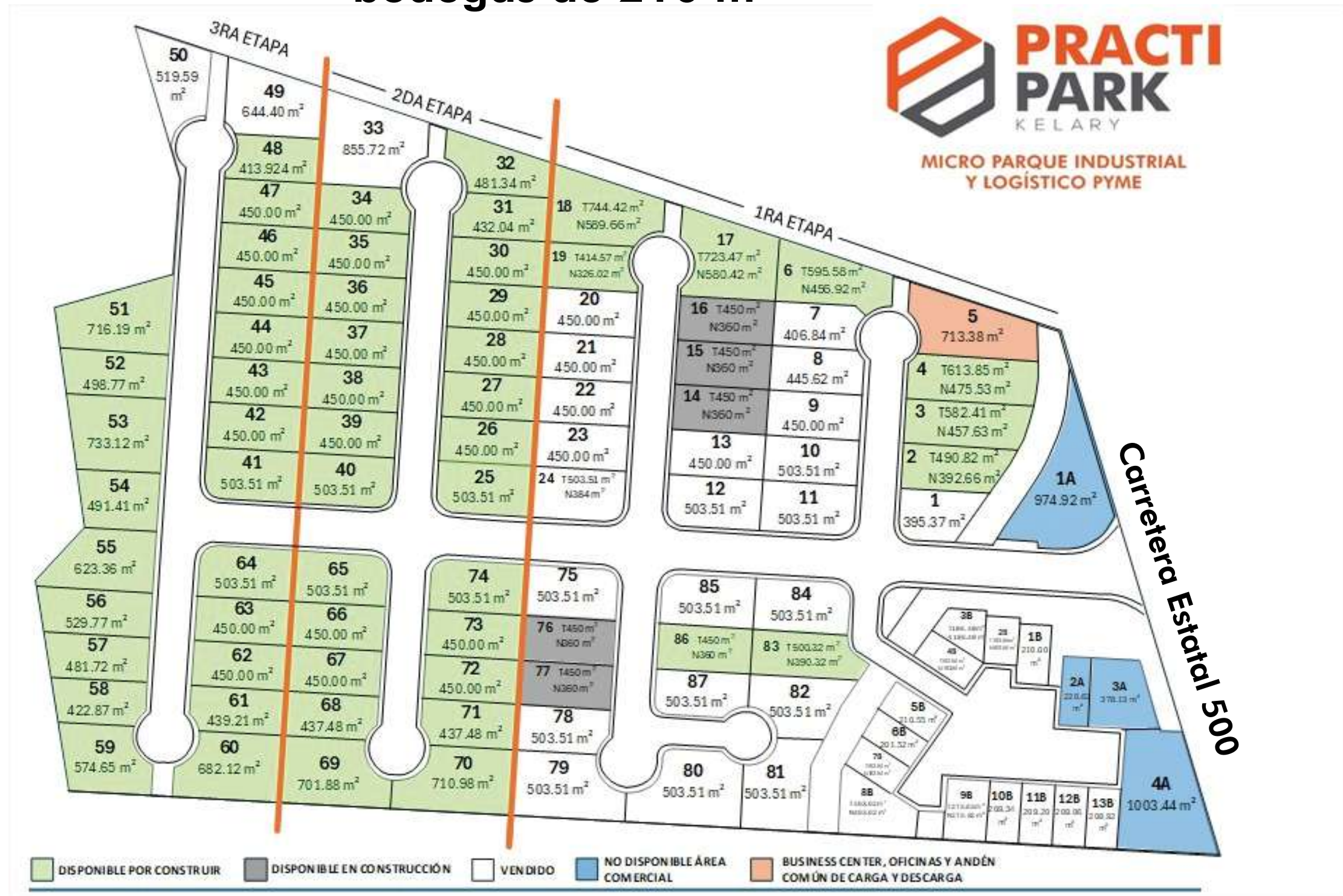
Esquina

Fondo de la manzana



Servicios ocultos e infraestructura de primer nivel

87 Naves de 360 y 13 bodegas de 210 m²



Superficie total del parque: 7.12 hectáreas
5.10 ha. privadas
2.02 ha. Comunes

BODEGAS 200 M²



NAVES 360 M²



**NAVES
360 M²**



VISTA GENERAL

Reglamento estandarizado.

NAVES DE 360 M2

BODEGAS DE 210 M2



BUSINESS CENTER & TIENDA DE CONVENIENCIA



PROCESO CONSTRUCTIVO



ARMADO DADOS CIMENTACIÓN



TRABE LIGA Y DADO CIMENTACIÓN



TRABES Y LARGUEROS ACERO



LÁMINA PINTRO EN COLINDANCIAS



LÁMINA KR18 Y TRASLÚCIDA EN TECHO



COLCHONETA AISLANTE EN TECHO



PREPARACIÓN TERRACERÍA PARA PISO



PISO CONCRETO MR35 CON FIBRA



CORTINA METÁLICA EN ACCESO,
PANEL CON CELOSIA EN FACHADAS Y
ADOQUIN EN ESTACIONAMIENTO

NUESTRO PARQUE HOY



FICHA TÉCNICA NAVES INDUSTRIALES

CARACTERÍSTICAS



CIMENTACIÓN	Zapatas aisladas; muro de contención perimetral (en su caso), cajón para cisterna de concreto armado de 15 cm.
ESTRUCTURA	Sistema constructivo modular de acero A-36 y A-50
CUBIERTA	Lámina engargolada KR-18 de calibre 24 acabado pintro blanco con aislante termoacústico
ILUMINACIÓN NATURAL	10% de iluminación natural con lámina traslúcida doble ancho tipo ondex
PISO DE ÁREA OPERATIVA	Piso de concreto MR-35 de 15 cm. de espesor reforzado con fibra estructural acabado pulido
MUROS PERIMETRALES	Muro de block de hasta 2.50 m. de altura y lámina R 101 pintro en el resto con bastidor de acero
MUROS INTERMEDIOS BAÑO	Muros y techo de durock con terminado de pintura vinilica con puerta de aluminio
MUROS DE FACHADA	PANEL de muro insulado tipo sandwich de 1 1/2" de espesor, mas una CELOSIA de PTR con pintura esmalte y vidrio con película.
CORTINA DE RAMPA	Metálica enrollable manual de 3.70 m. de ancho por 4.30 m. de alto
CANCELERÍA	Aluminio negro perfil 2", con cristal tintex ahumado de 6 mm. de espesor
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Capacidad de 9 KVAs; sistema eléctrico trifásico para transformador, circuitos eléctricos de 110 y 220 V, catro del carga; sistema de tierras; ducteria de 3/4" en el interior y 2" en exterior, luminarias LED
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	Cisterna de 1,100 it. en cada nave con hidroneumatico 0.5 hp de 50 lts para alimentar el medio baño, preparaciones para otro dos medios baños en PB, uno al frente y el otro al fondo y disparos para futuros baños en futuros Mezzanines, preparacion para medidor de agua individual en banqueta
AUTOABASTECIMIENTO DE AGUA	Mediante 4 cisternas generales de 10,000 it. cada una ubicadas en area de servicios del condominio para el abasto por gravedad a cada bodega
INSTALACIÓN SANITARIA	1 medio baño en área operativa; tubería de pvc; muebles de baño DICA preparaciones sanitarias para otro dos medios baños en PB, uno al frente y el otro al fondo y disparos para futuros baños en futuros Mezzanines,
DRENAJE PLUVIAL	Canalon pluvial y bajadas de agua por el exterior de la Nave para evitar escurrimientos internos
ALTURA	Mínima de 8 mts al frente y hasta 9 mts en la parte de atrás
GARANTÍA	1 año contra vicios ocultos



**PRACTI
PARK**
KELARY
NORTE

NUESTROS CLIENTES:

FULL COLOR
MANUFACTURING



**ACEROS Y
CORRUGADOS**
TODO PARA TU CONSTRUCCIÓN



**REFACCIONES
INDUSTRIALES**

GRAN UBICACIÓN PARA TU NEGOCIO

Este documento es de carácter
informativo.



**PRACTI
PARK**
KELARY
NORTE