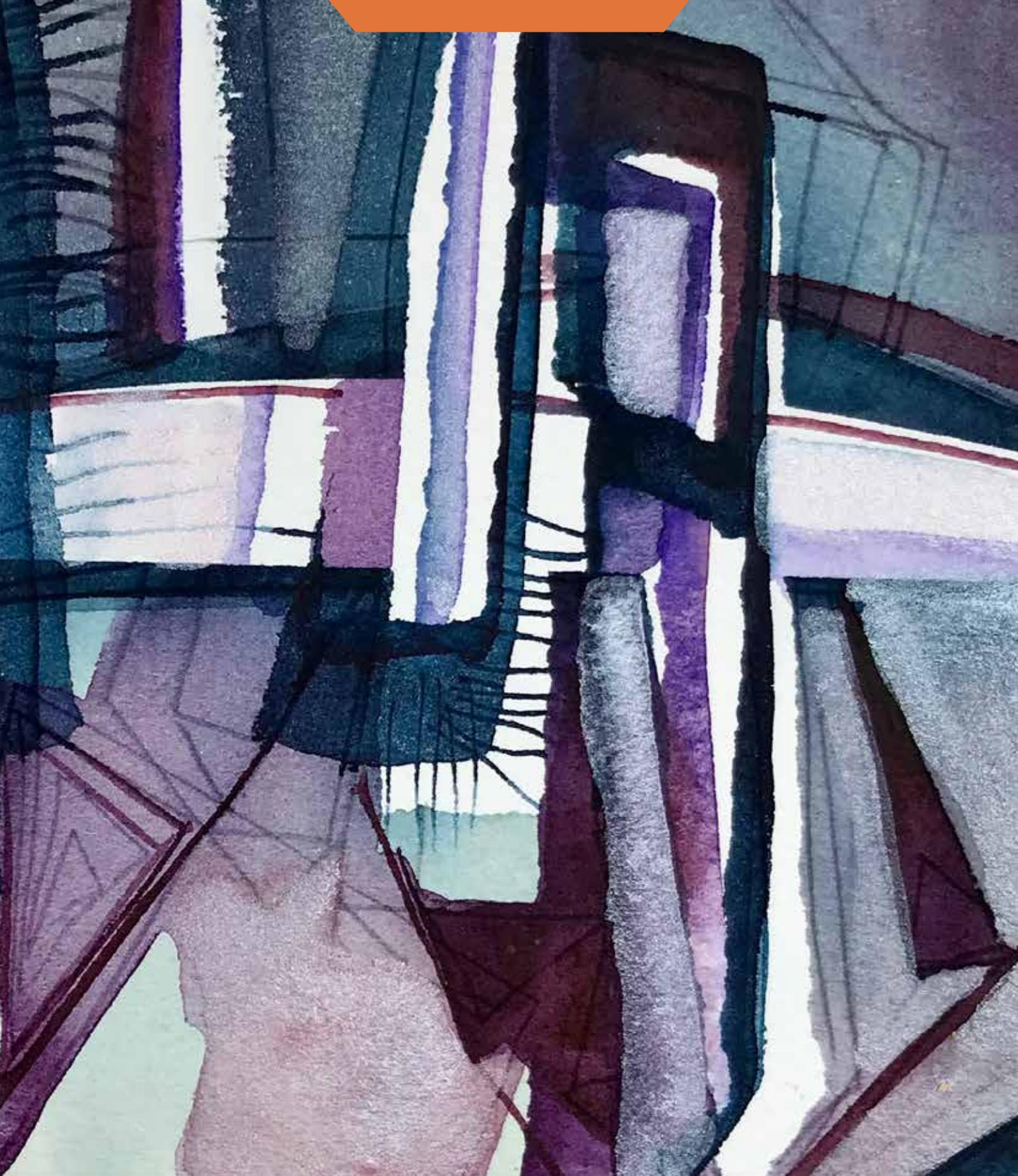


# DISTRITO 13

PARQUE INDUSTRIAL  
COLONIA CAROYA



# 01

## **Distrito 13 Colonia Caroya**

Es un Parque Industrial diseñado para brindar entornos propicios y adecuados para la radicación de empresas.

Cuenta con todos los servicios, infraestructura y beneficios impositivos para que tu empresa pueda producir más y mejor



# 02

## ¿Quiénes Somos?

Somos una empresa con 10 años de experiencia, desarrollando emprendimientos inmobiliarios residenciales e industriales. Nuestro propósito es desarrollar entornos propicios para que las empresas desplieguen todo su potencial comercial y productivo. Para ello, brindamos la infraestructura, los servicios y la asistencia técnica necesarios





**Localización óptima**



**Posibilidad de  
ampliación**



**Exenciones impositivas  
y líneas de crédito para  
construcción de naves  
sustentables**



**Servicios e  
infraestructura**



# 03

## Ubicación Estratégica

Distrito 13 | Colonia Caroya es un parque logístico industrial **radicado en Colonia Caroya sobre la Ruta 9.**

El Distrito se emplaza en un **predio de 26 hectáreas**, dotando así al lugar del espacio físico necesario para cumplir con todas las demandas y exigencias de empresas que decidan radicarse.

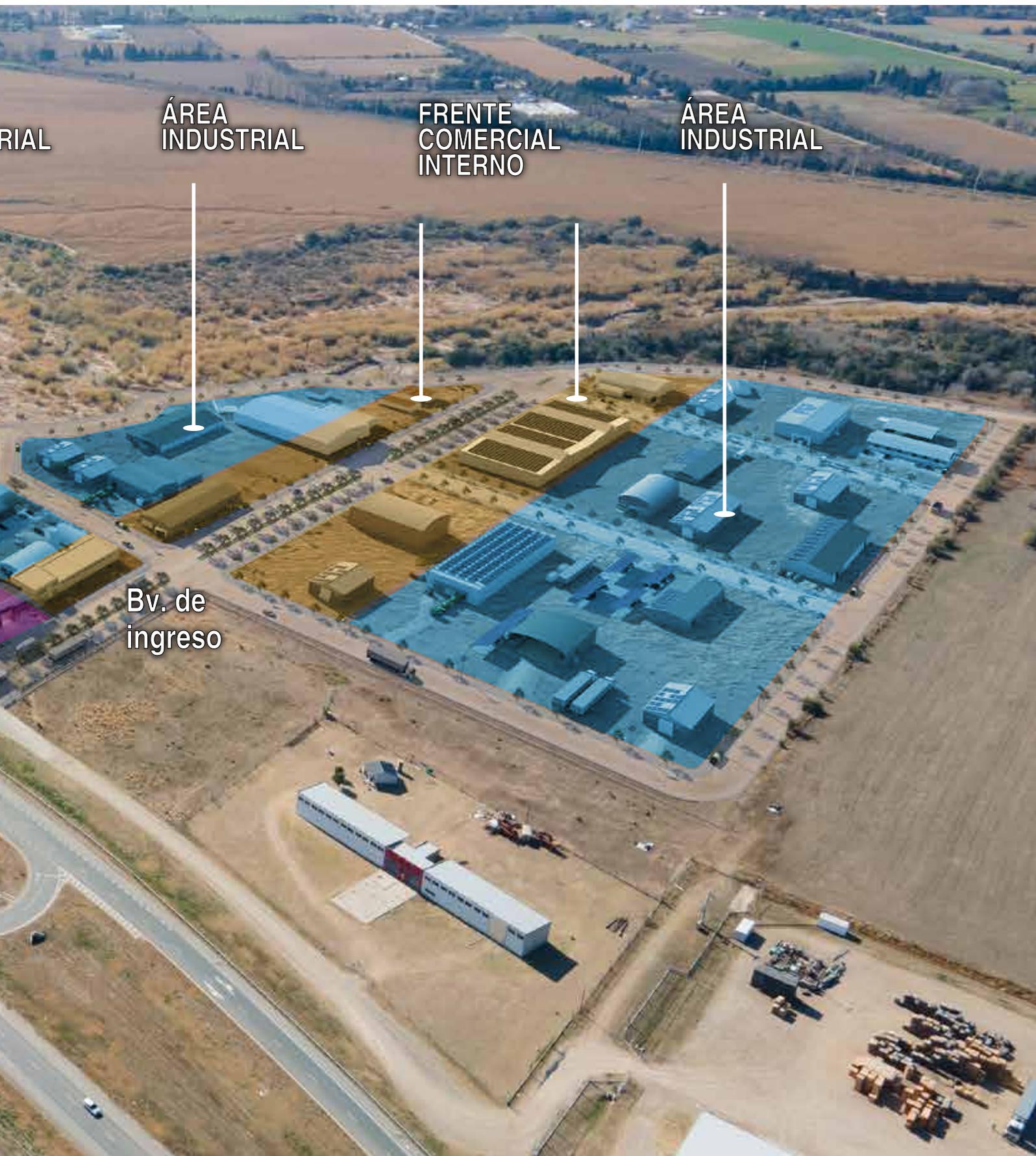


# 04

## TENANT MIX

- Zonificación por rubros Industriales
- Fraccionamiento Eficiente
- Fácil Expansión y crecimiento de las empresas





RIAL

ÁREA INDUSTRIAL

FRETE COMERCIAL INTERNO

ÁREA INDUSTRIAL

Bv. de ingreso

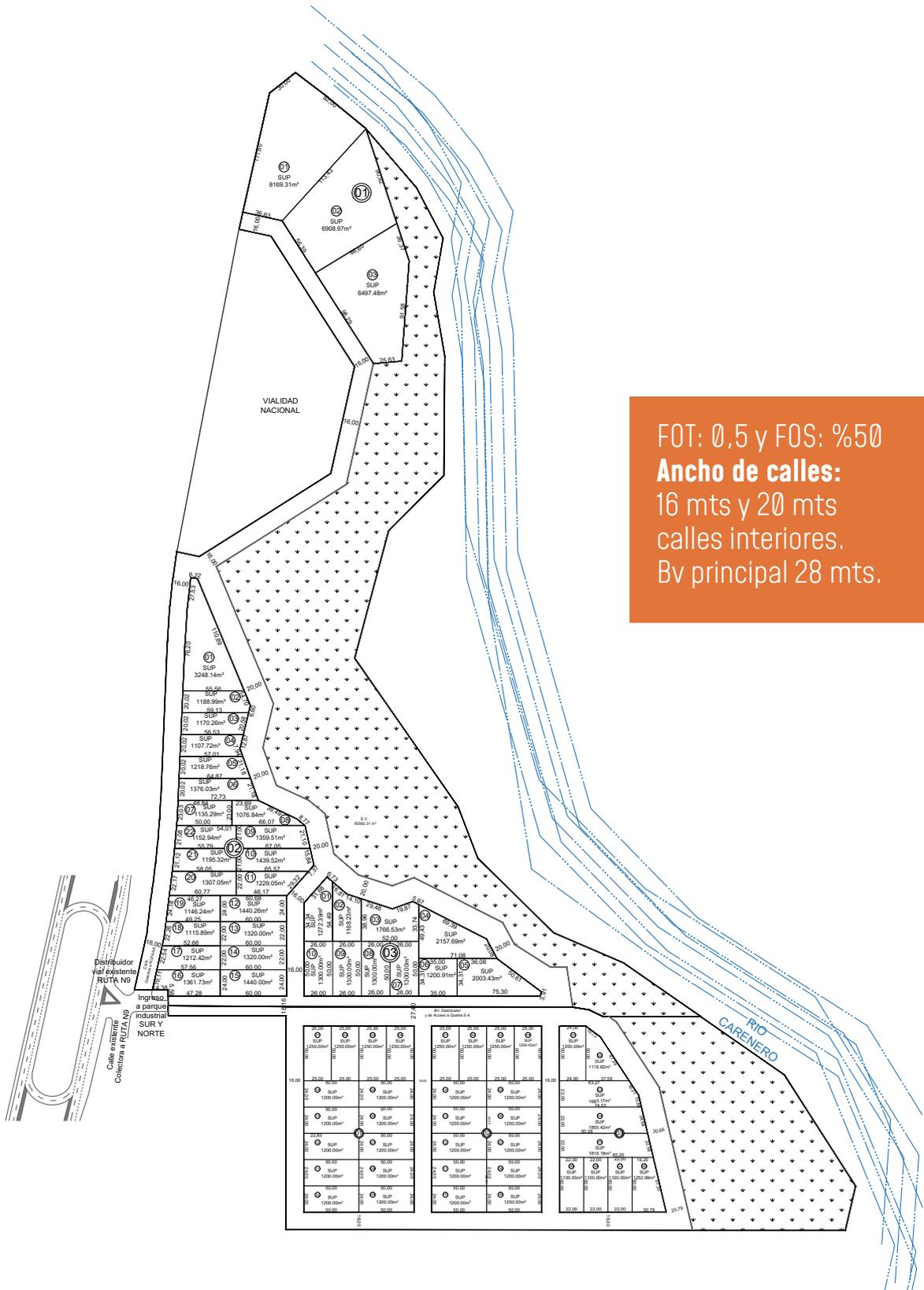




# 05

## Parcelamiento e infraestructura

El área logística industrial del Distrito se subdivide en 72 lotes de entre 1.200 y 1.500 m<sup>2</sup> con distribución estratégica y ordenada de los espacios, inspirada en la concepción Tenant Mix.



FOT: 0,5 y FOS: %50  
**Ancho de calles:**  
16 mts y 20 mts  
calles interiores.  
Bv principal 28 mts.

# 06

## Servicios e infraestructura

### Servicios

- Conectividad: red fibra óptica y telefonía.
- Red de suministro de agua potable y desagües cloacales.
- Red de evacuación de aguas pluviales.
- Infraestructura peatonal.
- Suministro de energía eléctrica de media y baja tensión.
- Alumbrado público con luminaria LED.
- Telefonía, TV e internet por fibra óptica.
- Espacios verdes.
- Estacionamiento para camiones y autos.

### Seguridad y vigilancia

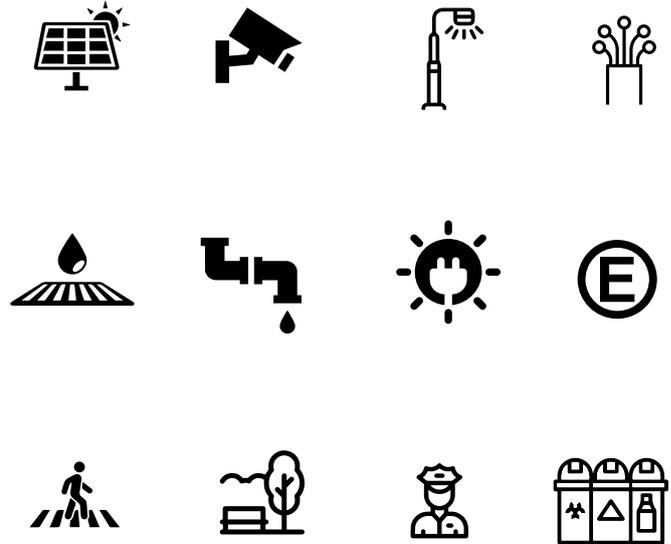
- Guardia de seguridad las 24 h.
- Monitoreo con cámaras.
- Sostenibilidad ambiental
- Gestión integral de residuos industriales.
- Energías renovables.
- Zonificación inteligente.
- Eficiencia energética.

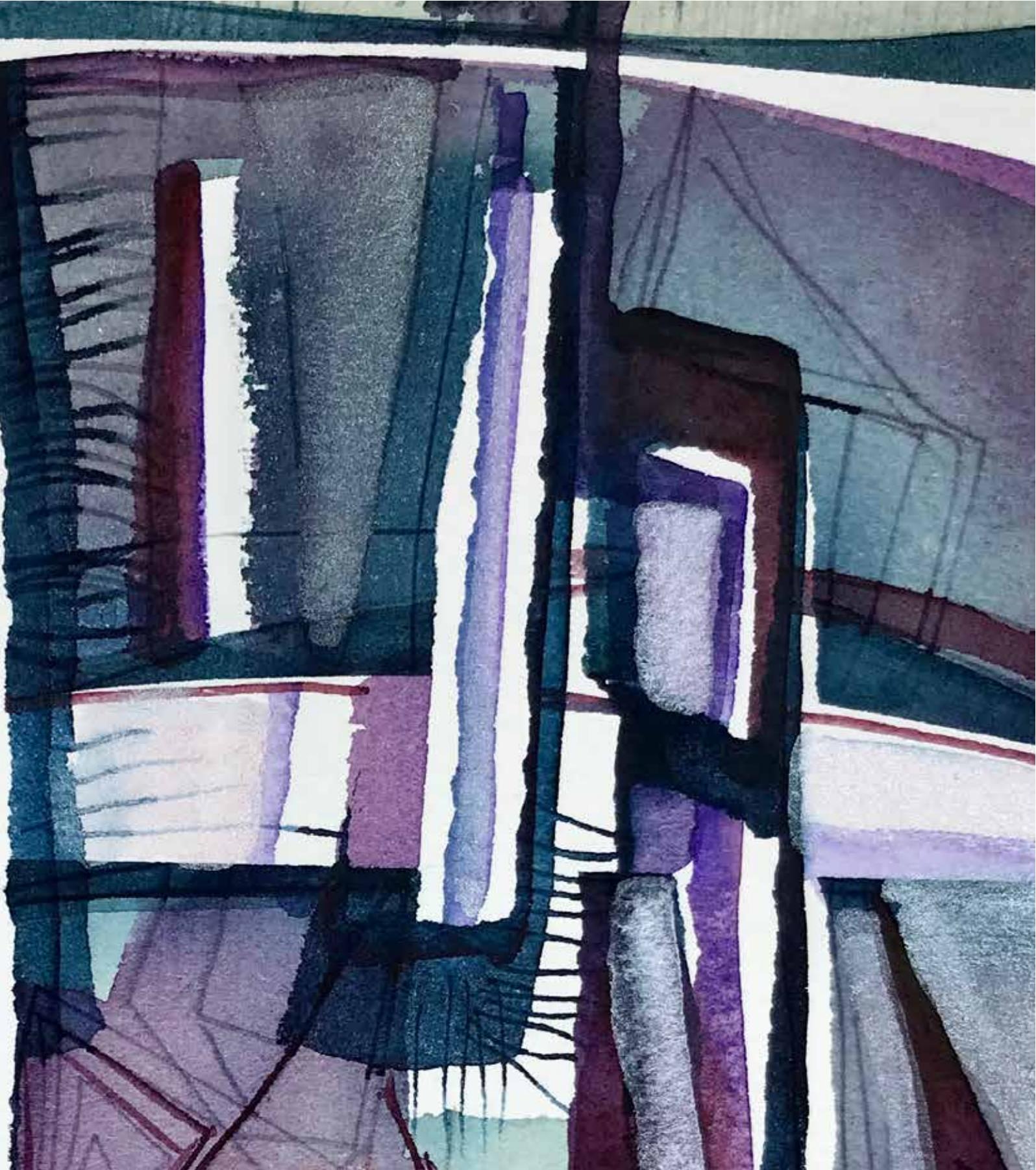
### Usos

- Venta y alquiler
- De lotes y naves para usos industriales y logísticos.
- De locales para usos comerciales.
- De oficinas.

### Trabajo

- Espacio co-working.
- Sala de convenciones.
- Espacio de usos múltiples.
- Equipamiento de carga y descarga, y báscula.





DISTRITO   
PARQUE INDUSTRIAL  
COLONIA CAROYA