

**Ficha Informativa**  
**Nave Fraccionamiento Industrial Xhala, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.**  
 17-agosto-2011

**Contacto:**

Lic. Jonathan Martínez Castro  
 Ofic.- (52 + 55) 53 00 66 56, Ext. 108,  
 Celular.- 044 (55) 34 66 57 05  
 e-mail: proyectos@mccarthy.com.mx

**Ubicación:**

Ebanistas No. 17 (Lote 15, Manzana V),  
 Fraccionamiento Industrial Xhala,  
 Municipio de Cuautitlán Izcalli,  
 Estado de México, México (el "Inmueble").



\* **Privilegiada Localización:** A 500 mts. de la Autopista México - Querétaro

Superficie Terreno:	4,972.00 m2
Superficie Oficinas:	536.00 m2 (En 2 Niveles)
Superficie Nave (Con Baños Obreros, Áreas Techadas Usos Múltiples, Vestidores, etc.):	3,529.00 m2
Cajones de Estacionamiento:	42
Acabados Oficinas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluminio Blanco con Cristales Azules.</li> <li>• Plafón en todas sus Áreas.</li> <li>• Pisos con Loseta Cerámica.</li> <li>• Muros con Aplanado Fino y Pintura.</li> <li>• Baños con Muebles y Accesorios Básicos.</li> <li>• Iluminación Completa de Lujo con Luz Blanca.</li> <li>• Ductería (Sin Cableado) para Red de Voz (Conmutador) y Datos (Computadora).</li> <li>• Instalación de Contactos Regulados y Sencillos.</li> </ul>
Altura Mínima Nave:	11.00 metros (De Columnas)
Altura Máxima Nave:	15.00 metros (De Cumbre)
Techos Nave:	Lámina Metálica Engargolada Pintro Calibre 22 con Aislante Térmico-Acústico de 3 Pulgadas y, en 10.0% del Área Techada, Lamina Traslucida 100.0% Acrílica.
Ventilación Nave:	Cuenta con 2 sistemas de ventilación natural tipo "Low Valve" ubicados en la cumbre del techo la nave, cuyas medidas aproximadas son: 9.0 metros de longitud, .80 metros de alto y .40 metros de ancho.
Iluminación Nave:	48 Lámparas de Aditivos Metálicos con Campana Acrílica de 22 Pulgadas y Foco de Luz Blanca de 400 Watts.
Contactos Eléctricos Nave:	Dispone de una red de contactos eléctricos ubicados en los muros laterales del área de nave, como en la cara de los muros de las oficinas que dan hacia la nave.
Andenes con Rampa Niveladora (Hidráulica):	2
Entradas de Trailers (A Nivel Piso Nave):	2
Pisos Nave:	Para Cargas Pesadas de hasta 9.0 Toneladas por m2. (Fabricado con Concreto Premezclado MR-40 y Fibra Metálica de Primera Calidad de Importación)
Tanque (s) de Gas Estacionario:	2 (Con Capacidad de 495 Litros Cada Uno)
Calentador (es) de Agua (de Depósito):	2 (Con Capacidad de 152 Litros Cada Uno)
Tinaco (s):	4 (Con Capacidad de 1,100 Litros Cada Uno)
Cisterna (s):	2 (Con Capacidad de 30,000 Litros Cada Una)
Tanque (s) de Tormentas:	2 (Uno con Capacidad de 56,200 Litros y el otro de 51,500 Litros, aprox.)
Caseta (s) de Vigilancia (Con Baño c/u):	2
Esclusa (s) con Sistema de Chapas Eléctricas:	2 (Disponen de una chapa eléctrica para cada puerta de acceso de la calle y otra más para cada puerta de salida de la esclusa. Cada par de puertas son controladas desde su respectiva caseta de vigilancia)
Interphone (s):	2 (Cada caseta cuenta con un Interphone conectado al timbre de la calle)
Renta Mensual:	\$235,000.00 + el I.V.A.
Requisitos:	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1 Mes Adelantado de Renta (Con I.V.A. y menos Retenciones aplicables)</li> <li>b) 2.32 Meses de Renta de Depósito en Garantía (Sin el I.V.A.).</li> <li>c) Fianza de Fiel Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento.</li> <li>d) Seguro contra Daños para el "Inmueble".- Debe amparar Explosiones, Incendios, Manifestaciones, Inundaciones, Terremotos, Huracanes y Granizadas.</li> <li>e) Seguro de Responsabilidad Civil por Contaminación.- Debe amparar la Contaminación del Suelo y/o Subsuelo del "Inmueble", causados por la arrendataria, sus clientes, proveedores y en general, por su operación en el "Inmueble".</li> <li>f) Seguro Amplio de Responsabilidad Civil.-</li> </ol> <p><b>Nota.-</b> Los montos de la Fianza y de los Seguros Contra Daños, Responsabilidad Civil por Contaminación y de Amplio de Responsabilidad Civil, se indicarán una vez que exista un acuerdo preliminar en los términos del arrendamiento, momento en el que se proporcionará copia del Contrato de Arrendamiento.</p>
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las superficies son aproximadas y se indican sólo con fines informativos.</li> <li>• El arrendamiento es "Ad-Corpus".</li> <li>• La Energía Eléctrica debe ser solicitada y contratada por la Arrendataria.</li> <li>• El precio de renta se encuentra sujeto a cambio SIN necesidad de aviso.</li> <li>• La presente NO es una propuesta o compromiso de renta, sino únicamente una ficha con fines ilustrativos.</li> </ul>