





Jones Lang LaSalle se complace en presentar, en nombre de LatAm Logistic Properties (LLP), el **Parque Logístico Calle 80**, un desarrollo Clase A que cumple con todos los requerimientos operativos de un arrendatario triple A, gracias a que ha sido diseñado con los más altos estándares de los mejores complejos logísticos en el mundo, de la mano de un equipo experimentado con más de 15 años de trayectoria en el desarrollo de portafolio logístico en los mercados industriales más grandes de la región.



Contenido

LLP	Información de la compañía	Página 4
LLP Calle 80	Descripción del complejo logístico	Página 8
Anexos	Casos de estudio	Página 22



Sobre nosotros

LatAm Logistic Properties (LLP)

LLP se enfoca en proveer soluciones inmobiliarias en renta a compañías cuyas necesidades logísticas incluyen la operación en bodegas, centros de distribución o *cross-dock* desde donde se gestionan procesos de almacenamiento, consolidación, *picking*, *packing*, e-commerce, entre otros, y se coordina el transporte de mercancías hacia sus diferentes clientes.

Contamos con oficinas en Colombia, Perú y Costa Rica, lo que nos permite ofrecer e integrar soluciones regionales con el mejor estándar del mercado.

Plataforma regional

Orientados al cliente

Innovadores

Integros

Agiles



Plataforma Regional LLP

Basada en San José, Costa Rica, LatAm Logistic Properties fue fundada en 2013 por el CEO, Mike Fangman. Jaguar Growth Partners se unió al proyecto como socio estratégico en 2015, para el desarrollo de complejos logísticos en Colombia, Perú, Costa Rica y Panamá.



Enfoque en el Cliente

LatAm Logistic Properties
atiende a compañías
multinacionales, regionales y
locales, que buscan bodegas
modernas para distribuir
productos hacia sus clientes
finales.

Nuestros usuarios son líderes
en logística, manejo de carga,
distribución, retail, e-commerce
y consumo masivo.

**Cargill**


Nestlé

**Expeditors**

**PRICE SMART**
Membership Shopping

**mabe**

**Kraft Heinz**


KUEHNE+NAGEL

**RANSA**


Imperial

**LALA**

**yobel** | supply
chain
management

**REX CARGO**
a Rex America Company

**Duraplast**


natura

**dafiti**

**INTCOMEX**



Equipo con Experiencia

Mike Fangman (Fundador y CEO) trabajó previamente como Director de Inversiones en Prologis Latin América (www.prologis.com) donde desarrolló 739.000 m² de edificios logísticos Clase A en México. En Brasil, por su parte, dirigió un negocio de desarrollo de 1.9 millones de m² en Sao Paulo y Río de Janeiro.

La trayectoria de Guillermo Zarco (Country Manager para Colombia), incluye el haber trabajado en el Grupo Terranum en el desarrollo de instalaciones industriales y logísticas en el país, además de su experiencia previa en compañías de TI y 3PL en la región.

Juan Pablo Rojas (Director regional de Desarrollo) cuenta con más de 15 años liderando proyectos logísticos e industriales muy importantes en los 4 mercados y dentro de su equipo cuenta con Peter Konrad y Peter Nielsen quienes cuentan con más de 30 años de experiencia desarrollando proyectos en USA México y Brasil.

El Desarrollo



El Parque logístico e industrial Calle 80, construido sobre un terreno de 56 hectáreas, con espacios disponibles en ARRIENDO, cuenta con una capacidad para más de 240.000 metros cuadrados en bodegas, que se desarrollan por etapas.

Ubicación



Plan Maestro



Operación Ininterrumpida
Todos los días del año



Comedor Central
Concesionado



Sistema según norma NFPA
Tanques de agua
independientes de la red
contra-incendios



Central de Monitoreo
Seguridad integral
24 horas del día



Sistema sanitario con
planta de tratamiento y
tanques para manejo de
aguas lluvias



Entrada y salida Peatonal
y de vehículos

Esquema de Seguridad



Cerca + cable eléctrico



Entrada principal del parque



Cámaras de vigilancia perimetrales



Cámaras para control de zonas comunes adosadas a las fachadas de las bodegas



Cuarto de seguridad y CCTV

Acceso con control electrónico y automático



Primera etapa

Comprende la implementación de tres (3) bodegas logísticas, la B300 de 30.699 m² la B400 de 23.485 m² y la B600 de 21.717 m² alcanzando cerca de 78.000 m² así como la infraestructura adecuada para su correcto funcionamiento y el óptimo desempeño de la operación logística:

- ✓ Bodega B300
- ✓ Bodega B400
- ✓ Bodega B600
- ✓ Zona de accesos principal
- ✓ Parqueos para vehículos pequeños y camiones
- ✓ Vías internas
- ✓ Patios de maniobra
- ✓ Edificio administrativo
- ✓ Monitoreo y seguridad
- ✓ Zonas verdes



Especificaciones de Alto Desempeño

- 12 metros de altura libre para mayor capacidad de almacenamiento vertical.
- Infraestructura "ESFR Ready" para conexión de aspersores, mangueras y gabinetes.
- Hasta 10% de tejas traslucidas o domos en policarbonato que incrementan la iluminación natural y reducen el consumo de energía.
- Pisos diseñados bajo índices FF45-FL35, con juntas blindadas y placas de concreto reforzado de gran dimensión, con acabado industrial.
- Resistencia de 5 ton/m² y 7 ton por pata de estantería en pisos.
- Diseño sostenible bajo parámetros EDGE.
- Amplios patios de maniobras y estacionamientos de vehículos de carga en zonas comunes.

**Amplio espacio
alistamiento**



**Amplios patios de
maniobra**



**Óptimo espaciamiento
entre columnas**



**Amplias áreas
de piso**





Muelles
planos y sin
depresiones

Muelles elevados
1.20 m del piso

1 muelle por cada 420 m² de bodega

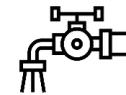




Sostenibilidad y responsabilidad ambiental



20% de ahorro en costo eléctrico por iluminación. Uso de lamparas LED.



20% de ahorro en costo de consumo de agua para baños. Uso de sistemas ahorradores de bajo consumo.



Mayor confort y seguridad para los colaboradores y visitantes, disminuyendo los niveles de rotación y accidentalidad.



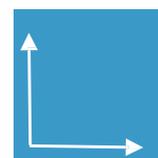
Estacionamiento Para camiones

En zonas comunes



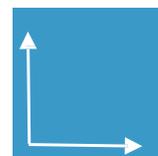
120 espacios

Eficiencia de Almacenamiento



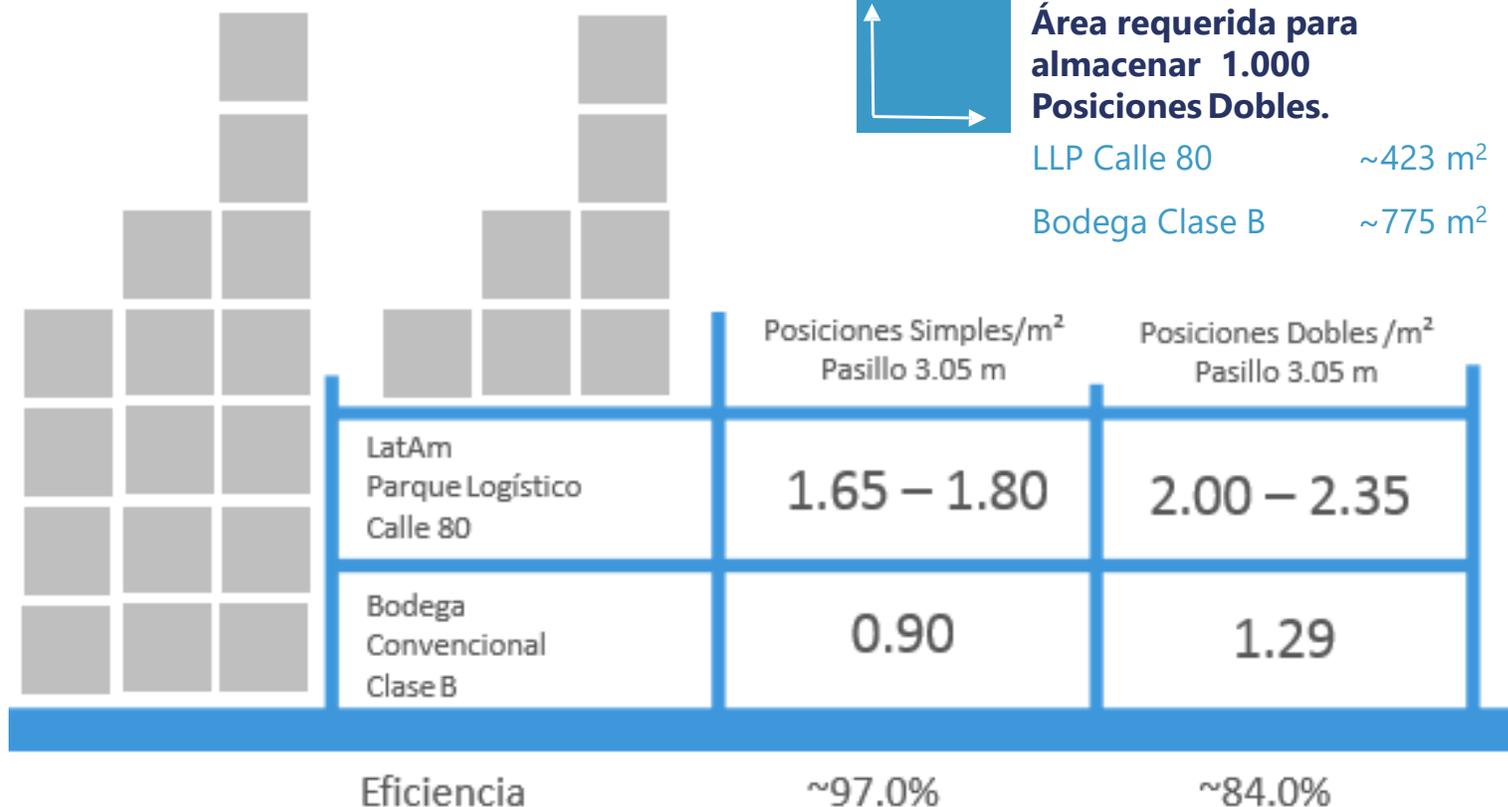
Área requerida para almacenar 1.000 Posiciones Simples.

LLP Calle 80 ~564 m²
 Bodega Clase B ~1.100 m²



Área requerida para almacenar 1.000 Posiciones Dobles.

LLP Calle 80 ~423 m²
 Bodega Clase B ~775 m²

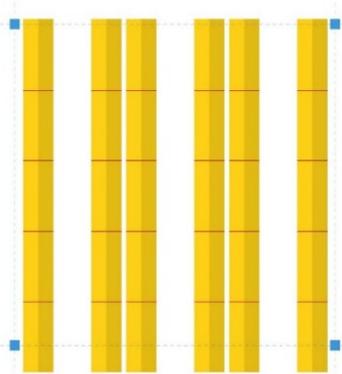
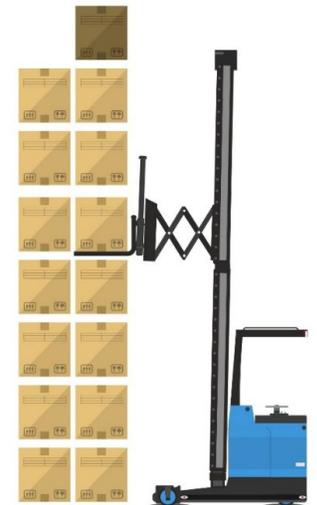
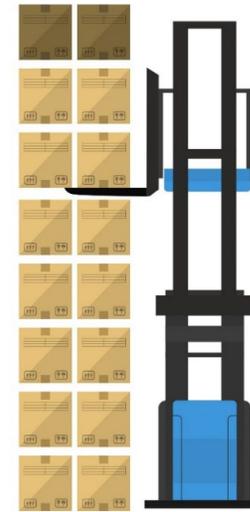
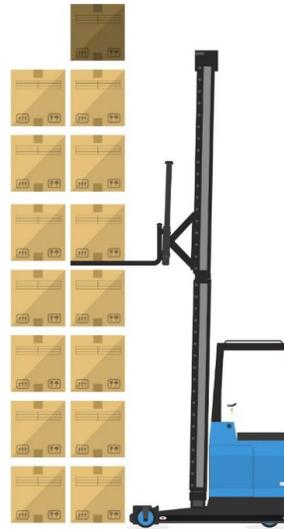


Estudios de eficiencia de *Dinpro*, demuestran que en las Bodegas LLP en Parque Logístico Calle 80 mejoran la capacidad para almacenar pallets **entre un 84% y 97% mayor** comparado con la que se consigue en una bodega convencional usando el mismo espacio.

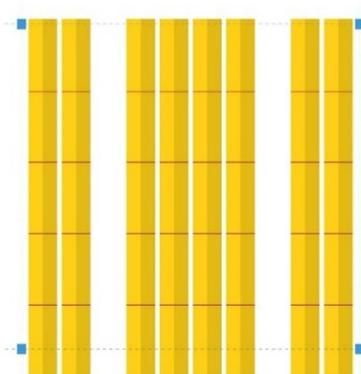
Racking Flexible



12m
Altura Libre



Selective Rack System



Double Deep Rack System

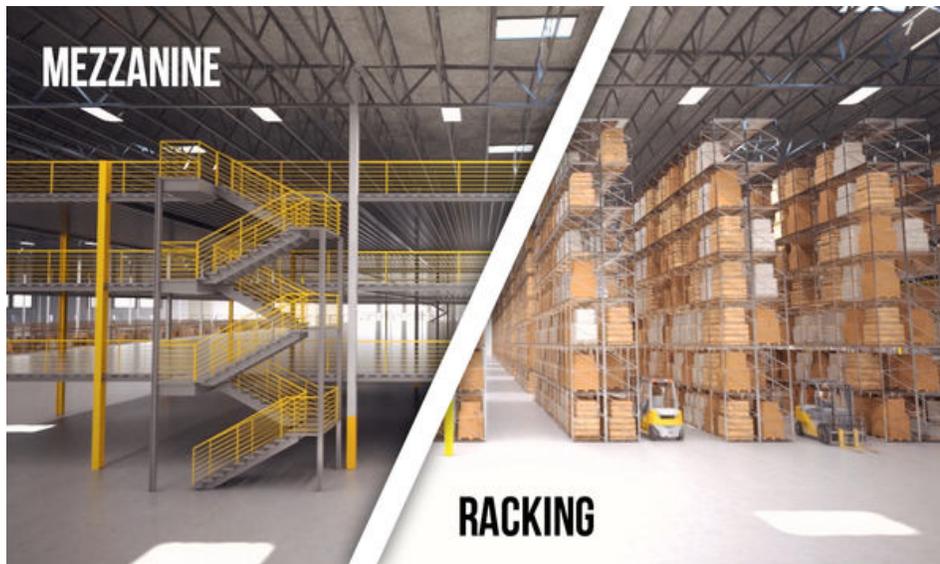
- Área requerida con rack selectivo simple para almacenar 1,000 pallets: 564 SM (1.77 PP / SM)
- Área requerida con rack de doble profundidad para almacenar 1,000 pallets: 423 SM (2.36 PP / SM)
- Posibilidad de instalación de entrepisos.

Mayor capacidad de almacenamiento por metro cuadrado de Bodega

E- Commerce Ready

- Posibilidad de instalar entre 4 niveles de mezanine para picking.
- Posibilidad de adicionar sprinklers intra mezanine.
- Conexiones por fibra óptica.

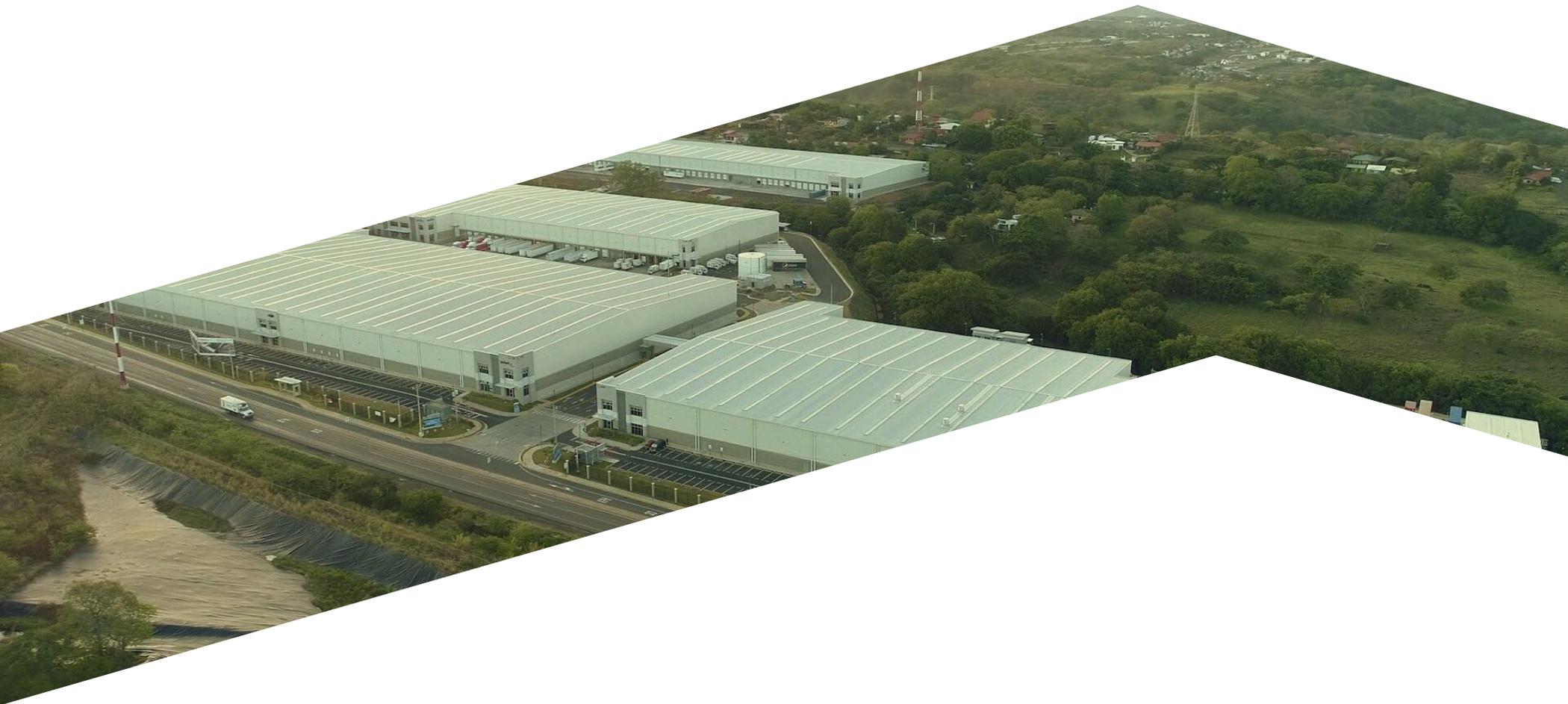
- Alta densidad de muelles por m² de bodega.
- Permite operación con camiones de formato grande, mediano y pequeño.
- Amplias zonas de maniobra y parqueo.





Anexo

Casos de estudio





Casos de estudio

Mike Fangman

Experiencia previa con Prologis

MEXICO

- Desarrollo
739.000 m²
- Adquisiciones
480.844 m²



Tres Rios
México D.F.
287.000 m² / (3.1 M)



Agua Fría
Monterrey
213.234 m² / (2.3 M)



Los Altos
Guadalajara
124.688 m² / (1.3 M)



Cajamar I
Sao Paulo
185.100 m² / (1.9 M)



Cajamar II
Sao Paulo
269.400 m² / (2.9 M)



Cajamar III
Sao Paulo
256.154 m² / (2.7 M)

BRASIL

- Desarrollo
- Sao Paulo - 1.484.430 m²
 - Rio de Janeiro - 480.844 m²

Casos de estudio

- PriceSmart requería reconfigurar su modelo de cadena de suministros regional con capacidad FTZ que permitiría una combinación entre almacenamiento de alta densidad con áreas para generar un valor agregado. PriceSmart además requería un container para almacenar amplias cantidades de productos importados de Asia.
- LLP diseñó unas instalaciones que se acomodaban a todas las necesidades del cliente combinadas con una ubicación ideal para distribución local y regional incluyendo e-commerce.
- LLP además está trabajando con el equipo de PriceSmart en su expansión de mercado en Colombia y Perú.
- Expeditors necesitaba actualizar sus servicios de almacenamiento en Costa Rica. Operaban en un antiguo almacén Clase C de 9,000 m2 ubicado en Heredia . También poseían un edificio de oficinas Clase C de 1.000 metros cuadrados cerca del aeropuerto.
- El parque industrial seleccionado cumplió con todos los estándares rigurosos requeridos por su equipo de construcción en Nueva Jersey, que fue el encargado de dictar los lineamientos de la búsqueda.
- Actualmente operan un almacén de 10,000 m2 con una oficina de 2,500 m2. En el almacén, su capacidad ha crecido de manera importante dado que operan pasillos muy estrechos de 1,80 m y almacenan 6 y 7 niveles de racks.



Casos de estudio

- El 3 de noviembre de 2016, LatAm Logistics Properties anunció un contrato de arrendamiento por un total de 8.500 metros cuadrados con Mabe en San José, Costa Rica.
- Mabe era el dueño de sus instalaciones, y optó por vender sus instalaciones y arrendar la nueva bodega de LatAm Logistic Properties.
- Mabe utilizó el producto de la venta de su antigua instalación para instalar las oficinas de la sede de su oficina regional en su nueva instalación de distribución de última generación y devolver capital a su sede en México para iniciativas estratégicas en otros mercados.
- Mabe ha visto grandes eficiencias en su P & L de Costa Rica debido a la eficiencia de la cadena de suministro y los costos de mantenimiento más bajos, así como a la mayor satisfacción de los empleados, como resultado de trabajar desde una instalación logística nueva y bien ubicada.
- LLP trabajó con el equipo de Kuehne + Nagel en Colombia y Perú para mejorar sus operaciones regionales como parte de una transacción multi-mercado.
- K+N Colombia escogió LLP Parque Logístico Calle 80 como una solución BTS en Bogotá para implementar su plan de modernización estratégica que busca instalaciones más eficientes con construcciones amigables con el medio ambiente, en ubicaciones estratégicas facilitando el crecimiento orientado a servicios de e-commerce y en ofrecer a sus clientes instalaciones modernas para cumplir con los objetivos del plan de negocios de KN + NextGen

mabe





Pilar Beltran L.
pilar.beltran@am.jll.com
57 317 437 1916

Guillermo Zarco
guillermo@latamp.com
57 316 628 5042

www.lpcalle80.com