

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Venta
Tipo de Inmueble	Local Industrial y Galpón
Nombre	Galpón en San Diego a estrenar, G-29 en Venta con financiamiento
Código	258383
Baños	3
Estacionamiento	6
Precio Ref.	\$ 449.077
Precio Bs.	Bs. 16.323.949

Dimensiones (m2)	
Construcción	648
Terreno	648

Ubicación			
País	Venezuela		
Estado	Carabobo		
Ciudad	San Diego		
Urbanización	Parque	Comercial	Industrial Castillito



Descripción
<p>GALPONES: Las plantas de los galpones se encuentran distribuidas en área de oficinas, área de almacén y techo de oficinas, en el área de oficina se encuentran 2 sanitarios y acceso al área de almacén, el área del almacén el cual tiene un sanitario con ducha para el uso del personal obrero y acceso con un portón.</p> <p>Cada área de oficinas tiene un área aproximada de 48 m<sup>2</sup>, sobre el área de oficinas se tiene un área útil que techa a la misma, cada oficina estará equipada con aire acondicionado tipo Split de 5 toneladas.</p> <p>El área neta de almacén de cada galpón tiene un área de 421 m<sup>2</sup> con un sanitario, teniendo un total cada galpón de 648 m<sup>2</sup> de área bruta aproximada, el conjunto cuenta planta de generación eléctrica de emergencia del 100% y alimentación trifásica 220v.</p> <p>Tiene capacidad para 215 puestos de estacionamiento, incluyendo 2 de discapacitados, 2 módulo de transformadores, 4 cuartos de basura y 2 cuartos para hidroneumático.</p> <p>Las oficinas se entregan totalmente terminadas (Baños de lujo, porcelanato)</p> <p>- Posee fachadas de lujo.</p>

- Acabados de bajo mantenimiento.
  
- Bello jardín frontal con sistema de riego automático.
  
- Planta eléctrica 100% (incluye el urbanismo y cada galpón internamente).
  
- Agua potable constante y directa, dos tanques subterráneos con capacidad de 260.000 litros cada uno con dos bombas y un pulmón de 1500 galones para cada tanque.
  
- Sistema hidroneumático con dos bombas y un pulmón de 1500 galones para cada tanque.
  
- Sistema contra incendios.
  
- Acometida para internet por fibra óptica, según el proveedor de su preferencia.
  
- Vigilancia privada, cámaras de seguridad y cerco eléctrico perimetral.
  
- Sistema de alumbrado híbrido (luminarias tradicionales y alimentadas por paneles solares).

Los galpones tienen un estupendo plan de Financiamiento: 12,24 y 36 meses para cancelar y así obtener el galpón nuevo para el prospero crecimiento de su negocio.

**Para solicitar más información contacte a:**

Asesor inmobiliario: RE/MAX Infinity - Rebeca Brea

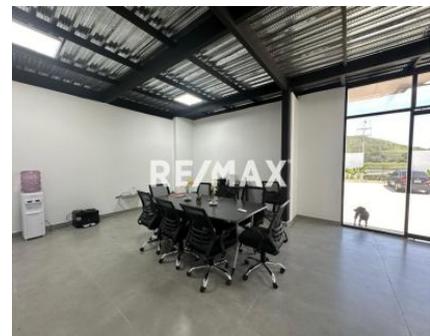
Teléfono: +58-2418269780 / +58-4244041403

Email: rbrea@infinity.remax.com.ve / gerencia@infinity.remax.com.ve

Dirección: Avenida Bolívar con calle 149, local L11, Urbanización Carabobo Nro. Cívico 148-41. Valencia. Estado

Carabobo. Venezuela.

El precio es fijado por el propietario del inmueble, y la oferta que se presente está sujeta a su aprobación



PLAN DE CASH FLOW INDUSTRIAL EMPRESARIAL RH2 PLUS 2024												
Meses	Jul-24	Ago-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dic-24	PRIMER SEMESTRE			SEGUNDO SEMESTRE		
							INGRESOS	EGRESOS	NETO	INGRESOS	EGRESOS	NETO
Jul-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Ago-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Sep-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Oct-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Nov-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Dic-24	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
TOTAL	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000

\*Las cifras se entregan solamente dentro del tipo, por tanto, debe acordarse el tipo de actividad.

**Beneficios del contrato:**

- Precio fijo de alquiler
- Actividad de alto rendimiento
- Solo pagar fondeo con sistema de pago automático
- Precio eléctrico 125% (incluye el consumo y costo gestión mantenimiento)
- Agua potable caliente y fría, dos tanques calentadores con capacidad de 200.000 litros cada uno
- Sistema de extracción de aire con filtros y un sistema de 1000 galones para cada tanque
- Sistema contra incendios
- Asesoría para obtener los permisos según el proceso de su preferencia
- Vigencia de contrato: 10 años (se puede renovar y extender por periodos adicionales)
- Sistema de alarmas: 24 horas (incluye mantenimiento y atención por personal externo)

\*Presente para la pago que se efectúa a una vez concluido.