HUB INDUSTRIAL

SAN MIGUEL PETAPA

NEMPRESA

Construimos Soluciones

Desarrollando **la industria inmobiliaria** desde **1977**

Trayectoria **industrial:**

2020 →
Planes de Bárcenas
KM 22.5 CA al Pacífico
408,430 mt^2 de comercialización

2024 →
Parque Industrial La Ceiba
KM 28.5 CA Al Pacífico
42,300 mt^2 de construcción

2025 →
Hub Industrial
6 calle 1-55 Finca Santa Clemencia, zona 11, San Miguel Petapa, Guatemala
42,600 mt^2 de construcción

Nempresa no solo construye,
diseña el futuro de la industria.

HUB INDUSTRIAL
SAN MIGUEL PETAPA

¡DONDE LAS GRANDES IDEAS
encuentran su espacio!



* imágenes con fines ilustrativos

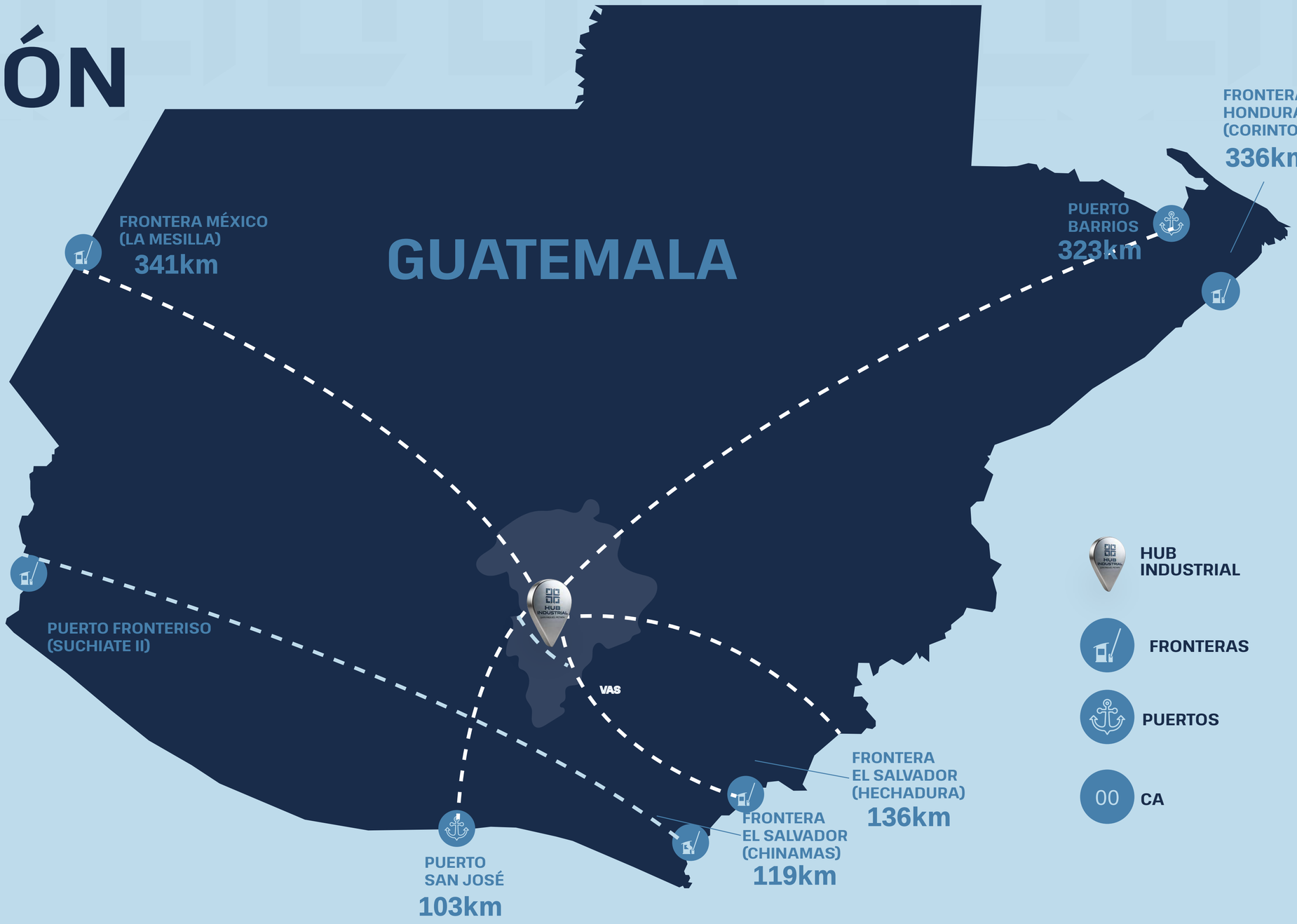
UBICACIÓN Y VÍAS

Vía de conexión a Ciudad de Guatemala por VAS (Boca del monte) - **7.3km**

Conexión hacia Ciudad de Guatemala por VAS (Carretera a El Salvador) - **12.2km**

Tramo a ciudad de Guatemala por VAS (Calzada Atanasio Tzul) - **13.4km**

Vía de conexión a Carretera El Pacífico VAS (Amatitlán)(Amatitlán) - **11.8km**



UBICACIÓN
DEL PROYECTO




El destino industrial
MÁS RENTABLE
de San Miguel Petapa
7
8
9
10
* imágenes con fines ilustrativos

SERVICIOS DE **INFRAESTRUCTURA**

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE:

El suministro de agua potable del proyecto se realizará mediante conexión a la red hidráulica abastecida por el pozo propio del desarrollo Santa Clemencia, lo cual garantiza la continuidad del servicio y el cumplimiento de la normativa vigente.

SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO:

Sistema de aguas residuales diseñado para conducir las descargas hacia una planta de tratamiento, asegurando un manejo responsable y sostenible de los efluentes.

SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL:

Recolección de aguas pluviales mediante una red de drenaje hacia pozos de absorción.

ENERGÍA ELÉCTRICA:

El suministro de energía eléctrica con base en el estudio técnico.

Fase 1
47 BODEGAS

Entrega
2026



BLV. Interno
proyecto Santa Clemencia

Garita | Área verde | Comedor y baños | Parqueo de motocicletas | Parqueo de visitas | Instalaciones | Área de parqueo de furgones



PATRIMONIO QUE CRECE
con la economía.

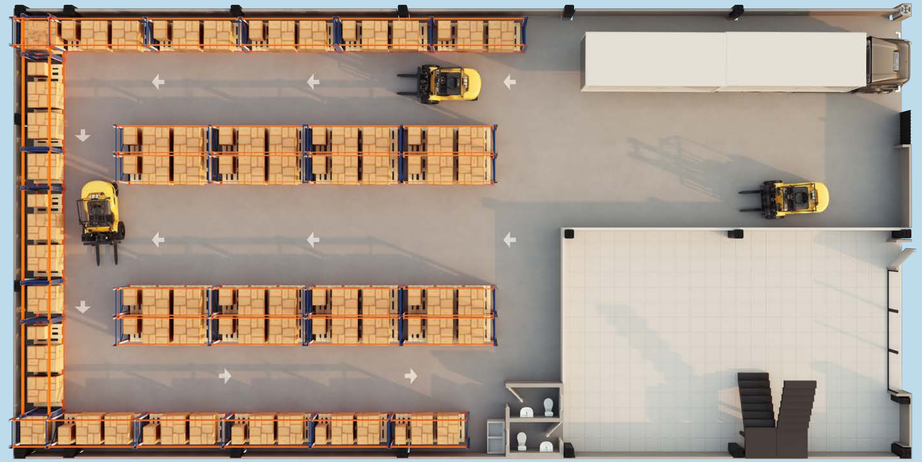


AXONOMÉTRICAS

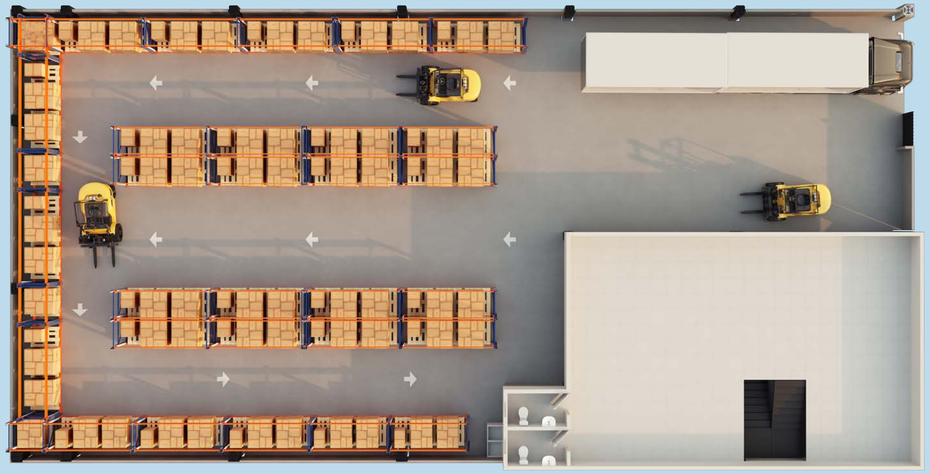
Planta baja y planta alta

mezzanine con oficina y acabados. Costo adicional.

PLANTA BAJA



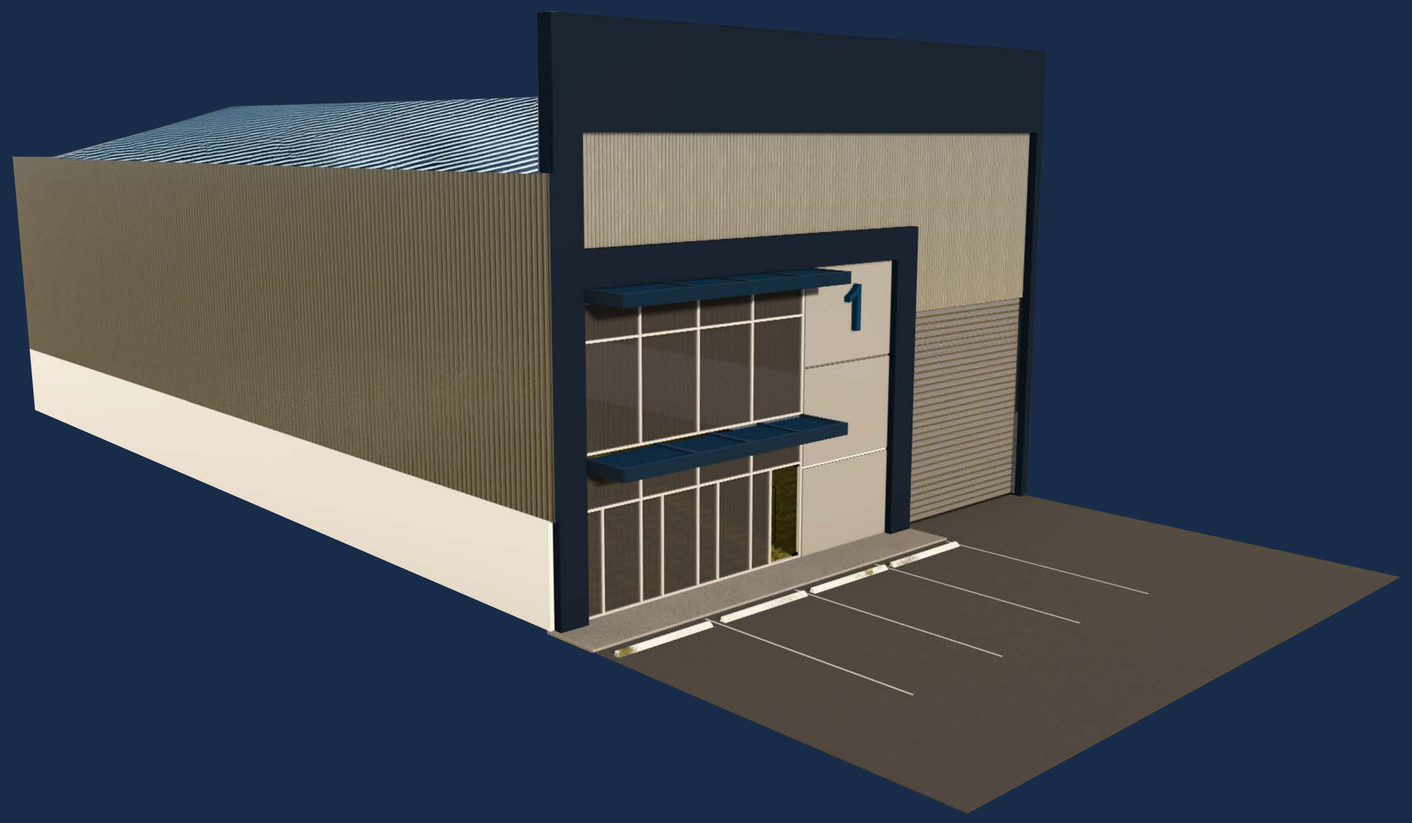
PLANTA ALTA





* imágenes con fines ilustrativos

SISTEMA CONSTRUCTIVO



ESTRUCTURA
Columnas, vigas y gradas de metal.

CIMIENTO
Sistema de columnas aislada más vigas de amarre.

CUBIERTA Y TECHO
Lamina troquelada calibre 24 sobrepuesta en una estructura metálica formada por costaneras y 15% de pendiente.

ILUMINACIÓN LED
lámparas LED HIGHHAY 200W, flujo luminoso de 29,000 lúmenes.

MUROS / CERRAMIENTOS
La fachada frontal y posterior será de muros prefabricados de concreto a una altura de 2.10 mt y con forro de lámina hasta llegar a una altura de 8 mt a hombro.

SERVICIOS SANITARIOS
Muros de mampostería, azulejos, piso cerámico y artefactos sanitarios.

PISO
Piso de concreto de 10 cm de espesor con capacidad de carga hasta 5 toneladas y resistencia de 4,000 psi equivalente a 280 Kg/cm2.

PLANTA DE **TÍPOLOGIAS**

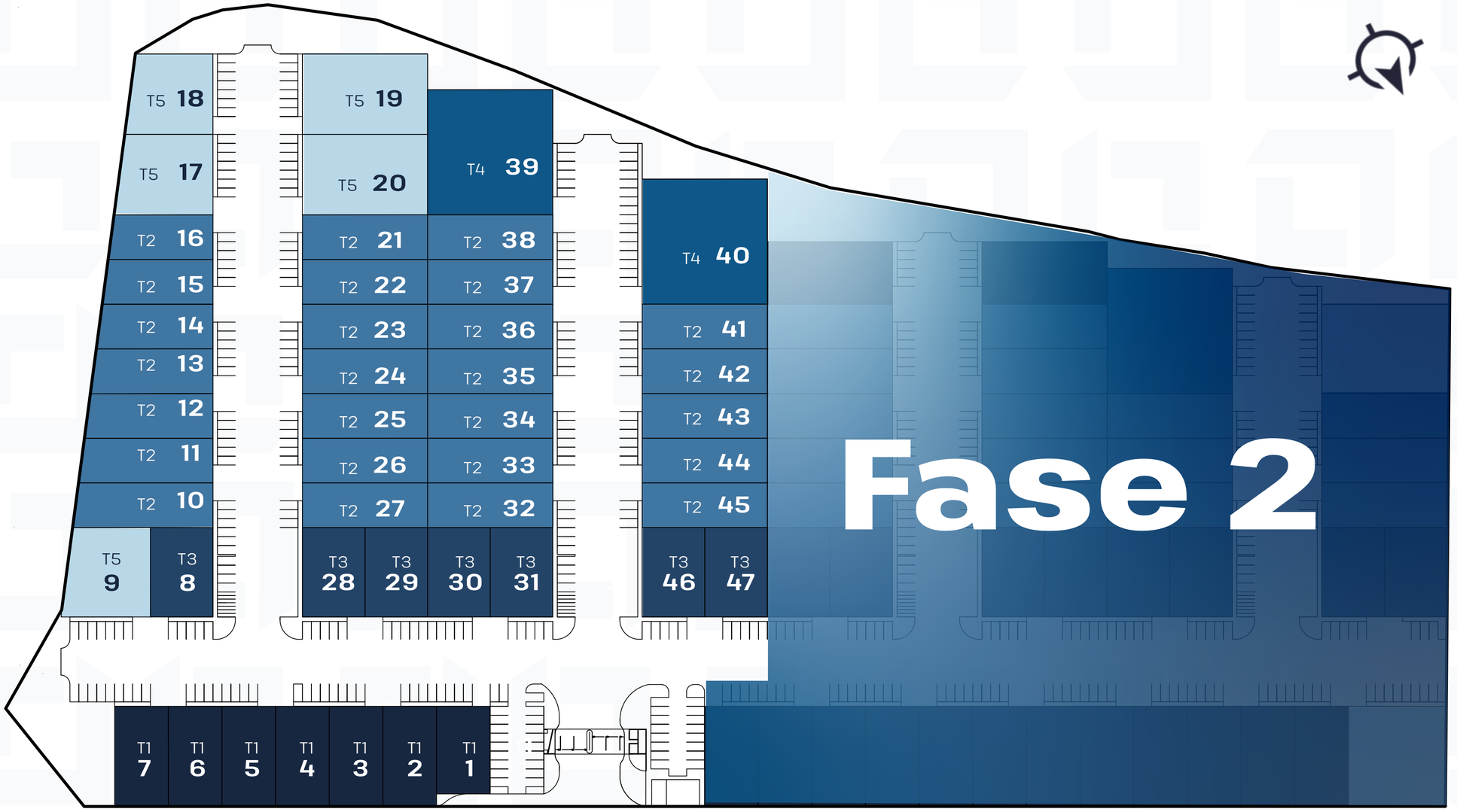
TIPOLOGÍA 1
7 BODEGAS
504.00 m²

TIPOLOGÍA 2
26 BODEGAS
525.00 m²

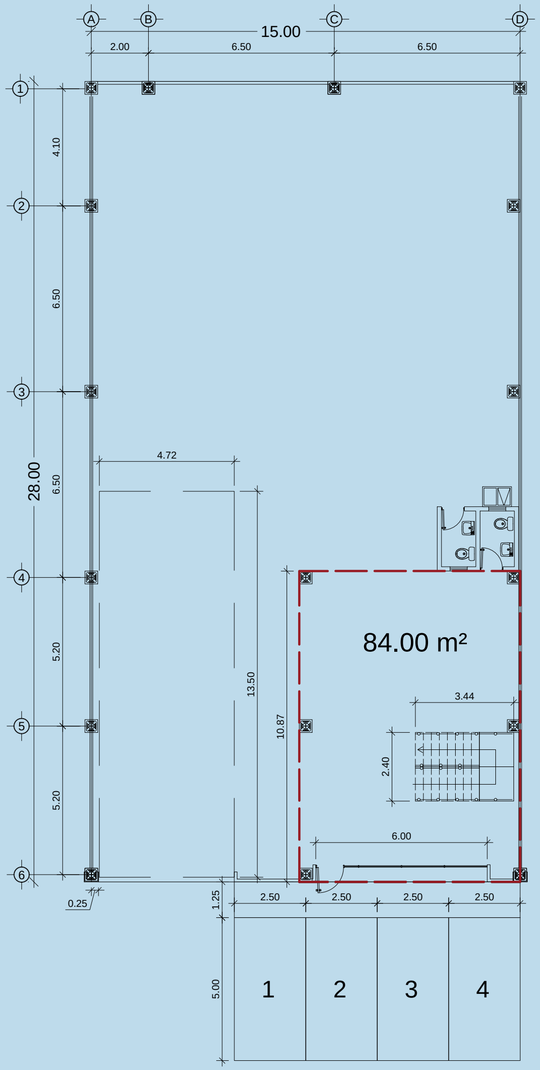
TIPOLOGÍA 3
7 BODEGAS
532.80 m²

TIPOLOGÍA 4
2 BODEGAS
1,470.00m²

TIPOLOGÍA 5
5 BODEGAS
IRREGULARES



TIPOLOGÍA 1



Frente: 15.00 mt

Fondo: 28.00 mt

Altura: 8.00 m (a hombro)
Altura cumbrera: 9.15 mt

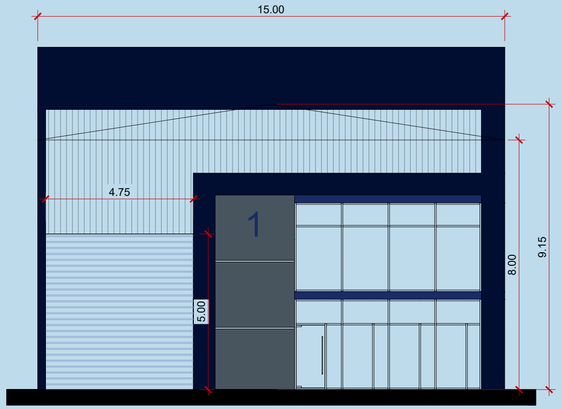
Área bodega: 420.00 mt²
Área mezzanine: 84.00 mt²
M² de construcción: 504.00 mt²

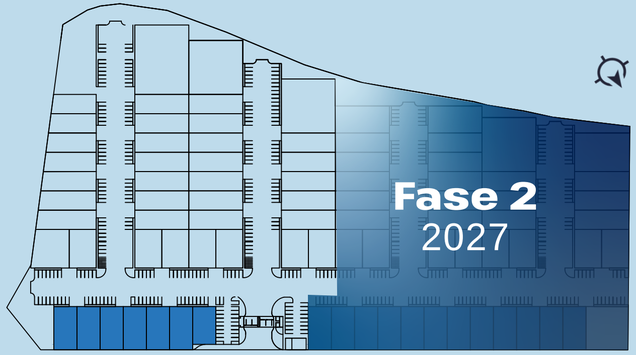
4 parqueos

2 sanitarios

1módulo de gradas

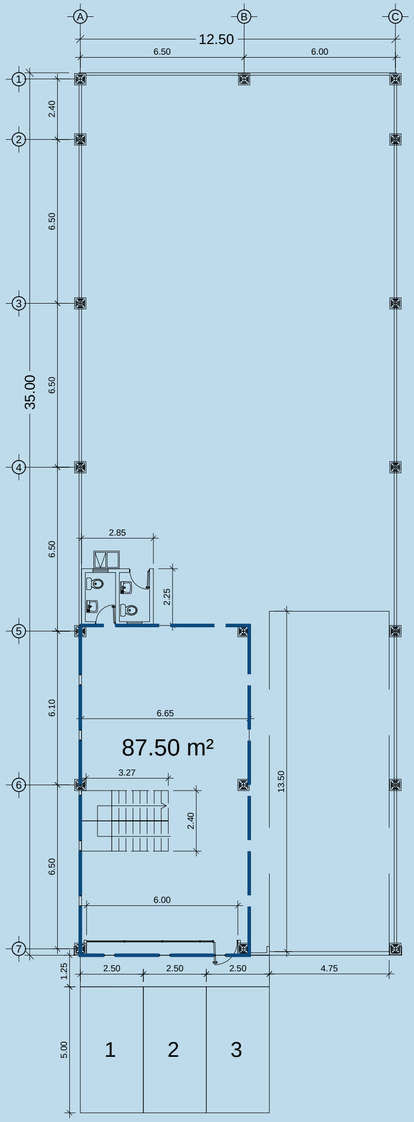
1 pila





TIPOLOGÍA 1
7 BODEGAS

TIPOLOGÍA 2



Frente: 12.50 mt

Fondo: 35.00 mt

Altura: 8.00 m (a hombro)
Altura cumbrera: 8.95 mt

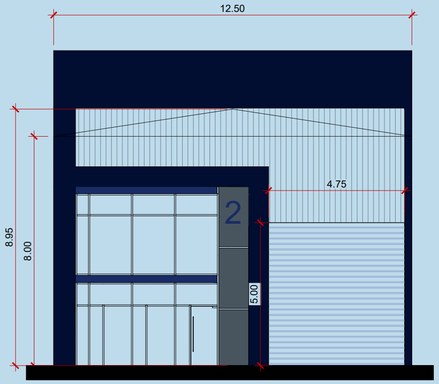
Área bodega: 437.50 mt²
Área mezzanine: 87.50 mt²
M² de construcción: 525.00 mt²

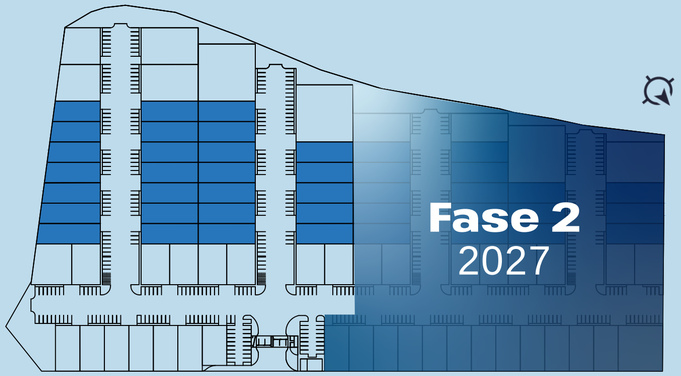
3 parqueos

2 sanitarios

1módulo de gradas

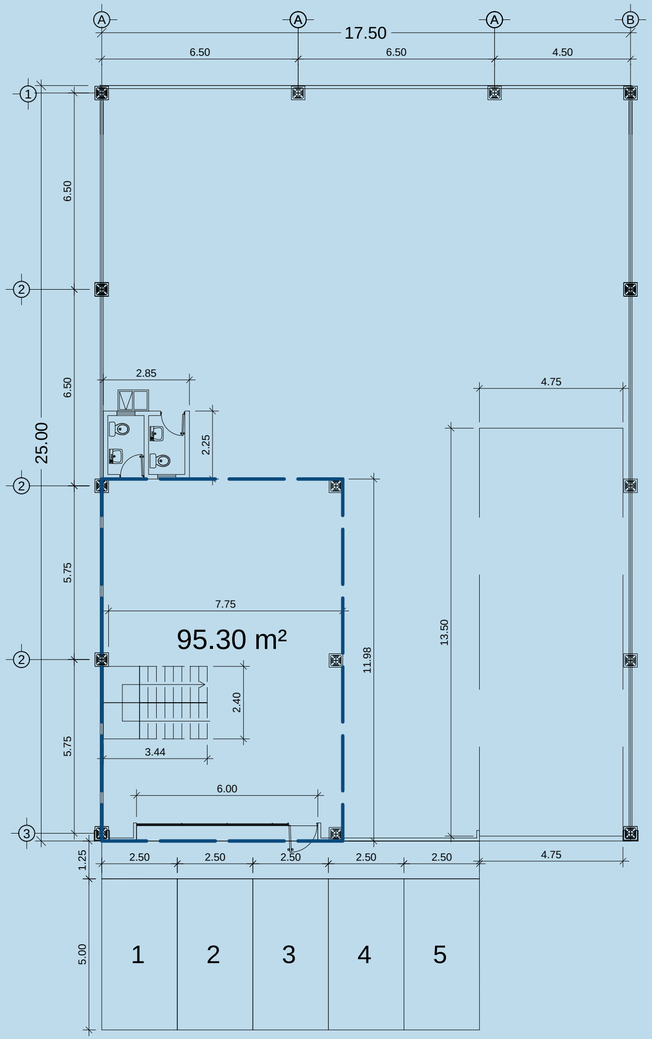
1 pila





TIPOLOGÍA 2
26 BODEGAS

TIPOLOGÍA 3



Frente: 17.50 mt

Fondo: 25.00 mt

Altura: 8.00 m (a hombro)
Altura cumbrera: 9.35 mt

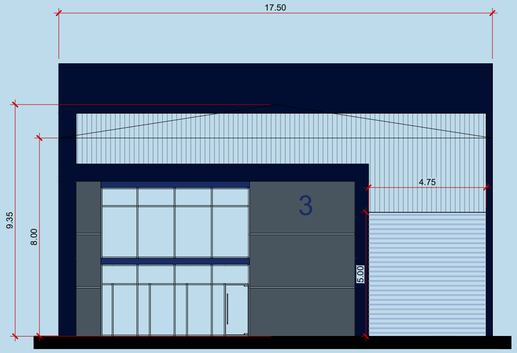
Área bodega: 437.50 mt²
Área mezzanine: 95.30 mt²
M² de construcción: 532.80 mt²

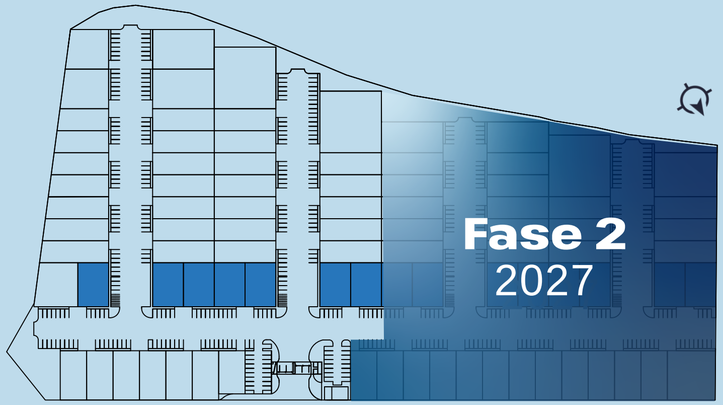
5 parqueos

2 sanitarios

1módulo de gradas

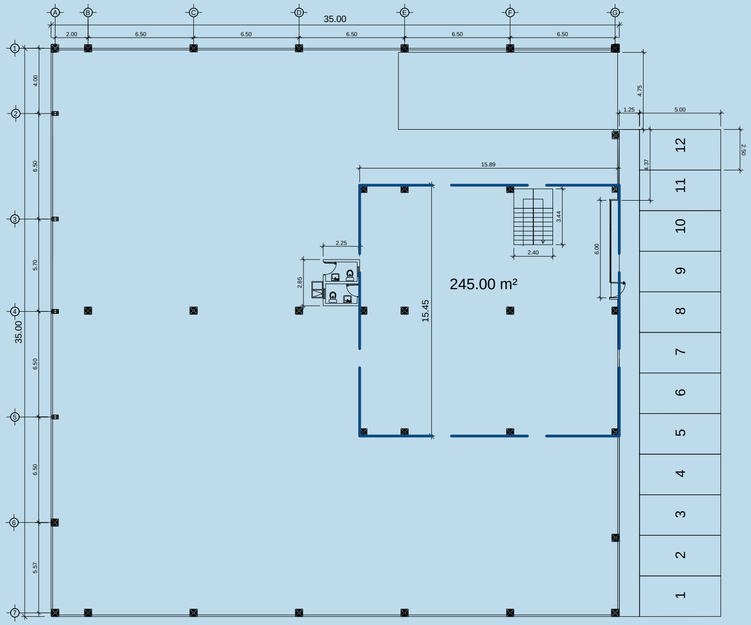
1 pila





TIPOLOGÍA 3
7 BODEGAS

TIPOLOGÍA 4



Frente: 35.00 mt

Fondo: 35.00 mt

Altura: 8.00 m (a hombro)
Altura cumbrera: 9.45 mt

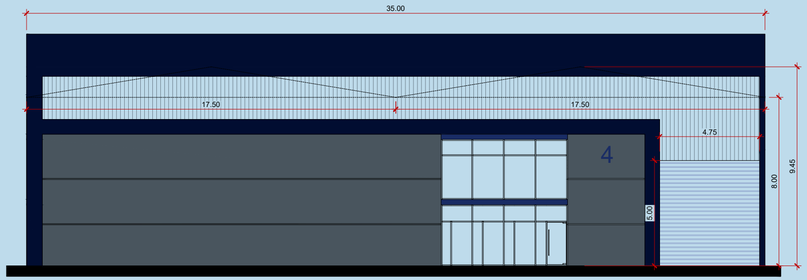
Área bodega: 1,225.00 mt²
Área mezzanine: 245.00 mt²
M² de construcción: 1,470.00 mt²

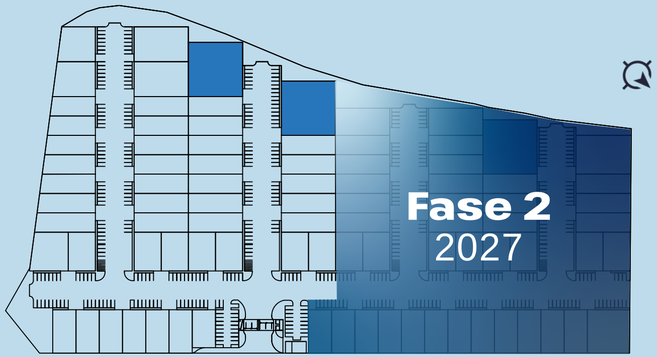
12 parqueos

2 sanitarios

1módulo de gradas

1 pila





TIPOLOGÍA 4
2 BODEGAS

HUB INDUSTRIAL

SAN MIGUEL PETAPA

DESARROLLA

NEMPRESA

CONTACTO