BODEGAS EN VENTA · LAS 4 BODEGAS JUNTAS · CLAVE PB0106-B4

4 bodegas juntas de 4,093 m² en venta

Parque Aries · Santa Catarina, N.L. · Venta · Entrega inmediata

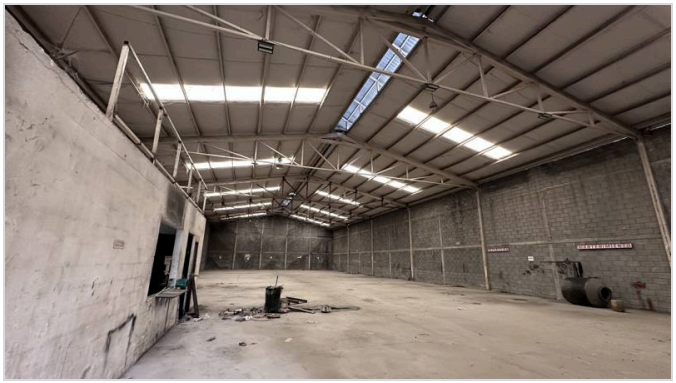
Venta

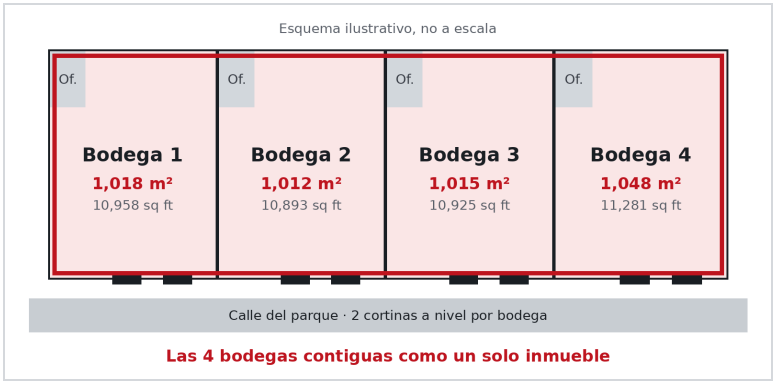
$36,000,000 MXN

+ IVA sobre construcción

≈ USD $1,831,148 + IVA*

Ver ubicación en Google Maps





Las 4 bodegas contiguas como un solo inmueble

Opciones

OPCIÓN	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	PRECIO
Bodegas 1 + 2 + 3 + 4	**4,093 m²** (44,057 sq ft)	**3,938 m²**	**$36,000,000 + IVA** IVA ≈ $3,929,280

La bodega

Precio	**$36,000,000 MXN + IVA**	Por m² de construcción	**$8,796**
IVA estimado	**≈ $3,929,280 (16% sobre $6,000/m² de construcción)**	Referencia en USD*	**USD $1,831,148 + IVA**
Construcción por bodega	**1,012 a 1,048 m² (bodega de 957 a 993 m² + 55 m² de oficinas)**	Altura	**6.50 m mínima · 8.50 m máxima (21.3 a 27.9 ft)**
Accesos de carga	**2 rampas a nivel de piso con cortinas metálicas manuales por bodega (sin andén)**	Oficinas	**55 m² con servicios sanitarios por bodega**
Muros	**Block, con fachada de concreto aparente**	Techo	**Lámina con aislamiento y lámina traslúcida (luz natural)**
Estacionamiento	**Sin cajones propios**	Estado	**Requiere remodelación; se vende en las condiciones actuales**
Antigüedad	**Más de 15 años (ya construida en 2010)**	Entrega	**Inmediata, escriturable**
Renta de mercado en la zona	**≈ $90 MXN/m² al mes (referencia)**	Verificado	**29 de noviembre de 2026**
Clave	**PB0106-B4**		

Ojo: las bodegas requieren remodelación y se venden en las condiciones actuales; el precio ya lo considera.

* Los precios oficiales están en pesos mexicanos (MXN). Las cantidades en dólares (USD) son ilustrativas, para mayor entendimiento, calculadas con el tipo de cambio FIX de Banco de México del 27 de noviembre de 2026 ($19.6598 MXN por dólar). El pago se realiza en pesos al tipo de cambio del día de pago.



Omar Guerrero
Senior Industrial Broker

81 8396 7635

oguerrero@deck9.com

Sigue a Omar en redes

PB0106-B4 · 4 bodegas juntas de 4,093 m² en venta

Parque Aries

El parque industrial donde están las bodegas

Ver ubicación en Google Maps

Fotos

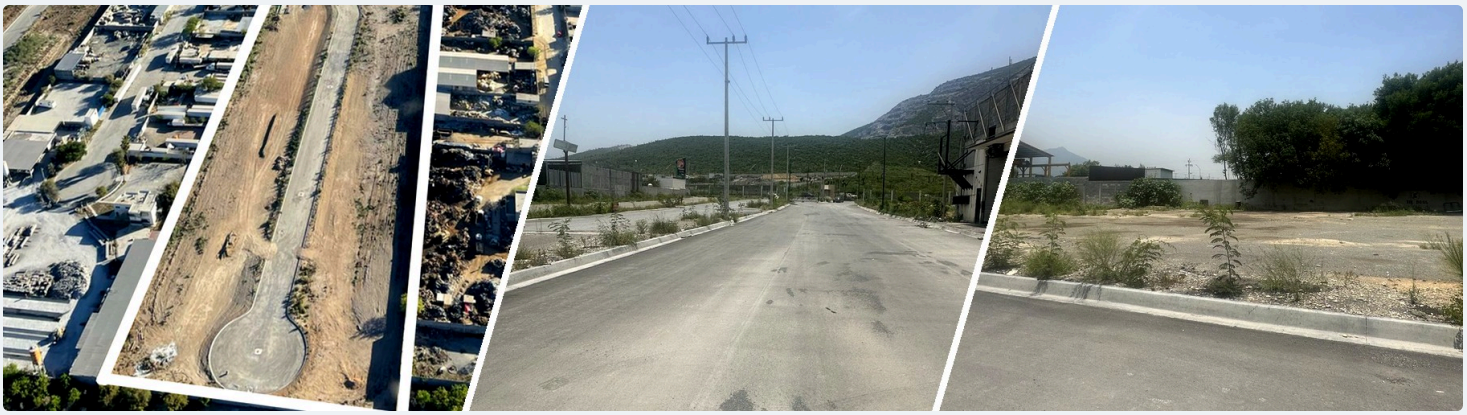

Fachada con cortinas metálicas


Cortinas metálicas a nivel de piso


Calle del parque, pavimento para tráfico pesado


Área de oficinas (por remodelar)

EL PARQUE INDUSTRIAL



Características del parque

Municipio	**Santa Catarina, N.L.**	Acceso	**Av. Colosio**
Desarrollador del parque	**Martel**	Seguridad	**Acceso controlado, vigilancia y barda perimetral**
Servicios	**Agua, drenaje y energía eléctrica**	Vialidades	**Pavimento para tráfico pesado**
En el mismo parque	**Terrenos industriales disponibles**		

Precio, disponibilidad y condiciones sujetos a cambio sin previo aviso; información de referencia que no constituye una oferta. Precio más IVA; sin gastos de escrituración.

* Los precios oficiales están en pesos mexicanos (MXN). Las cantidades en dólares (USD) son ilustrativas, para mayor entendimiento, calculadas con el tipo de cambio FIX de Banco de México del 27 de noviembre de 2026 ($19.6598 MXN por dólar). El pago se realiza en pesos al tipo de cambio del día de pago.

INFORMACIÓN DE USO RESTRINGIDO | DECK9 BIENES RAÍCES

Documento generado exclusivamente para la evaluación de operaciones inmobiliarias propias del usuario autorizado. Queda prohibida su comercialización, redistribución no autorizada, incorporación a bases de datos comerciales y utilización en plataformas externas de inteligencia artificial, conforme a los Términos y Condiciones de Uso de Deck9 Bienes Raíces. © Deck9 Bienes Raíces.



Omar Guerrero
Senior Industrial Broker

81 8396 7635

oguerrero@deck9.com

Sigue a Omar en redes