



INVERSIONES

## **TERRENO INDUSTRIAL**

Mz. B1 Lote, Esquina Calle N# 3  
con Calle N# 8 Parque Industrial –  
La Esperanza

En RC INVERSIONES S.A.C nos especializamos en el rubro inmobiliario y de construcción, ofreciendo servicios de primer nivel, con soluciones que se ajustan a las necesidades de cada cliente; ***siempre cumpliendo con lo que ofrecemos.***

- ◆ Consultoría inmobiliaria.
- ◆ Inversiones inmobiliarias.
- ◆ Búsqueda exclusiva de propiedades.
- ◆ Compra, venta y alquiler de inmuebles.
- ◆ Valorización de propiedades.
- ◆ Investigación de mercados y estrategias de inversión.
- ◆ Construcción.

## CONOZCA LA OFERTA

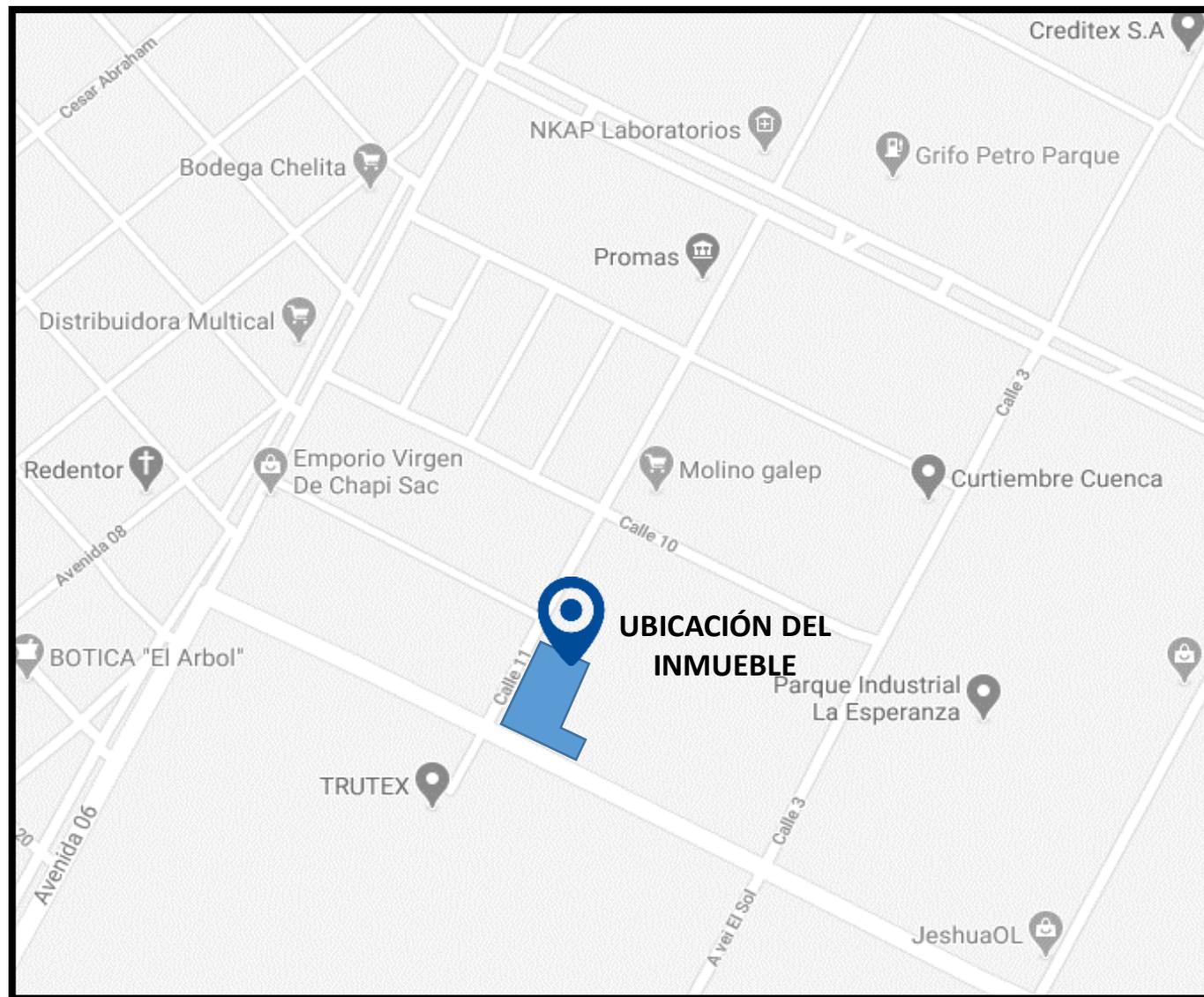


Para visualizar la ubicación en Google Maps [Hacer clic](#) en la imagen.

# UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



## DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO

El Parque Industrial de La Esperanza fue creado en la década del setenta y es único en Trujillo y el mejor del norte.

Cuenta con exitosas empresas instaladas: CREDITEX, SEGURINDUSTRIA, Nordigesa, Curtiembres, Cemento Pacasmayo, Agropecuaria Chimú, Lima Gas. Actualmente se vienen revalorizando los terrenos debido a la apertura de nueva plantas como: Carrocerías Metal Bus, Carrocerías Nassi, Carrocerías Bruce, la nueva planta de Gas de Repsol, el Call Center y centro de computo a nivel nacional del Banco de Crédito, la remodelación de la ex fabrica de Vinorsa por la empresa Backus SAB Miller, Madereras, Grupo Mannucci, y la edificación del Nuevo Hospital de alta complejidad Víctor Raúl Haya de la Torre de Essalud, nos da una clara idea de la nueva oportunidad empresarial que representa el Parque Industrial.

Por otro lado las regulaciones cada vez más exigentes de las autoridades nacionales y en especial las del mercado internacional requieren que las industrias estén situadas en localidades que no afecten el medio ambiente y la calidad de vida de sus habitantes, así como tener procesos de producción y desechos con estándares internacionales; ello hace que las autorizaciones para apertura y funcionamiento sean cada vez más exigentes.

## LINDEROS , PERIMETRO Y AREAS

Área del Terreno : 8,864.00 m<sup>2</sup>  
 Área construida : 400.00m<sup>2</sup>

LINDEROS		
FRENTE	Con la Calle N° 8	98.70 ml
DERECHA	Con la calle N° 3	97.08 ml
IZQUIERDA	Unidad inmobiliaria N° 2 (Lote B)	
	Tramo 1	27.15 ml
	Tramo 2	10.40 ml
	Tramos 3	69.93 ml
FONDO	Propiedad de terceros	88.30 ml



## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### CLASE DE PREDIO:

Predio urbano ubicado en esquina , constituido por un terreno industrial en el lote N° 1 de la manzana B-1 de la primera fase del Parque Industrial de Trujillo en el Distrito de la Esperanza, ubicado en la parte central ocupando un área total de 8,854.524 m<sup>2</sup>

Cuenta con todos los servicios públicos y se encuentra debidamente inscrito en la sede de los Registros públicos de La Libertad.

### INFRAESTRUCTURA VIAL:

Tiene un frente libre de 98.70 ml hacia la Calle 8, la cual se prolonga por la izquierda hasta la Calle 3 y por la derecha hasta la Calle 2; siendo de fácil acceso desde la Carretera Panamericana Norte de intenso flujo vehicular.

## ZONIFICACIÓN

### **I3 – GRAN INDUSTRIA**

Zona destinada para establecimientos industrias productoras, a gran escala, de bienes de capital y otros insumos para la industria de apoyo.

Conforma concentraciones industriales, utilización de materia prima. Son y/o con cierto grado molestas de peligrosidad.

### **I4 – INDUSTRIA PESADA BÁSICA**

Zona destinada para establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y otras industrias.

Son molestas y peligrosas, producen ruidos o vibraciones o provocan humos, gases y malos olores.

También son aquellas industrias que usan materiales altamente inflamables o detonantes.

## VISTAS

Interior:



## PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 195 X M2

DÓLARES AMERICANOS

Jr. Bolognesi 326, Trujillo - Perú.  
T: (044) 234006 | C: 950093526  
contacto@rcinversionessac.com  
www.rcinversionessac.com



**GERENTE INMOBILIARIO**

JORGE CANTELLI

CEL: 950210891

CORREO: [jcantelli@rcinversionessac.com](mailto:jcantelli@rcinversionessac.com)



**INVERSIONES SAC**  
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**