



INVERSIONES

LOCAL INDUSTRIAL

Lote 2 reactivación 2007 primera fase, cuarta etapa, esquinas: Av. 4 , Av. 6, Av. Pachacamat
Parque Industrial 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



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, Securindustria, 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, Grupo Mannucci, y el Hospital de alta complejidad Virgen de la Puerta de Essalud; lo que 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 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; condiciones que tiene el Parque Industrial y que lo convierten en el espacio ideal para invertir.

LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS

Área del Terreno 15,419.201m²

Avenida Pachacamat

178.97 ml

83.25 ml

87.60 ml

Avenida 6

182.31 ml

Avenida 4

LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS

Área del Terreno 15,419.201m²

CUADRO DE COORDENADAS UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE	NORTE	ANGULO
A	A-B	178.97	712674.937	9109181.835	89°58'47"
B	B-C	87.6	712833.516	9109098.876	92°10'15"
C	C-D	182.31	712795.879	9109019.775	86°28'55"
D	D-A	83.25	712636.374	9109108.057	91°22'04"

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CLASE DE PREDIO:

Se trata un inmueble industrial ubicado en el Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo. Tiene un terreno de forma regular con superficie plana; sobre este terreno se ha realizado diversas edificaciones y obras complementarias, construidos en material noble. El inmueble presenta la siguiente distribución: Portón de ingreso, ingresando a la derecha se localiza la caseta de seguridad, el patio de maniobras, nave industrial 1 y nave industrial 2, ingresando al lado izquierdo localizamos una edificación de 2 pisos, para uso administrativo, el primer piso consta de baño para varones y baño para mujeres que es para el personal administrativo, baño para el personal obrero, almacén, oficinas escalera de acero al 2do piso, la cual consta de oficinas, continuando al lado izquierdo se encuentra el comedor y la sala de maquinas

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Áreas construidas (Según Declaratoria de Fábrica)

1. Caseta de seguridad: 12.42m²
2. Oficina Administrativa:
 - 1 piso: 195.00m²
 - 2 piso: 195.00m²
 - Comedor: 116.00m²
 - Cuarto de máquinas: 17.81m²
 - Nave industrial 1 y 2: 300.00m²
 - Cerco perimétrico: 532.13ml
 - Patio de maniobras: 15,078.00m²

Cimentación: Cimientos y sobre cimientos de concreto ciclópeo. Estructura: Columnas, vigas y escalera de concreto armado.

Muros: Ladrillo de arcilla cocida tipo king kong.

Techos: De losa de concreto horizontal tipo aligerado.

Pisos: De cerámico en todos los ambientes.

Revestimientos: Muros y cielorraso con tarrajeo y frotachado y pintura Puertas: De madera tipo contra placada.

FOTOS



ZONIFICACIÓN

I-3 GRAN INDUSTRIA

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

Conforman concentraciones industriales, con utilización de gran volumen de materia prima.

Son molestas y/o con cierto grado de peligrosidad.

PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 300 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



INVERSIONES SAC
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA