



INVERSIONES

## **LOCAL INDUSTRIAL**

Calle S/N, Mza F, Lote 05, 1ra etapa –  
Urb. Parque Industrial  
Distrito de La Esperanza  
Trujillo

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

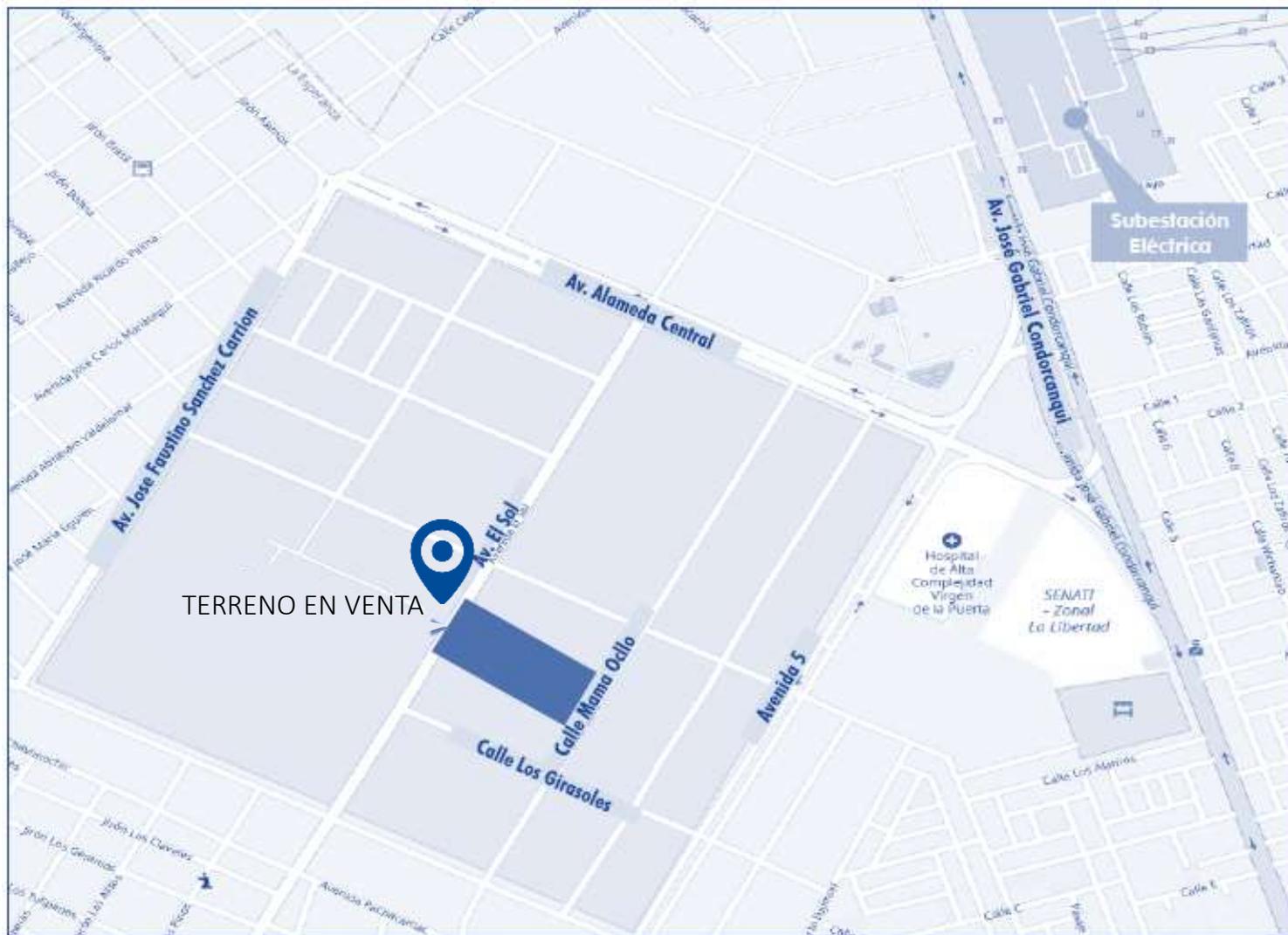


Para visualizar la ubicación en Google Maps [Hacer clic](#) en la imagen.

## 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, Cementos Pacasmayo, Agropecuaria Chimú, Lima Gas, Carrocerías Metal Bus, Carrocerías Nassi, Carrocerías Bruce, Planta de Gas de Repsol, el call center y centro de cómputo a nivel nacional del Banco de Crédito, Backus, SAB Miller, Diario la Industria, Químicos Goicochea, Hospital de alta complejidad Virgen de la Puerta de Essalud, etc. Nos da una clara idea de que las empresas más importantes de la zona se encuentran presentes en 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 zonas que no afecten el medio ambiente y la calidad de vida de sus habitantes, condiciones que tiene el Parque Industrial y que lo convierten en el espacio ideal para invertir.

## LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS

Área del Terreno :	50,399.95 m <sup>2</sup>
Área construida :	6,883.95 m <sup>2</sup>
1. Fabrica :	5,5516.35 m <sup>2</sup>
2. Almacén 1 :	354.50 m <sup>2</sup>
3. Almacén 2 :	321.60 m <sup>2</sup>
4. Administración:	637.25 m <sup>2</sup>
5. Departamento de Pintura :	40.05 m <sup>2</sup>
6. Garita :	14.20 m <sup>2</sup>

LINDEROS		
FRENTE	Calle 4	180.00 ml
DERECHA	Propiedad de terceros	280.00 ml
IZQUIERDA	Propiedad de terceros	280.00 ml
FONDO	Calle 3	180.00 ml

## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### CLASE DE PREDIO:

Local industrial ubicado en el “Parque Industrial La Esperanza” –Trujillo. Cuenta con 2 frentes a la calle y se encuentra totalmente cercado, con área de almacenes y oficinas, torre de agua, patio de maniobras, amplias zonas de estacionamiento, listo para operar.

El inmueble consta de un edificio de oficinas con sala de reuniones, vestuarios, cocina y comedor., un galpón industrial de concreto y techado con vigas de acero, el que cuenta con 7 oficinas de . Dos almacenes adicionales, Los galpones tienen altura de 9m, 1 muelles de carga a nivel piso y muelles a desnivel. Cuenta con 20,000m<sup>2</sup> de terreno libre para expansión. Energía trifásica 500Kw con subestación propia. Zonificación I-3 (Gran Industria).

## ZONIFICACIÓN

### 13 – 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.

### 14 – 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

Interiores:



## VISTAS

Exteriores:



## PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 160.00 x m<sup>2</sup>

DÓLARES AMERICANOS

Opción de venta  
por áreas mas  
reducidas

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**