

EN VENTA · PALÍN, ESCUINTLA

BODEGAS 5 Y 6

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.

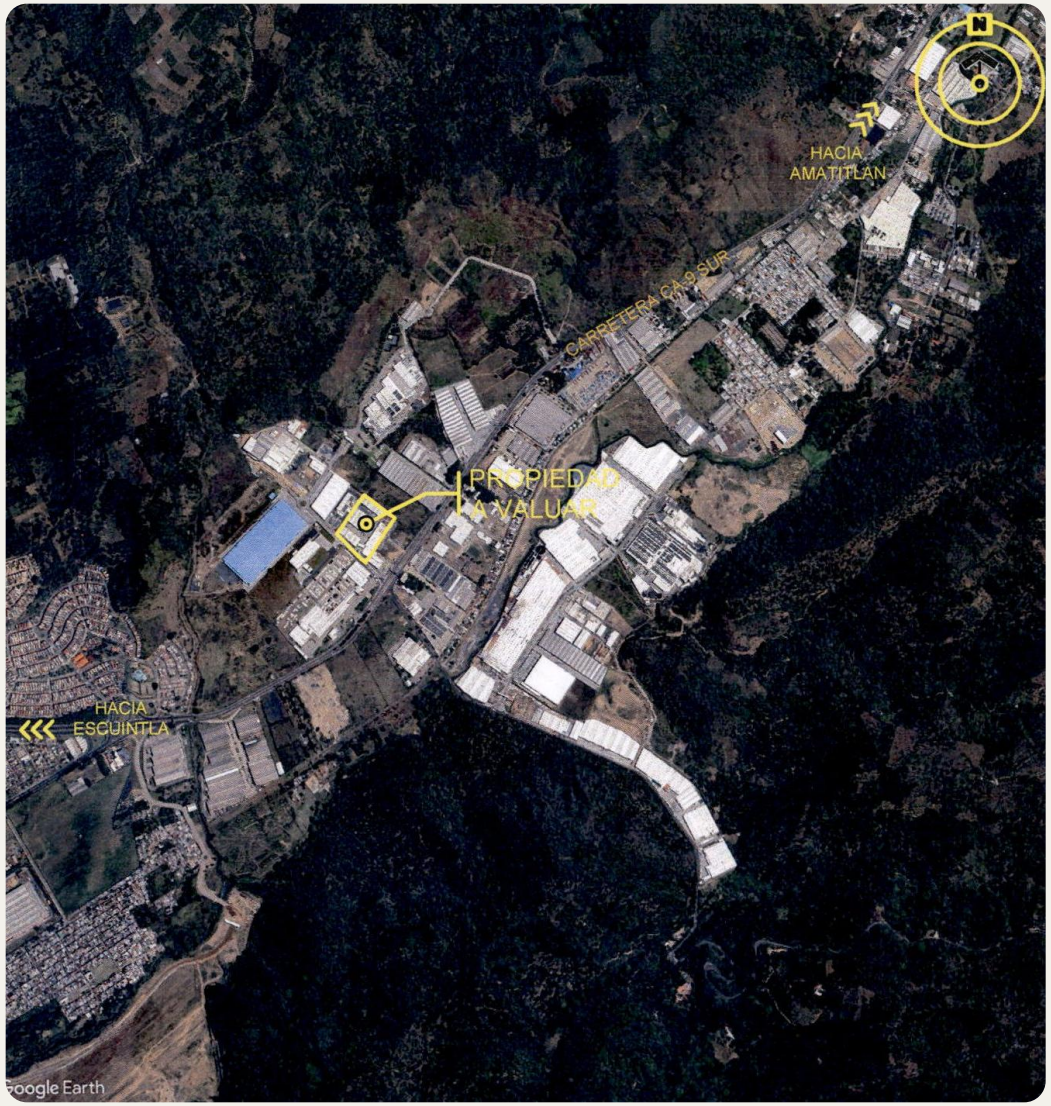
2
bodegas colindantes, fincas independientes

1,546 m²
de terreno registrado entre ambas

1,917 m²
de construcción en 2 niveles más mezzanine

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′01.5″ · W 90°40′26.4″

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

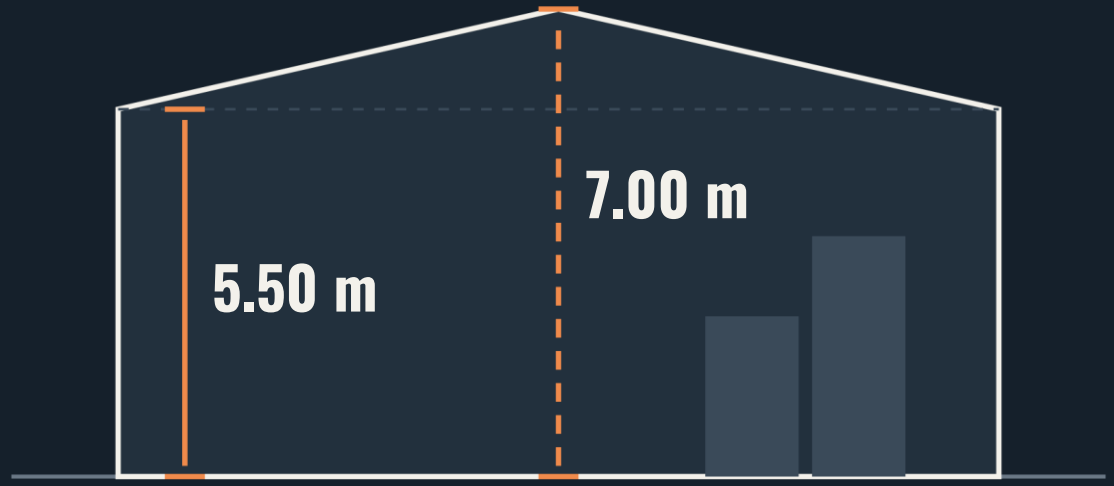
5.50 m

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 1019 · PLANA, A NIVEL DE CALLE

BODEGA 5

ANCHO (FRENTE)
20.99 m

LARGO (FONDO)
36.90 m

Área	m²
Terreno registrado	773.95
Nave principal	587.95
Área de carga y descarga	41.00
Mezzanine (primer nivel)	145.00
Segundo nivel y nivel superior	186.00
Total construido	959.95



FINCA 1020 · PLANA, A NIVEL DE CALLE

BODEGA 6

ANCHO (FRENTE)
20.92 m

LARGO (FONDO)
36.90 m

Área	m²
Terreno registrado	772.31
Nave principal	587.31
Área de carga y descarga	40.00
Mezzanine (primer nivel)	145.00
Segundo nivel y nivel superior	185.00
Total construido	957.31

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 con techo de losa-acero y piso de concreto armado, junto a la nave.

MEZZANINE Y 2.º NIVEL

Entrepiso de losa de concreto y segundo nivel con ventanería y sanitarios.

INSTALACIONES

Agua, electricidad y drenajes ocultos; ventanas y puertas de aluminio.

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

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.

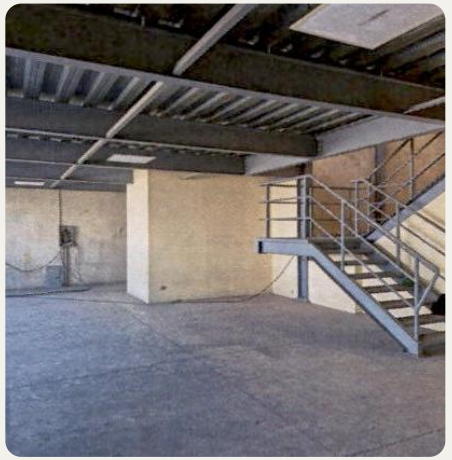


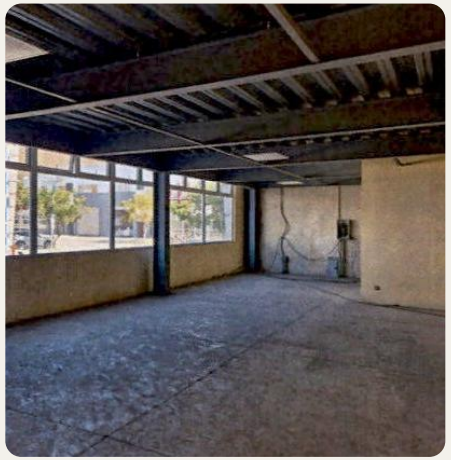
TALLER

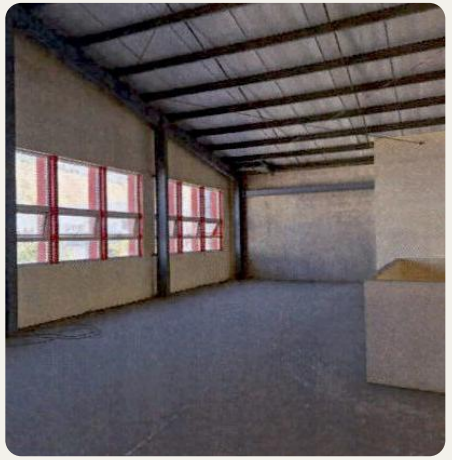
Hoy opera como taller metalmecánico: probado para uso pesado.

ASÍ SE VEN POR DENTRO











PRECIO DE LISTA

APROX. US$760 POR M² CONSTRUIDO

BODEGA 5

US$729,383.58

959.95 m² de construcción

US$759.81 / m²

BODEGA 6

US$727,463.56

957.31 m² de construcción

US$759.90 / m²

AMBAS BODEGAS

US$1,456,847.14

1,917.26 m² de construcción

US$759.86 / m²