

En Venta 2 Propiedades Industriales

Av Industrias 4530

Industrial San Luis, San Luis Potosí, México



Oportunidad de Inversión Industrial en San Luis Potosí

Se presenta una excepcional oportunidad de inversión inmobiliaria industrial estratégicamente ubicada en San Luis Potosí, sobre la Carretera 57 con dirección a Querétaro, en la zona industrial más importante del estado.

Esta oferta comprende dos predios industriales con características distintivas que maximizan su potencial comercial y operativo.

Pedio 1 - Ubicación Privilegiada en Esquina

• **Terreno con 22,089 m² de superficie total**, posicionado estratégicamente en esquina, lo que proporciona dos frentes de acceso y mejora significativamente su visibilidad y funcionalidad operativa.

Las construcciones incluyen:

- **Nave industrial de 4,062 m²** equipada para operaciones de manufactura o logística
- **Módulo de oficinas de 551 m²** diseñado para funciones administrativas

La configuración en esquina representa una ventaja competitiva considerable para operaciones que requieren múltiples puntos de acceso o alta visibilidad comercial.

Pedio 2 - Eficiencia Operativa

• **Terreno con 11,659 m² de superficie con una nave industrial de 3,568 m²**, ideal para operaciones que requieren amplias áreas de producción o almacenamiento.

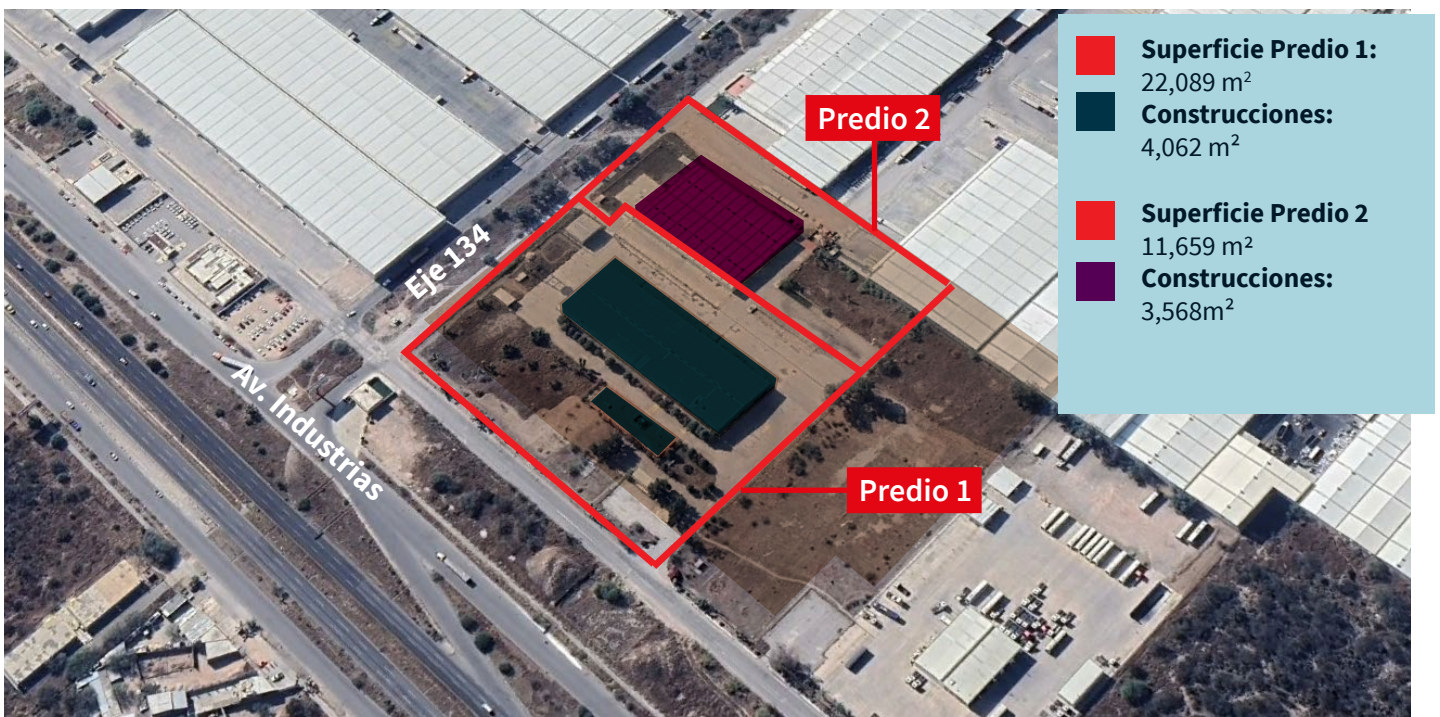
Ventajas Estratégicas de Ubicación

La posición sobre la Carretera 57, corredor logístico fundamental que conecta el centro y norte del país, garantiza:

- Conectividad directa con Querétaro y principales mercados nacionales
- Acceso inmediato a infraestructura de transporte de carga
- Proximidad a la zona industrial de mayor desarrollo en San Luis Potosí
- Entorno empresarial consolidado con servicios industriales establecidos

Ambas propiedades representan una inversión sólida en uno de los corredores industriales de mayor crecimiento en México, con potencial tanto para operación propia como para desarrollo inmobiliario industrial.

Para mayor información sobre estas propiedades o para agendar una visita, no dude en contactarnos.





Especificaciones técnicas de las naves:



Altura libre:
7.5 m aproximadamente



Distancia entre columnas:
7.8 m aproximadamente



Losa de piso: **Concreto pulido**



Cubierta: **Lámina**



Muros perimetrales:
Block, ventanales



Puertas de andén:
7 puertas y 1 cortina lateral



Rampas de acceso vehicular:
Todo a nivel de piso. Existen 2 fosas



Sistema contra incendio:
Existe instalación
(se desconoce si hay abasto de agua)



Ventilación:
Únicamente por las puertas y cortinas



Iluminación natural: **20-25%**



Iluminación artificial:
Luminarias con bulbo



Carga eléctrica: **85.4 KW**



Año de construcción:
1994

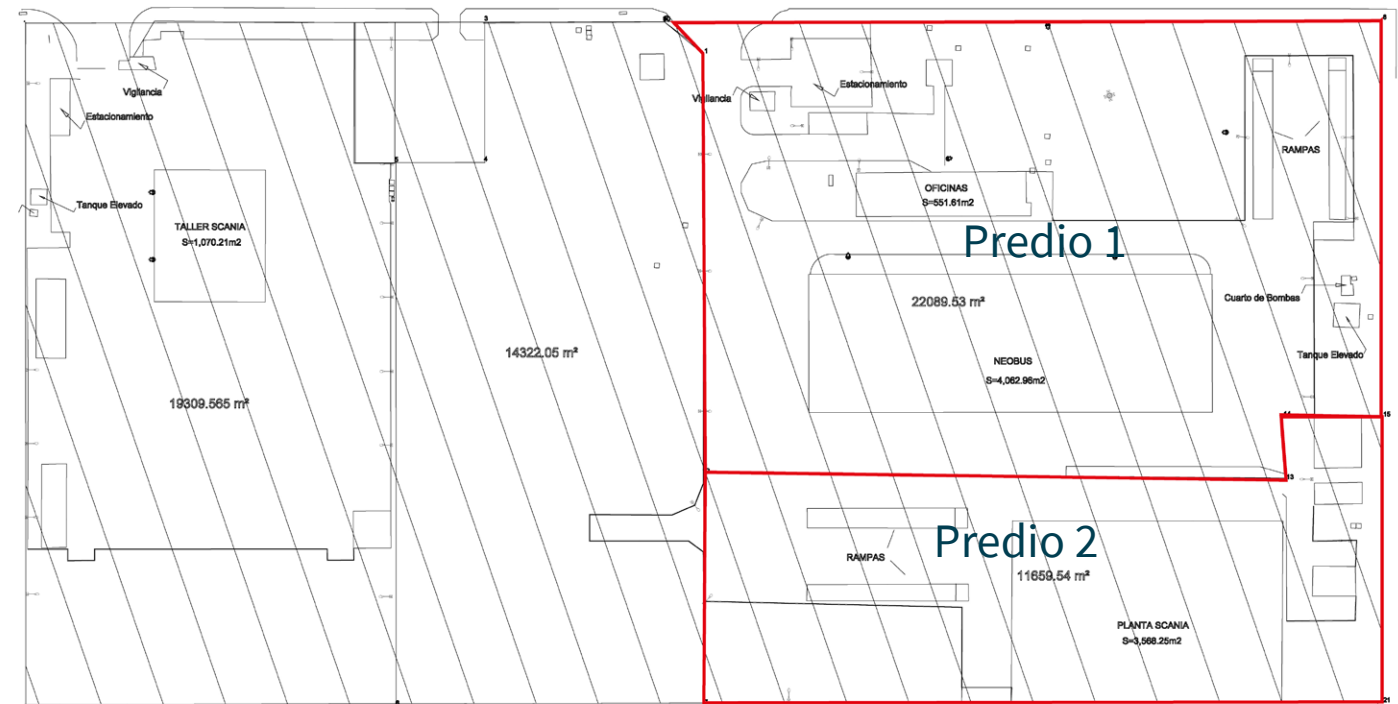
Plano:

22,089 m²

11,659 m²

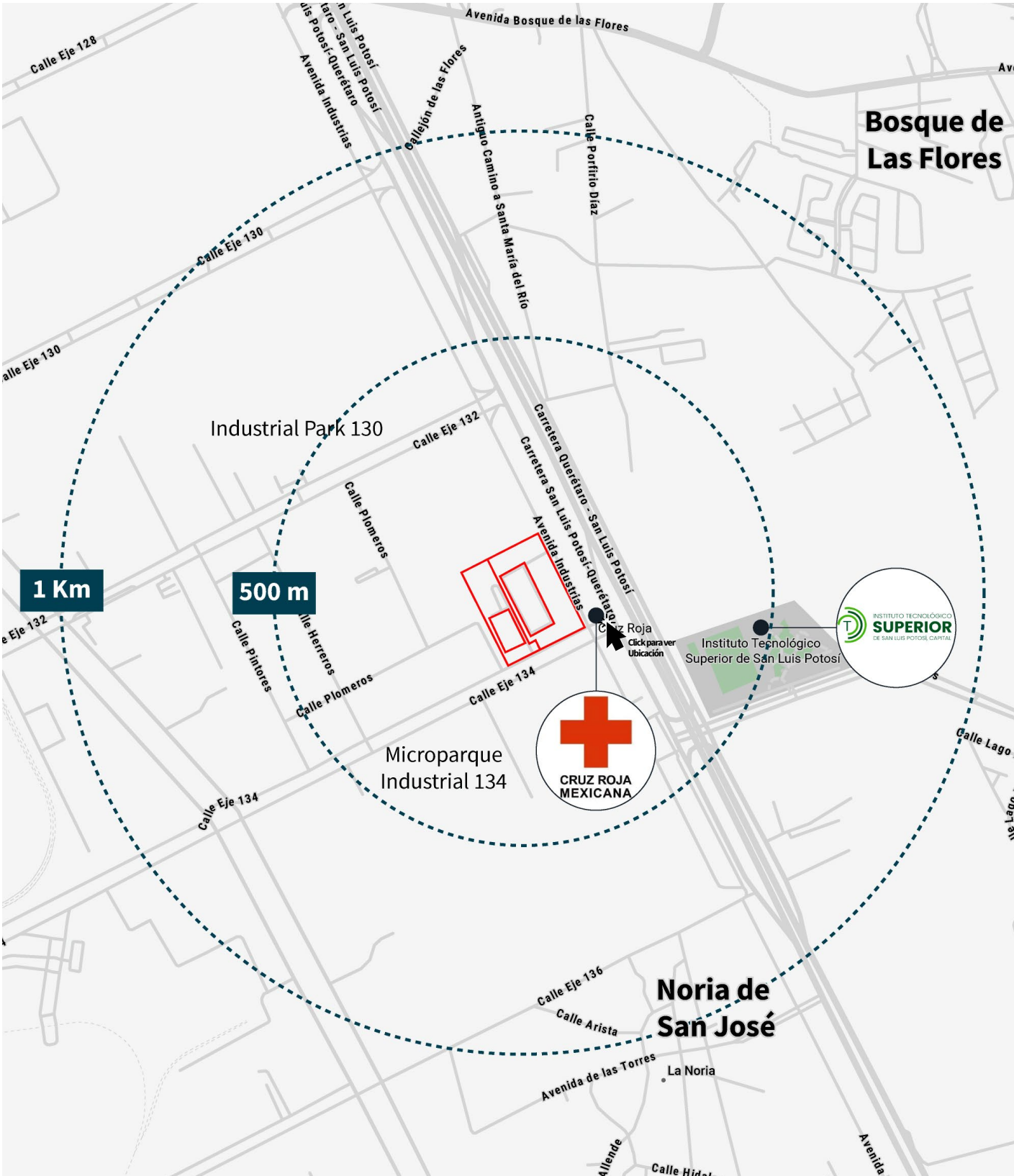
Área Total de Predio 1

Área Total de Predio 2



Ubicación:

Av Industrias 4530, Industrial San Luis, C.P. 78395
San Luis Potosí, S.L.P.







Esteban Romero
esteban.romero@jll.com
55 80 09 83 56

Alejandro Del Valle
alejandro.delvalle@jll.com
55 140 6 80 24



SEE A BRIGHTER WAY

jll.com

Jones Lang LaSalle Americas, Inc.