

PARQUE INDUSTRIAL PREMIUM LOMA VERDE

UN PARQUE PREMIUM CON UNIDADES LLAVE EN MANO

Ubicado en el partido de Escobar, el Parque Industrial Premium Loma Verde, de la mano de la reconocida empresaria del rubro inmobiliario Ana Simeone, ofrece unidades llave en mano.



Situado en un área de 10 hectáreas en Escobar, el Parque Industrial Loma Verde ofrece exclusivas unidades destinadas a pequeñas y grandes empresas del rubro industrial y logístico. El Parque se divide en dos áreas. Una de ellas alberga un edificio de uso comercial y servicios, y la otra, el área destinada a la producción industrial y tareas logísticas. “Se prevé dos accesos principales al Parque. Uno destinado a la circulación de camiones y vehículos de transporte que se diri-

jan al sector logístico/industrial, y otro para el acceso vehicular y peatonal de usuarios y visitantes del área comercial”, afirma Simeone, primera y única mujer del país en desarrollar parques industriales.

El Parque Industrial Loma Verde se encuentra a 150m del km 56,5 de la Panamericana, una arteria fundamental en la conexión de Buenos Aires, Rosario y Córdoba.

FINANCIACIÓN Y OBRAS

Las naves terminadas se venderán bajo el Régimen de Pro-

riedad Horizontal a pagar 100% al costo puro, en pesos y sin intereses (con ajuste de la CAC) durante el desarrollo de la obra. Una vez que se suscriba la venta del 60% de las unidades, se comenzará a construir el proyecto, lo que demandará entre 18 y 24 meses de obra.

“En cuanto a los valores, una nave de 3.000 m² totales, 1500 m² de nave cubiertos (terreno, playa de maniobras, áreas de esparcimiento y el acceso a los amenities del parque) tiene un valor aproximado de 11 millones de pesos”, expresa Ana Simeone, titular de la desarrolladora del proyecto.

EXENCIONES IMPOSITIVAS

La liberación de cargas impositivas es uno de los grandes beneficios de instalarse en un Parque Industrial. Quienes se instalen en Loma Verde no abonarán obligaciones municipales como Derecho de Construcción, de Oficina y Habilitación; tasas por Seguridad e Higiene, y por

Alumbrado, Limpieza y Conservación de la vía pública.

La exención también se extiende a impuestos provinciales: Ingresos Brutos, Inmobiliario, Automotores y Sellos de los contratos derivados de la radicación.

Las empresas instaladas en el parque gozarán también del acceso a programas nacionales de crédito con tasa bonificada de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa. Además, contarán con los beneficios otorgados por la Ley Provincial de Promoción Industrial, la prioridad en la provisión de productos a entes estatales, o la oportunidad de contar con el crédito subsidiado que asiste a las empresas que se trasladan a un parque industrial o amplían su inversión en ellos.

FICHA TÉCNICA

Desarrolladora: WorkStyle

Estudio de Arquitectura:

Martelletti Pascua

Constructora:

Constructora Sudamericana

Gerenciadora: Zanara

32.000 METROS CUADRADOS DE NAVES

15.000 METROS CUADRADOS DE OFICINAS

6.000 METROS CUADRADOS DE LOCALES Y SHOWROOM

+ HELIPUERTO
SERVICIO DE SEGURIDAD
ALEMBRADO PERIMETRAL

Acier

Argentina sa

PANELES TÉRMICOS
AUTOPORTANTES

RUTA N° 205 Km 43.5 CALLE PITÁGORAS 516 Y AVACUCHO
PARQUE INDUSTRIAL, CARLOS SPEGAZZINI, BUENOS AIRES, ARGENTINA
(011) 5291.1835 - 5291.1836 / (02274) 45.0491
info@acierargentina.com / www.acierargentina.com.ar

- Techos
- Tinglados
- Naves completas
- Estructuras metálicas en alma llena y reticuladas.

DESARROLLAMOS Y FABRICAMOS A MEDIDA

Av Luciano Valette 770, 1842 Monte Grande, Buenos Aires
(+54 11) 4290 5701 / 4281 3107 / 4296 5217
info@denuri.com / www.denuri.com.ar

MARKET BEAT MERCADO INDUSTRIAL ARGENTINA | 2014 A Cushman & Wakefield Research Publication

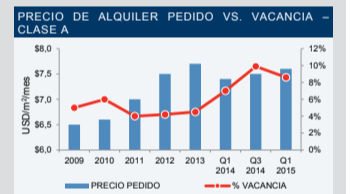
PANORAMA ECONÓMICO

La expectativa generada por el año electoral está teniendo impacto sobre el desenvolvimiento económico del país. Los datos oficiales del INDEC, muestran que en 2014 el PBI cerró con un débil incremento anual del 0,5%. La utilización de la capacidad instalada pasó del 72,6% en el último trimestre de 2014, al 66,2% durante el primer trimestre del año. La encuesta cualitativa industrial, registra que el 72% de las empresas no tiene previsto incrementar la utilización de su capacidad instalada y cerca del 17% anticipa una disminución.

EL MERCADO NO PIERDE ATRACTIVIDAD

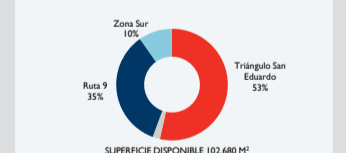
A pesar del panorama económico poco alentador y de la gran incógnita que presenta el futuro político del país, el mercado inmobiliario de inmuebles logísticos continúa presentando indicadores positivos. Los precios de alquiler han continuado su tendencia positiva en todos los submercados, a excepción del corredor ruta 9 y la zona Sur del GBA.

	Q3 2014	Q1 2015	% VAR. ANUAL	PRONÓSTICO A 12 MESES
Vacancia general	9,9%	8,6%	-14,9%	▲
Precio pedido (USD/m ² /mes)	7,5	7,6	0,9%	▲
Stock (m ²)	1.137.900	1.191.890	6,4%	▲



A pesar de que la demanda, continúa retraída como resultado de la quietud que muestran las empresas frente a un panorama con gran incertidumbre; el cierre de varias operaciones de alquiler durante el primer trimestre del año, dejaron una caída en el índice de vacancia.

COMPOSICIÓN DE LA VACANCIA - CLASE A



El mercado de Buenos Aires se encuentra estructuralmente subofertado frente a otras ciudades de Latinoamérica, por lo que a futuro tiene un largo recorrido de crecimiento, y esto lo hace especialmente atractivo.

Actualmente, el stock de depósitos clase A es de sólo 1,2 millones de metros cuadrados, aunque unos 241 mil metros se encuentran en construcción; por lo que debería crecer por lo menos al doble para comenzar a proporcionarse con la superficie contabilizada en otras ciudades latinoamericanas.

