

EN VENTA · PALÍN, ESCUINTLA

BODEGAS 21 Y 22

Dos naves industriales colindantes, listas para almacenar o producir, a pie de la carretera CA-9 Sur.

Centro Logística Palín

Km 36.7 · Carretera CA-9 Sur

LA OPORTUNIDAD

DOS BODEGAS CONTIGUAS, UNA SOLA OPERACIÓN

Naves gemelas en el mismo complejo, una al lado de la otra. Cómprelas por separado o juntas y duplique su capacidad sin cambiar de dirección.

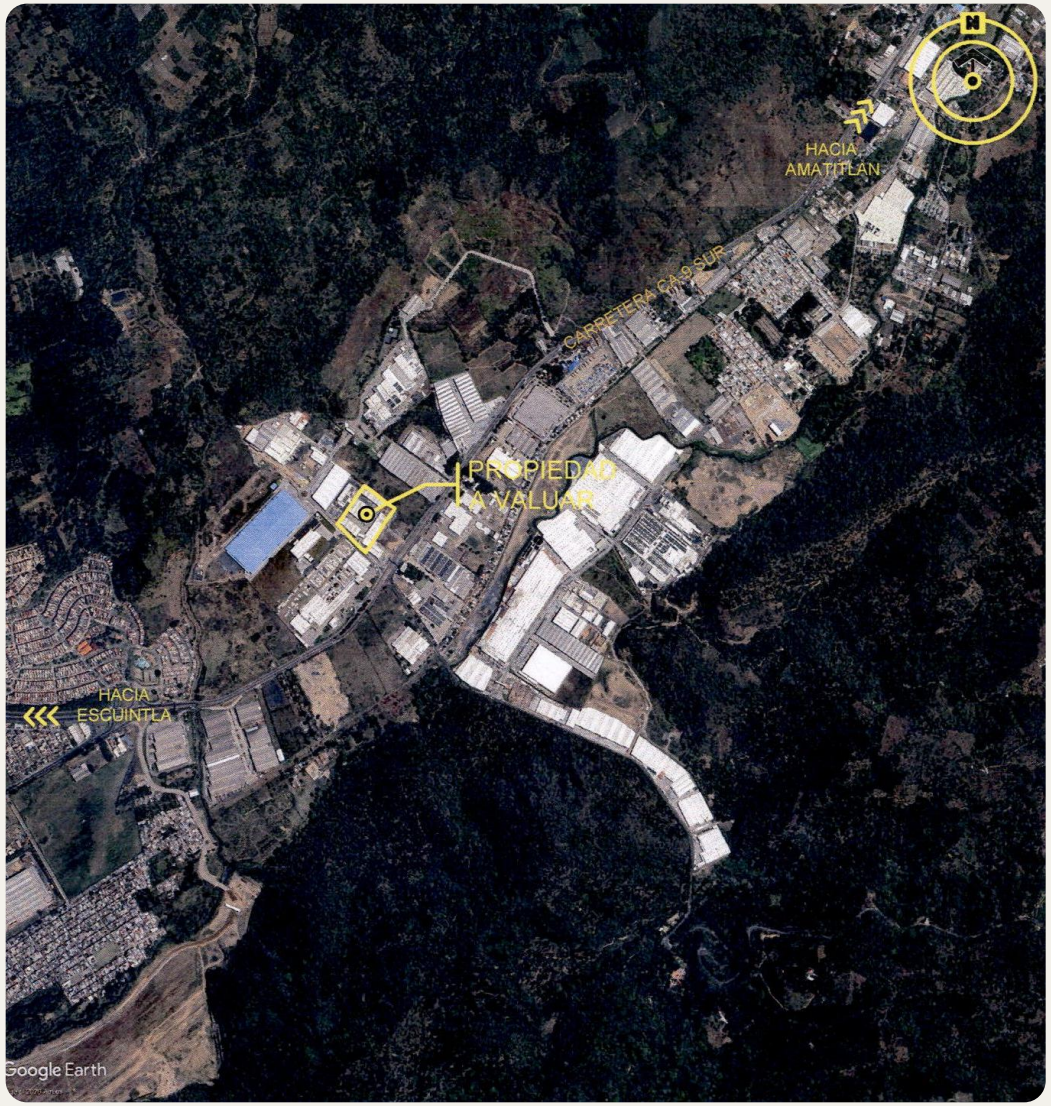
2
bodegas colindantes, fincas independientes

1,437 m²
de terreno registrado entre ambas

1,849 m²
de construcción en 3 niveles

7.00 m
de altura al centro de la nave

Áreas según Registro General de la Propiedad y avalúo comercial, febrero 2026.



UBICACIÓN

EN EL CORAZÓN INDUSTRIAL DE PALÍN

Boulevard Interior, Zona Industrial “A”, Km 36.7 de la Carretera CA-9 Sur, Palín, Escuintla.

Vecinos del sector

- Maxi Despensa
- Mexichem planta Palín
- Parque Ind. Nueva Esperanza
- Complejo Megapaca
- LLAMASA Palín
- Olam
- Parque Ind. El Cafetal

GPS: N 14°25′04.8″ · W 90°40′28″

VENTAJA DE UBICACIÓN

A PIE DE LA RUTA AL PACÍFICO

ACCESO DIRECTO

Inmediato a la CA-9 Sur, carretera principal de concreto y asfalto hacia la capital y la costa.

ZONA EN DESARROLLO

Entorno industrial consolidado, con plantas y parques industriales vecinos y crecimiento visible.

SERVICIOS A MANO

Electricidad, telefonía y transporte extraurbano cercano para su personal.

EL COMPLEJO

UN COMPLEJO CERRADO DE 22 BODEGAS

- Garita de seguridad en el acceso
- Calle interna y parqueo de visitas en concreto
- Pozo de agua y tanques de agua potable
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Áreas verdes y entorno ordenado
- Servidumbre de paso perpetua e irrevocable





ALTURA LIBRE

ESPACIO VERTICAL PARA ESTIBAR Y PRODUCIR

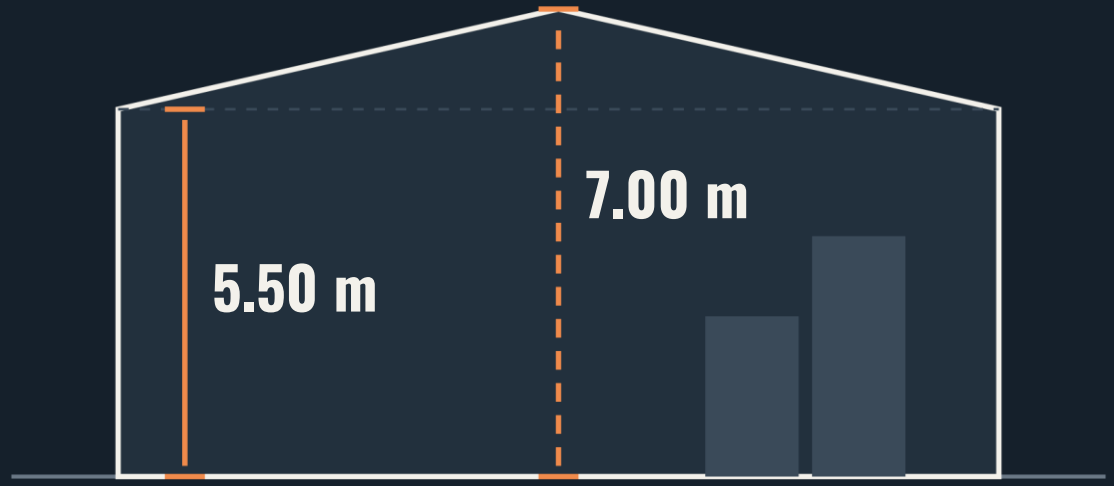
5.50 m

altura al hombro

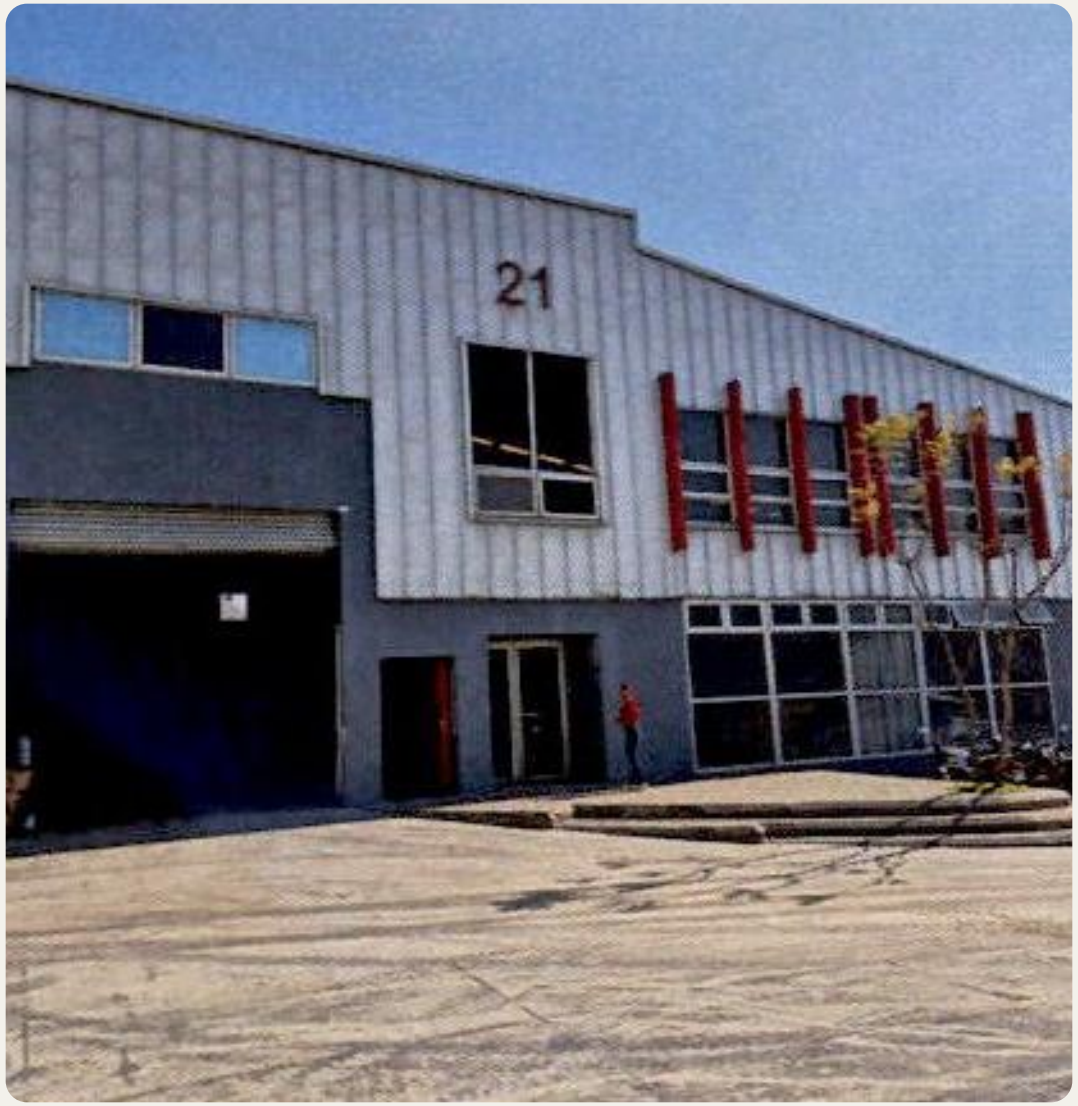
7.00 m

altura al centro

Cabe rack selectivo de varios niveles, montacargas y maquinaria de producción, con cubierta de lámina troquelada y aislante térmico.



Corte esquemático de la nave (sin escala exacta)

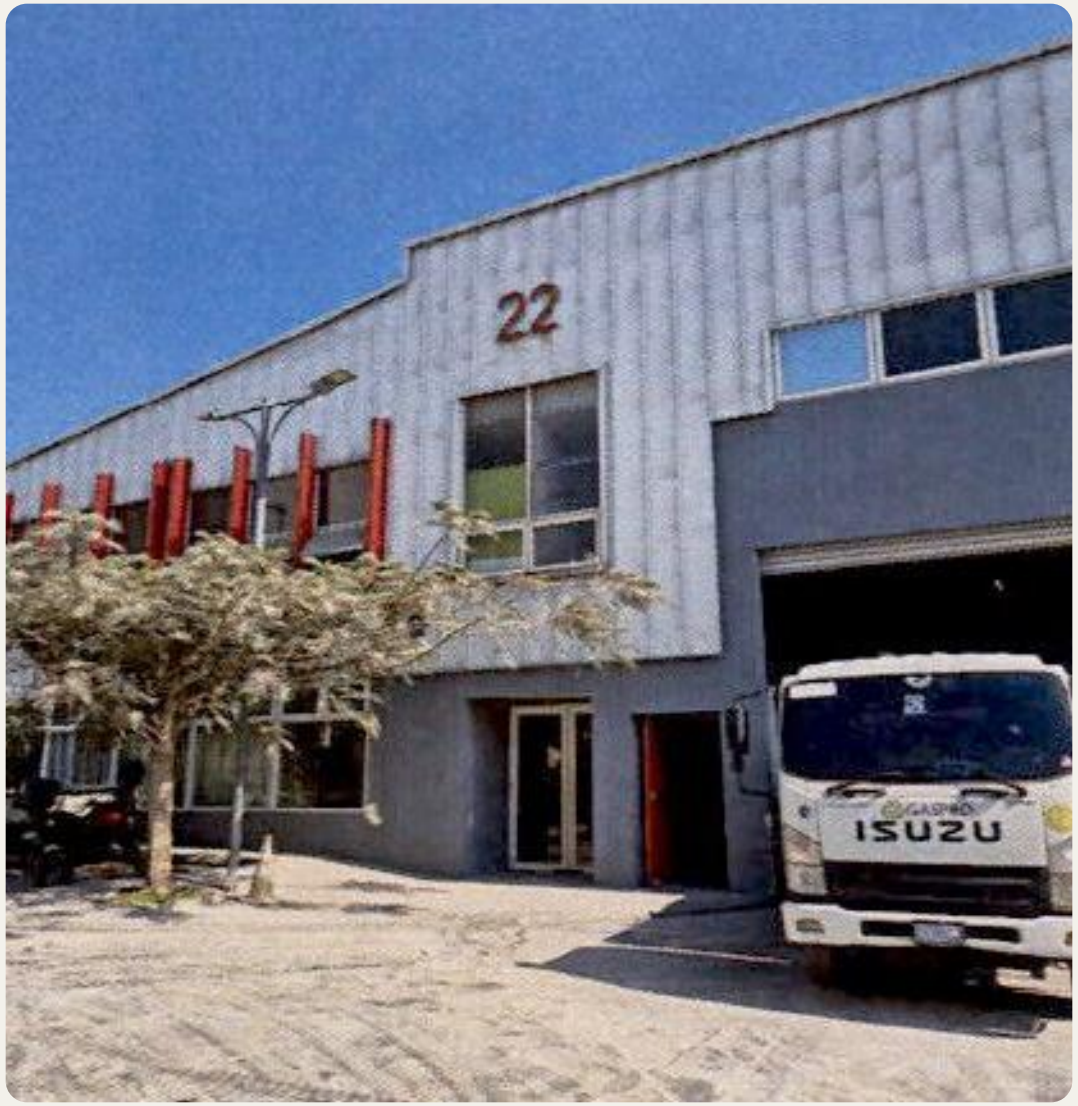


FINCA 1035

BODEGA 21

Terreno rectangular y plano, a nivel de calle: 23.89 m de frente × 30.03 m de fondo.

Área	m^2
Terreno registrado	717.33
Nave principal	511.33
Área de carga y descarga	51.00
Mezzanine (primer nivel)	155.00
Segundo nivel	155.00
Oficinas (tercer nivel)	51.00
Total construido	923.33



FINCA 1036

BODEGA 22

Al final de la calle interna, plana y a nivel: 23.98 m de frente × 30.01 m de fondo.

Área	m^2
Terreno registrado	719.55
Nave principal	513.55
Área de carga y descarga	51.00
Mezzanine (primer nivel)	155.00
Segundo nivel	155.00
Oficinas (tercer nivel)	51.00
Total construido	925.55

ESPECIFICACIONES

CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL, LISTA PARA OPERAR

ESTRUCTURA

Paredes de concreto reforzado; columnas y vigas de acero de alma llena.

CUBIERTA

Lámina troquelada con aislante térmico y bajadas de agua de PVC.

PISO Y ACCESO

Piso de concreto armado y cortina metálica enrollable para carga.

CARGA Y DESCARGA

Área techada con losa, de concreto reforzado, junto a la nave.

TRES NIVELES

Mezzanine de losa, segundo nivel con sanitarios y oficinas en tercer nivel.

INSTALACIONES

Agua, electricidad y drenajes ocultos; ventanería de aluminio.

Estado: bueno **Edad equivalente: 5 años** **Sin obsolescencia funcional ni económica**

Fuente: avalúo comercial de Ingenieros Valuadores, S.A., febrero 2026. Aplica a ambas bodegas.

PARA SU EMPRESA

UN ESPACIO, CUATRO FORMAS DE USARLO



ALMACENAJE

Racks de altura y montacargas gracias a 7.00 m al centro.



DISTRIBUCIÓN

Salida directa a la CA-9 hacia la capital y la costa sur.



PRODUCCIÓN

Manufactura ligera con oficinas y servicios en la misma planta.



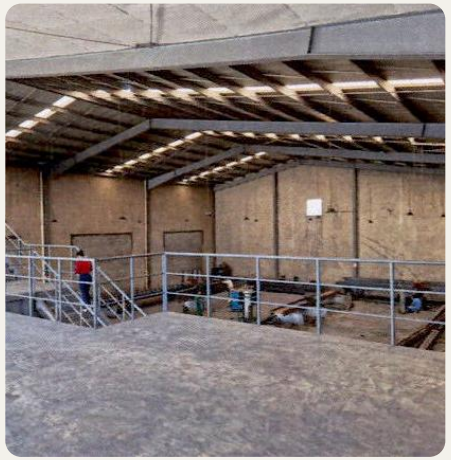
TALLER

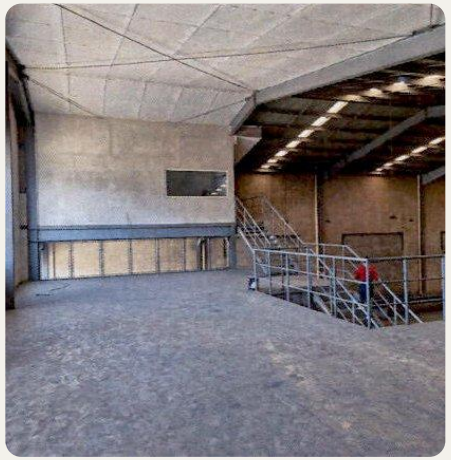
Hoy opera como taller metalmecánico: probado para uso pesado.

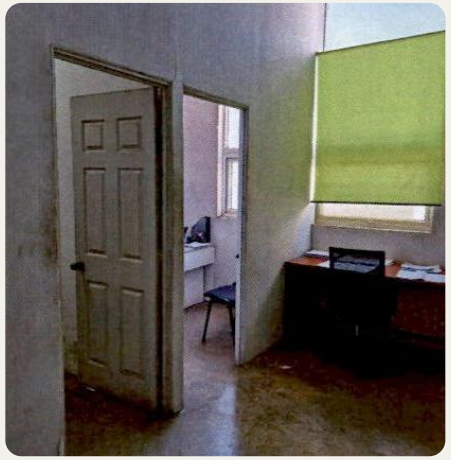
ASÍ SE VEN POR DENTRO

Fotografías de inspección, febrero 2026











PRECIO DE LISTA

US$763 POR M² CONSTRUIDO

BODEGA 21

US$704,405.88

923.33 m² de construcción

US$762.90 / m²

BODEGA 22

US$706,207.29

925.55 m² de construcción

US$763.01 / m²

AMBAS BODEGAS

US$1,410,613.18

1,848.88 m² de construcción

US$762.96 / m²