

PRIMER PARQUE INDUSTRIAL CIRCULAR

EL FUTURO ES CIRCULAR Y COLABORATIVO

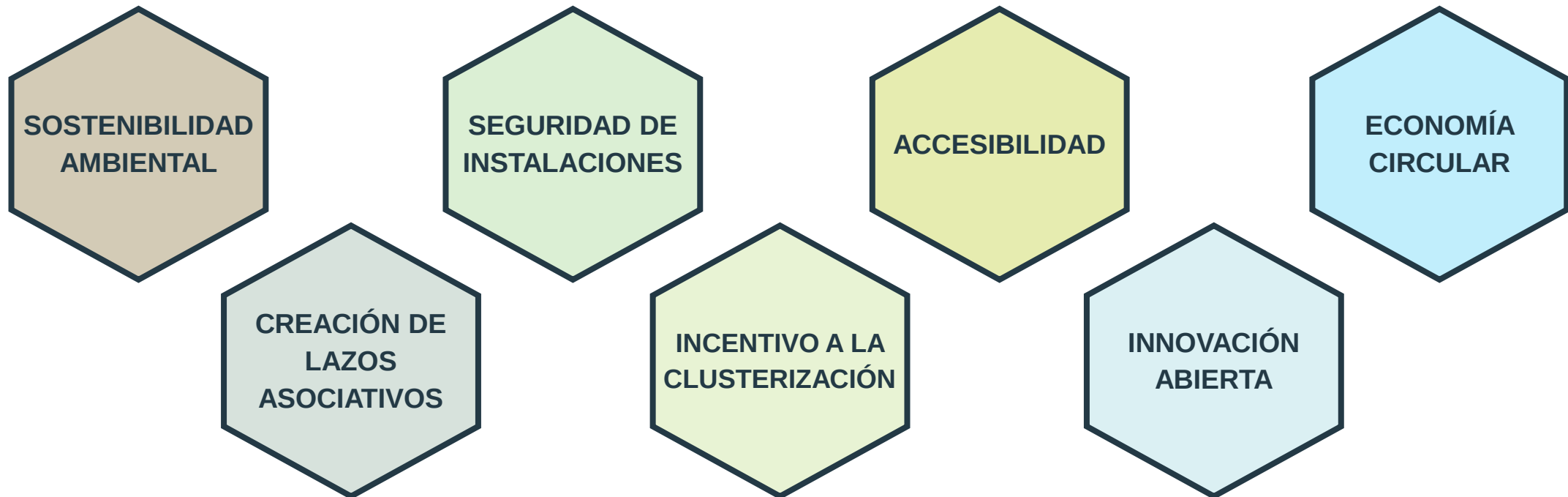
DISTRITO  13



02. ¿QUIÉNES SOMOS?

El **PRIMER PARQUE INDUSTRIAL CIRCULAR** se radica en la ciudad de Córdoba y se emplaza en un predio de 21 hectáreas. Tiene como objetivo **brindar soporte físico y de servicios** a empresas de diversos índole.

EJES RECTORES



03. ¿POR QUÉ CIRCULAR?

El Parque Industrial constará con **AMENITIES INDUSTRIALES** que permitirán la transición a la circularidad de las empresas en 3 ejes



1. ECONOMÍA CIRCULAR

Propiciar la **sostenibilidad ambiental de procesos productivos**, a partir de la reutilización de los residuos, la inserción de energías renovables y la promoción de tecnologías limpias.



2. CO-CREACIÓN INTERSECTORIAL

La asociatividad entre empresas radicadas en el Parque, se promoverá mediante amenities industriales de **gestión colaborativa sectorial e intersectorial**.

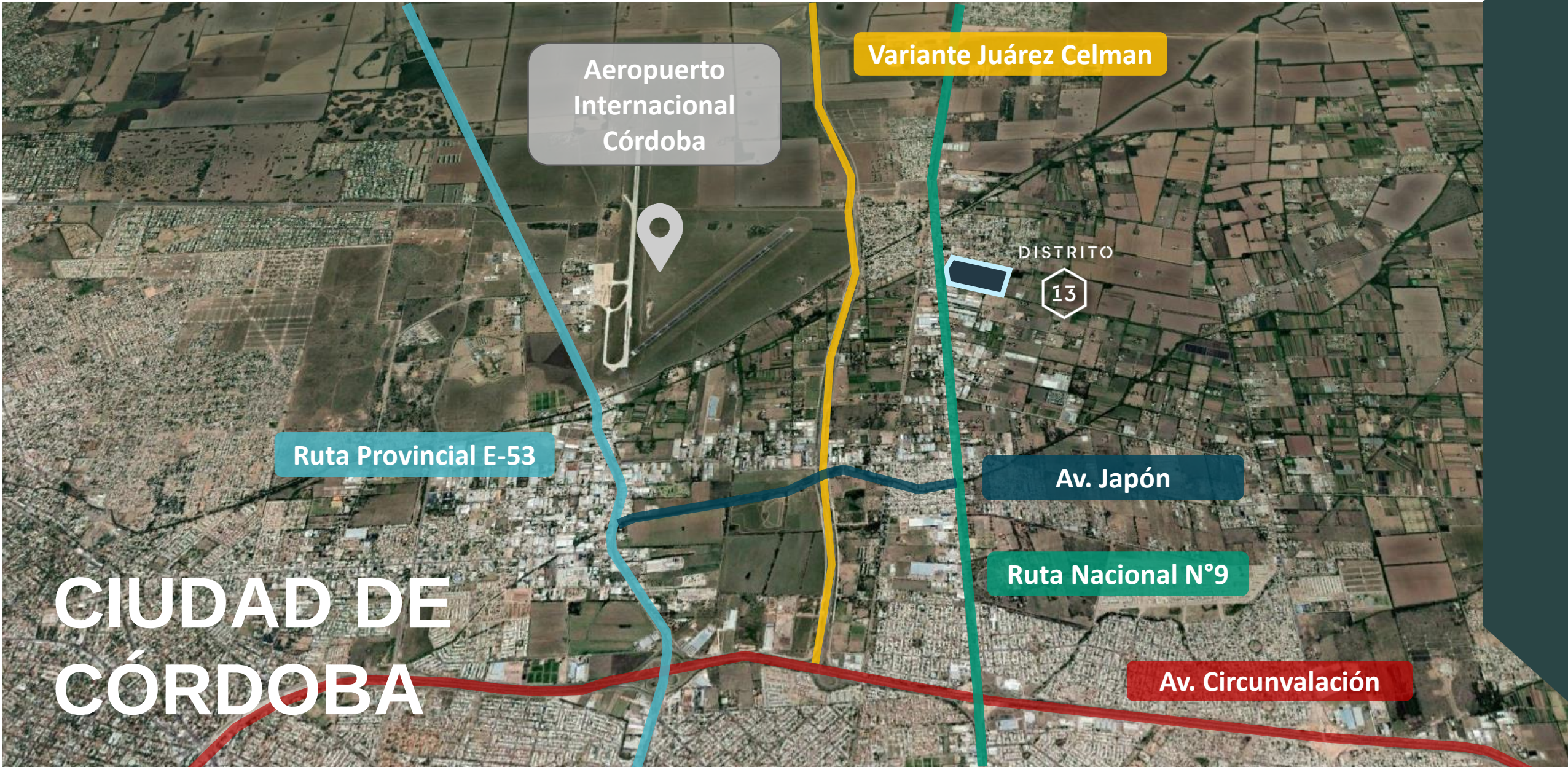


3. INNOVACIÓN ABIERTA

Laboratorios y ámbitos de **co-creación e innovación colaborativa**, facilitarán la circularización de ideas y conocimientos.

DISTRITO

04. UBICACIÓN ESTRATÉGICA



05. PARCELAMIENTO

El Primer Parque Industrial Circular Distrito 13 cuenta con **90 lotes de 1.250 m²** destinados a **uso Industrial y Logístico**.

Cuenta con un **frente comercial 23.000 m²** sobre la Av. Juan B. Justo (Ruta Nacional N°9 Norte)

USO DE SUELO INDUSTRIAL

Patrón Iva – Zona K – Zona 7

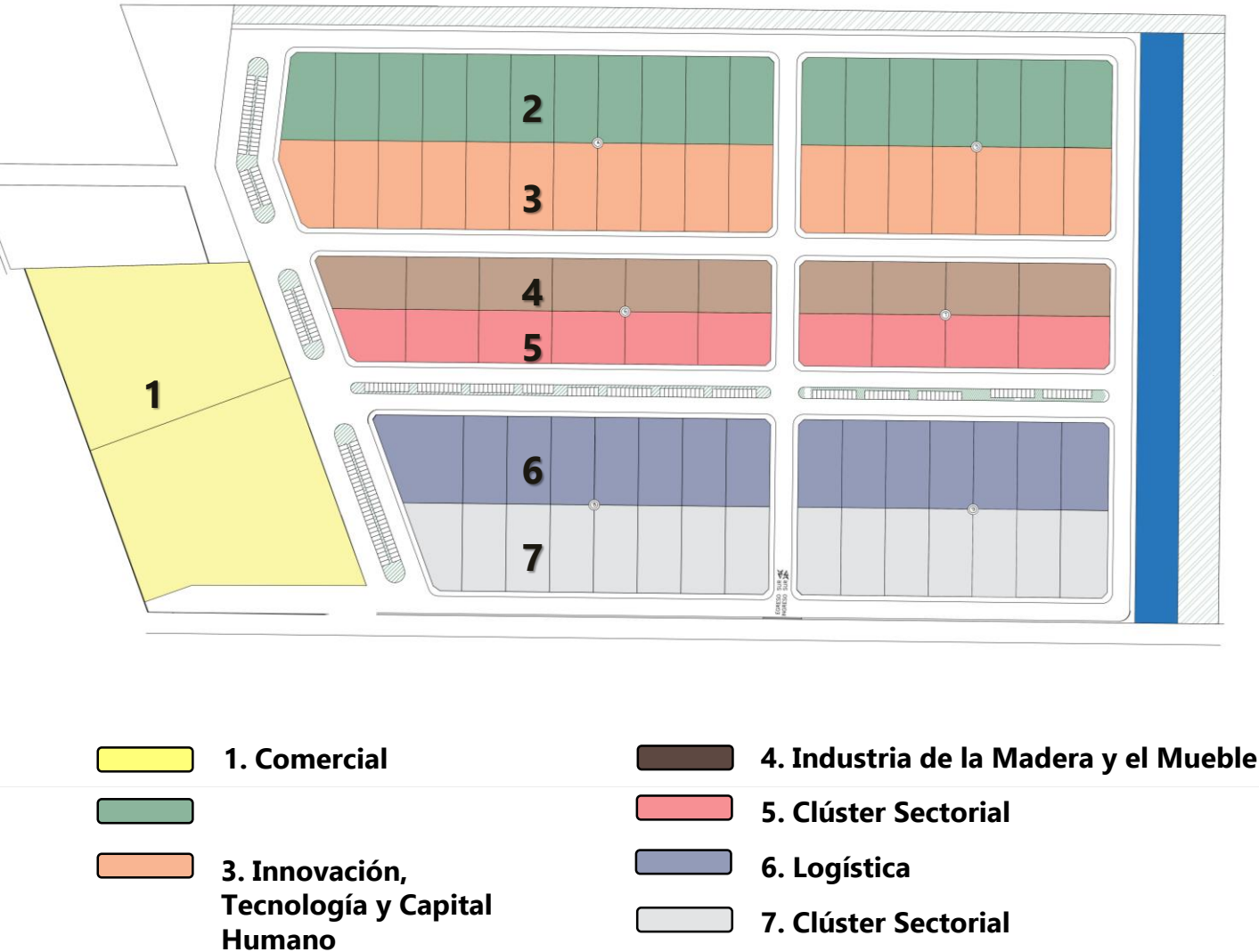
FOS: 60%

FOT:1.5

Altura Max.: Sin Limitación



06. TENANT MIX INDUSTRIAL



El Distrito 13 propone un **fraccionamiento eficiente** que permite la convivencia entre distintos usos de suelo y empresas de diversos rubros.

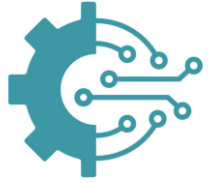
Se prevé la **zonificación por rubros industriales** determinada a partir de **corredores**, favoreciendo el desarrollo de las sinergias entre empresas y su entorno.



DISTRITO

13

07. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA



SERVICIOS

- Conectividad: red de fibra óptica y telefonía.
- Red de suministro de Agua Potable
- Red de Evacuación de Aguas Pluviales
- Infraestructura peatonal
- Suministro de Energía Eléctrica de media y baja tensión.
- Alumbrado público con luminaria LED.
- Espacios verdes.
- Estacionamiento para autos y camiones.
- Espacio de co-working.
- Sala de convenciones
- Espacios de usos múltiples.
- Equipamiento de carga y descarga, y báscula.



SEGURIDAD Y VIGILANCIA

- Guardia de seguridad las 24 hs.
- Monitoreo con cámaras.
- Sistema industrial de protección contra incendios.
- Cerramiento Perimetral



AMENITIES INDUSTRIALES CIRCULARES

- Energías Renovables
- Centro de Reciclado
- Centro de Desarrollo Tecnológico
- Laboratorios de Innovación Abierta.
- Espacios de Co-Working.

08. CORREDOR COMERCIAL

MACRO PARCELA de **23.000 m²** con frente a la Av. Juan B. Justo (Ruta Nacional N°9 Norte).

- Apta para **locales comerciales y oficinas corporativas**.
- Entorno con **alta densidad poblacional**.
- Espacio propicio para la radicación de **comercio de cercanía**.



06. INVERSIONES ESTRATÉGICAS

Encontrá tu propuesta personalizada de **inversiones** adaptada a tus necesidades

Venta y alquiler

LOTES

para usos industriales y logísticos.

LOCALES

para usos comerciales.

NAVES

para usos industriales y logísticos.

OFICINAS

para usos empresariales.



DISTRITO

13

DISTRITO 13

PARQUE INDUSTRIAL



An aerial photograph of a large industrial park. The park is filled with numerous rectangular industrial buildings, many of which have solar panels installed on their roofs. The buildings are arranged in neat rows, separated by paved roads and green spaces with young trees. In the foreground, there is a large, modern industrial building with a curved roofline and a parking lot. The background shows a mix of industrial areas and open fields under a clear sky.

DISTRITO 13

PARQUE INDUSTRIAL CIRCULAR