





MULTINOVA es un desarrollo logístico con más de 60,000 m² **Clase A** que ofrece una solución integral a empresas que buscan iniciar o ampliar sus operaciones en Guatemala.

Con instalaciones modernas, infraestructura de alta calidad y diversidad de servicios, las empresas operando dentro del proyecto contarán con todo lo necesario para sus actividades logísticas y operativas.

Ubicado en el municipio de **San Miguel Petapa**, Multinova ofrecerá una alta conectividad en un entorno en donde se encuentra mano de obra calificada, servicios, áreas comerciales y vivienda. Este desarrollo no es simplemente un espacio; es un ecosistema integral que nutre las empresas desde el inicio hasta el éxito.



*Imágenes con fines ilustrativos

MULTINOVA está estratégicamente situada a 20 km. de la ciudad Capital de Guatemala, en una ubicación privilegiada, con acceso directo a la Vía Alternativa al Sur (VAS).

Cuenta con instalaciones de clase mundial con flexibilidad para adecuarse a diferentes necesidades y con estándares de empresas multinacionales de múltiples industrias. El proyecto proporcionará una variedad de soluciones logísticas, de fabricación y almacenaje.





MULTI
NOVA

▶ Hacia Amatitlán/Carretera al Pacífico/
Bárceñas/Naciones Unidas

◀ Hacia Carretera a El Salvador/
Cd de Guatemala/CA1



**MULTI
NOVA**

**PLAZA
VIDÚ**

**CONDOMINIO
ADHARA**

**BULEVAR
EL CARMEN**

Hacia Calle Real,
Villa Nueva ▶

**BULEVAR
GUILLEN**

Hacia Mercado Nuevo
de Villa Nueva ▶

◀ Hacia Multinova 2



*Imágenes con fines ilustrativos



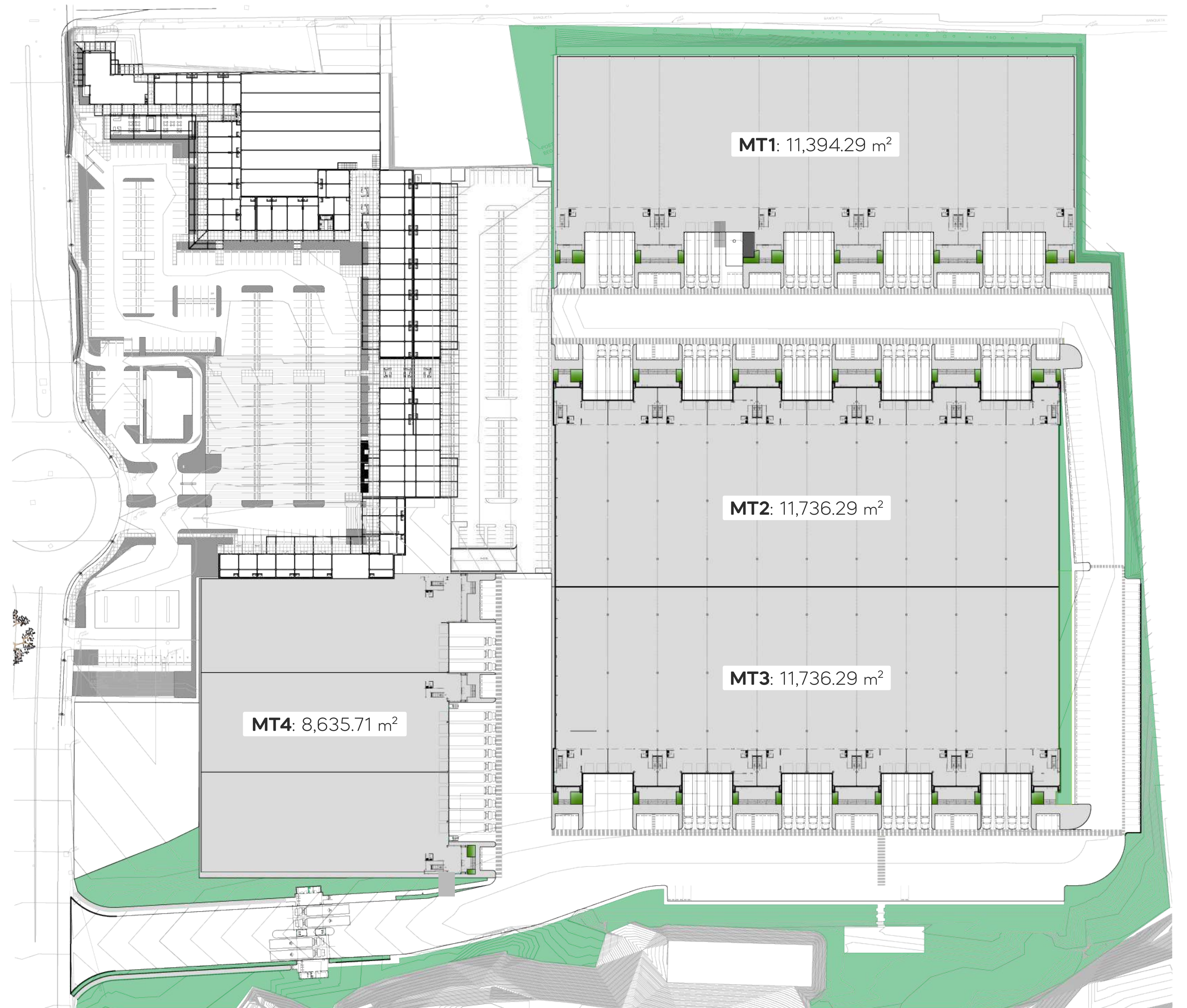
MULTI NOVA

74

Posiciones
de Andén

229

Espacios de
estacionamientos
individuales



*Imágenes con fines ilustrativos

MT1

Área del Edificio

11,394.29 m²

Área de Planta Baja

9,733.36 m²

Área de Mezzanine

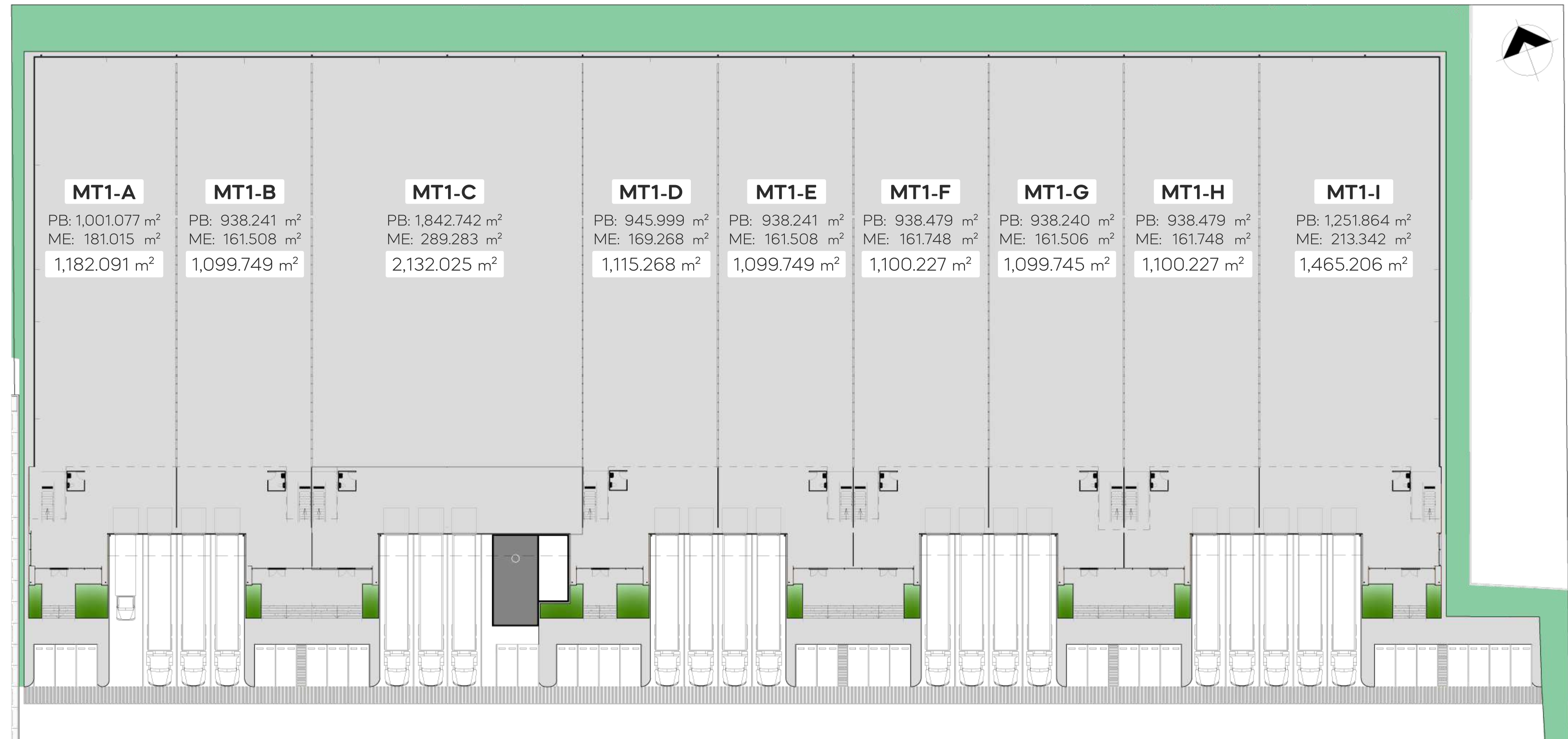
1,660.93 m²

Total de Andenes de carga

20 posiciones

Total de Parqueos vehículos livianos

29 espacios



*Imágenes con fines ilustrativos

MT2

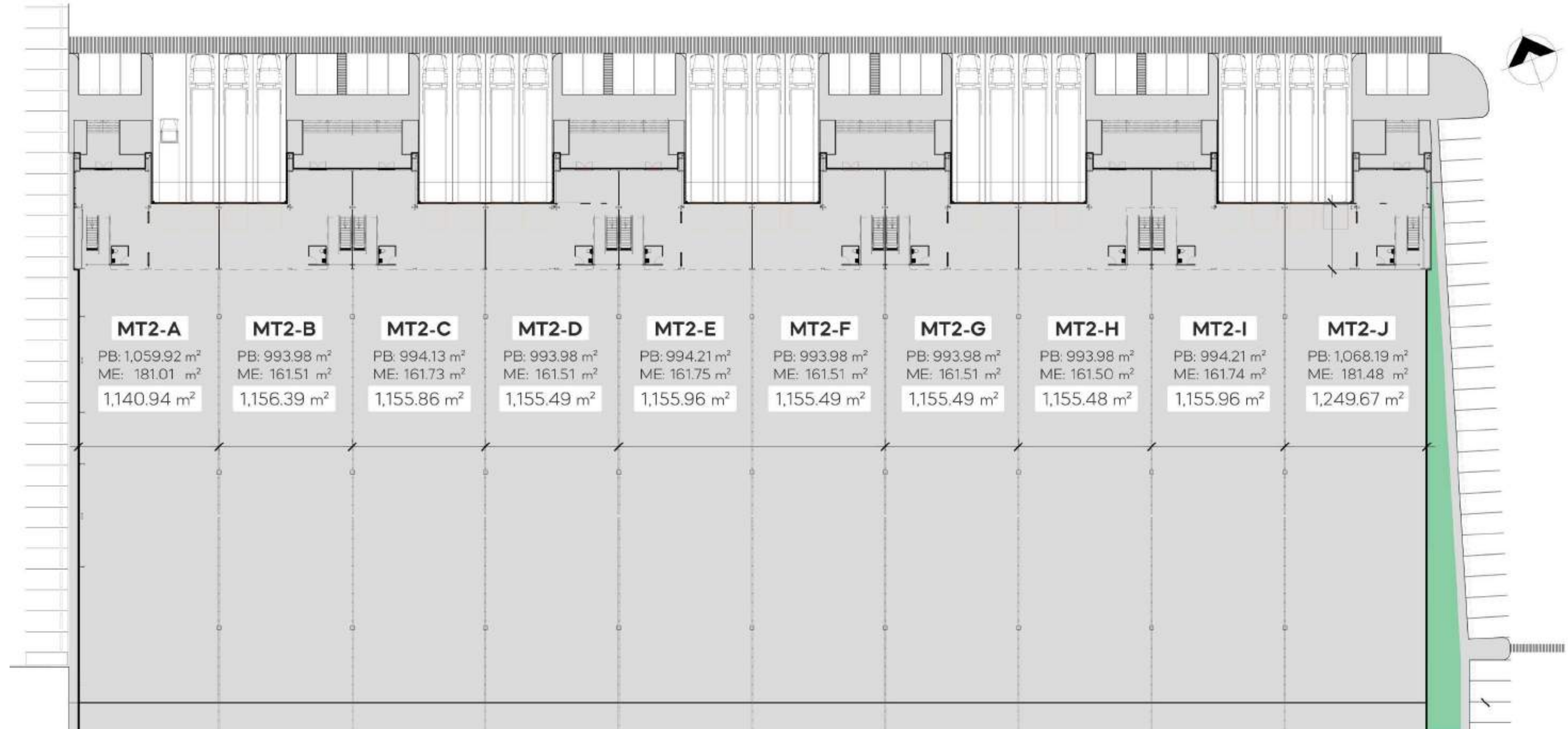
Área del Edificio
11,736.29 m²

Área de Planta Baja
10,080.79 m²

Área de Mezzanine
1,655.50 m²

Total de Andenes de carga
20 posiciones

Total de Parques vehículos livianos
26 espacios



*Imágenes con fines ilustrativos

MT3

Área del Edificio
11,736.29 m²

Área de Planta Baja
10,080.79 m²

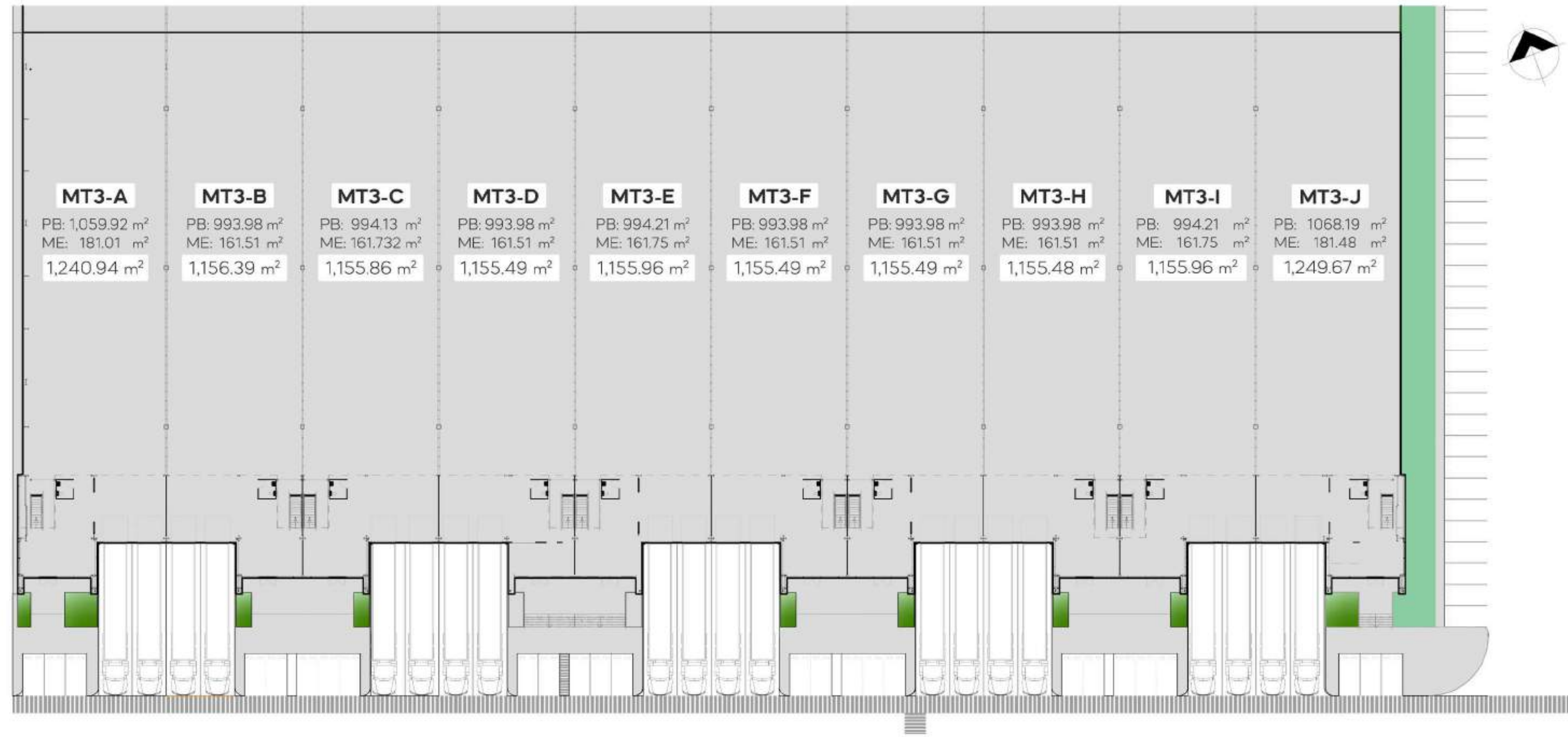
Área de Mezzanine
1,655.50 m²

Total de Andenes
de carga

20 posiciones

Total de Parques
vehículos livianos

26 espacios



*Imágenes con fines ilustrativos

MT4

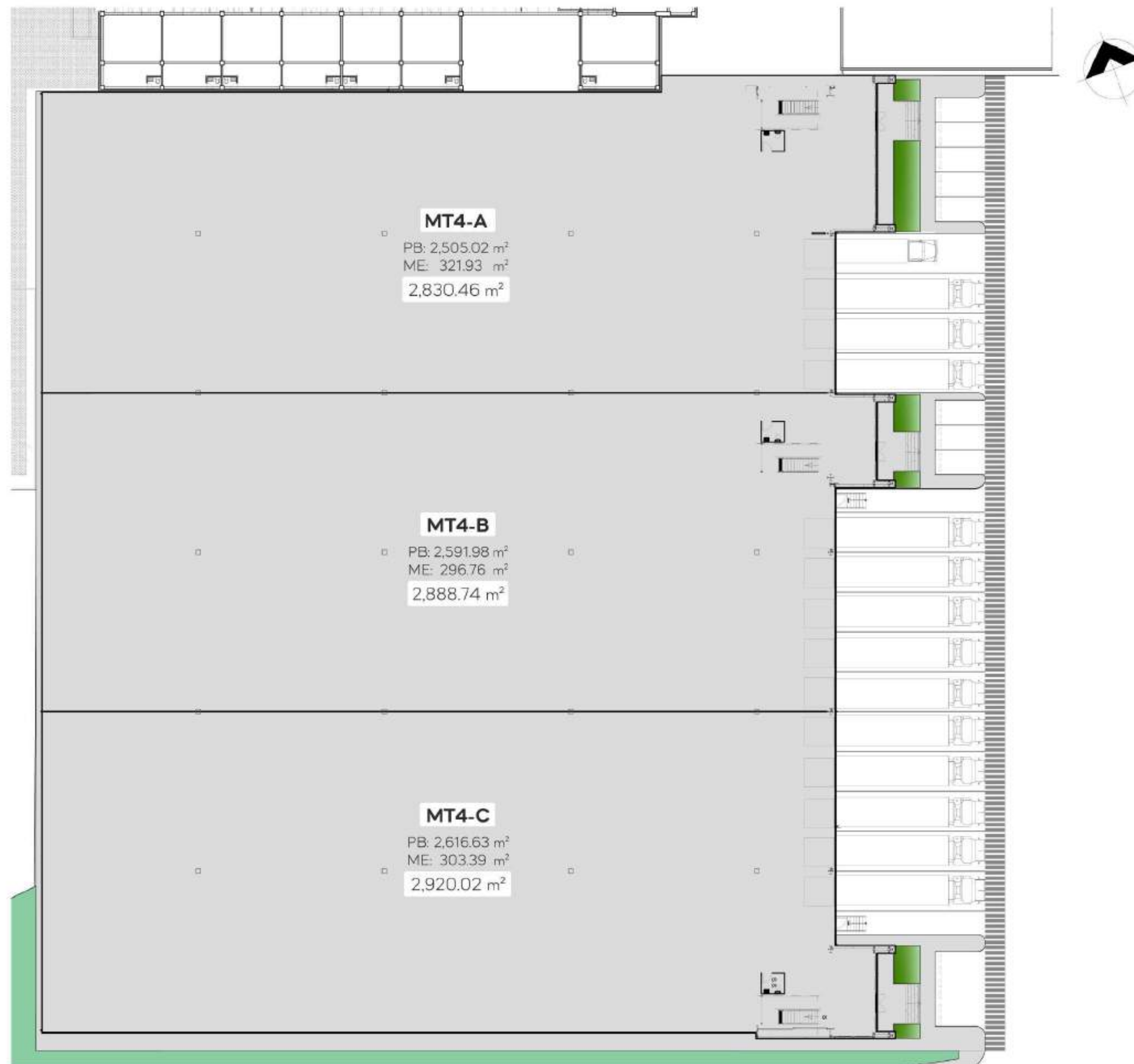
Área del Edificio
8,635.71 m²

Área de Planta Baja
7,713.63 m²

Área de Mezzanine
922.08 m²

Total de Andenes
de carga
14 posiciones

Total de Parqueos
vehículos livianos
11 espacios



ESPECIFICACIONES

HUELLA DEL TERRENO

95,737.44 m²

ALTURA LIBRE MÍNIMA EN LOS EXTREMOS DE LA ESTRUCTURA

12 metros

MUROS DE CONCRETO VISTO

Hasta 2.70 m, con paneles metálicos aislados hasta la altura total

ÁREA RENTABLE

- Piso 33,992.68 m²
- Mezzanine 6,000.36 m²

ALTURA CENTRAL

14.60 metros

TECHO METÁLICO CALIBRE 0.65 MM

Pre-pintado con un sistema de panel engatillado y aislamiento térmico con fibra de vidrio.

RELACIÓN DE ANDENES

1 andén por cada
500 m² de bodega

ESPACIADO ENTRE COLUMNAS Y MODULACIÓN DE JUNTAS

16 m x 18.70 m

ESTRUCTURAS DE MARCOS RÍGIDOS DE ACERO

RELACIÓN DE PARQUEOS PARA VEHÍCULOS LIVIANOS

1 parqueo por cada
250 m² de bodega

LOSA DE CONTRAPISO

17 cm, con capacidad de
soporte de 7.8 Ton/m²

GARITA DE ACCESO

2 carriles de entrada y 2 de salida

PATIO DE MANIOBRAS Y CIRCULACIÓN CONCRETO

17 cm reforzado con separación
de juntas de \pm 2.50 metros

DIMENSIONES DE CALLES

18 metros

DIMENSIONES DE PUERTAS DE ANDÉN

2.79 x 3.10 metros

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA

- Tarifas de energía competitivas.
- Transformadores de 225 KVA y 150 KVA.
- Voltaje secundario de 120V/208V, trifásico.

TELECOMUNICACIONES

- Líneas de Fibra Óptica.
- Internet de banda ancha de alta velocidad hasta 300 MB.

VIGILANCIA FÍSICA Y TECNOLÓGICA

- Control sistematizado y monitoreado para el ingreso de colaboradores y visitantes.
- Seguridad 24/7

RECOLECCIÓN DE BASURA

AGUA

- Proyecto es suplido por red de varios pozos privados.
- Línea de distribución principal de tubería de 12 y 8 pulgadas a 55 PSI 1 MM GLS.

MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

- Iluminación áreas comunes.
- Landscaping.
- Mantenimiento y operación de áreas comunes y equipos.

SISTEMA CONTRA INCENDIOS

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)



MT2

1

3

GLOB-TRANS

post

*Imágenes con fines ilustrativos



MULTI
NOVA2



MULTI
NOVA2

VAS

◀ Hacia Amatitlán/Carretera al Pacífico/
Bárcenas/Naciones Unidas

▲ Hacia Carretera a El Salvador/
Cd de Guatemala/CA1

*Imágenes con fines ilustrativos





MULTI NOVA 2

56 Posiciones
de Andén

176 Espacios de
estacionamientos
individuales



*Imágenes con fines ilustrativos

MT1

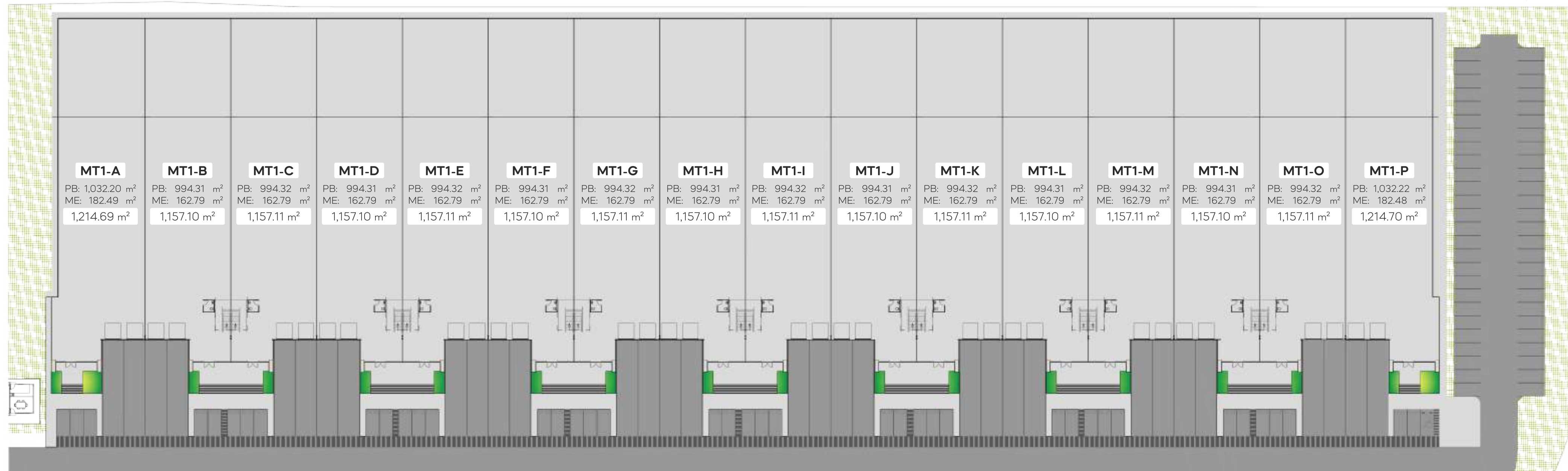
Área del Edificio
18,628.89 m²

Área de Planta Baja
15,984.85 m²

Área de Mezzanine
2,644.04 m²

Total de Andenes de carga
32 posiciones

Total de Parques vehículos livianos
93 espacios



*Imágenes con fines ilustrativos

MT2

Área del Edificio

12,200.52 m²

Área de Planta Baja

10,404.75 m²

Área de Mezzanine

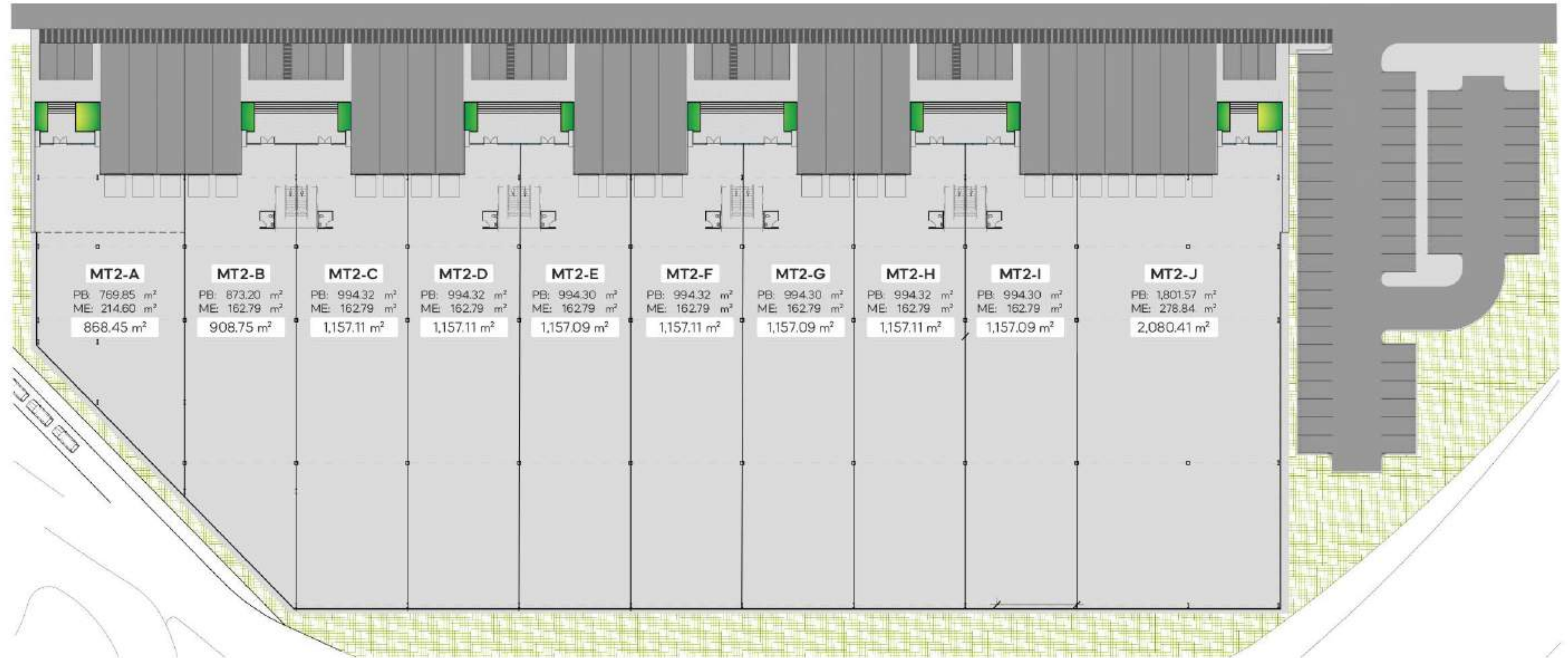
1,795.77 m²

Total de Andenes de carga

24 posiciones

Total de Parques vehículos livianos

83 espacios



*Imágenes con fines ilustrativos

ESPECIFICACIONES

HUELLA DEL TERRENO

54,034.39 m²

ALTURA LIBRE MÍNIMA EN LOS EXTREMOS DE LA ESTRUCTURA

12 metros

MUROS DE CONCRETO VISTO

Hasta 2.70 m, con paneles metálicos aislados hasta la altura total

ÁREA RENTABLE

- Piso 26,303.38 m²
- Mezzanine 5,381.74 m²

ALTURA CENTRAL

14.60 metros

TECHO METÁLICO CALIBRE 0.65 MM

Pre-pintado con un sistema de panel engatillado y aislamiento térmico con fibra de vidrio.

RELACIÓN DE ANDENES

1 andén por cada
500 m² de bodega

ESPACIADO ENTRE COLUMNAS Y MODULACIÓN DE JUNTAS

16 m x 18.50 m

ESTRUCTURAS DE MARCOS RÍGIDOS DE ACERO

RELACIÓN DE PARQUEOS PARA VEHÍCULOS LIVIANOS

1 parqueo por cada
250 m² de bodega

LOSA DE CONTRAPISO

17 cm, con capacidad de soporte de 7.8 Ton/m²

GARITA DE ACCESO

2 carriles de entrada y 2 de salida

PATIO DE MANIOBRAS Y CIRCULACIÓN CONCRETO

17 cm reforzado con separación de juntas de \pm 2.50 metros

DIMENSIONES DE CALLES

18 metros

DIMENSIONES DE PUERTAS DE ANDÉN

2.79 x 3.10 metros

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA

- Tarifas de energía competitivas.
- Transformadores de 225 KVA y 150 KVA.
- Voltaje secundario de 120V/208V, trifásico.

TELECOMUNICACIONES

- Líneas de Fibra Óptica.
- Internet de banda ancha de alta velocidad hasta 300 MB.

VIGILANCIA FÍSICA Y TECNOLÓGICA

- Control sistematizado y monitoreado para el ingreso de colaboradores y visitantes.
- Seguridad 24/7

RECOLECCIÓN DE BASURA

AGUA

- Proyecto es suplido por red de varios pozos privados.
- Línea de distribución principal de tubería de 12 y 8 pulgadas a 55 PSI 1 MM GLS.

MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

- Iluminación áreas comunes.
- Landscaping.
- Mantenimiento y operación de áreas comunes y equipos.

SISTEMA CONTRA INCENDIOS

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)



*Imágenes con fines ilustrativos

Guatemala es una de las economías de mayor crecimiento en América Latina desde 2010. Se proyecta que en los próximos años, Guatemala será uno de los principales centros logísticos y una de las plataformas de fabricación más importantes, en la región de Centro América.

Su privilegiada posición geográfica con acceso al Mar Caribe y al Océano Pacífico a través de los puertos de Santo Tomás de Castilla y Puerto Quetzal respectivamente, le permiten ofrecer rutas de envío convenientes y de fácil acceso desde y hacia Europa, Asia y el resto de países del continente americano.

Guatemala ha experimentado un fortalecimiento en su clima de negocios que ha despertado el interés de empresas globales. La economía del país se caracteriza por contar con indicadores macroeconómicos sólidos, como una inflación moderada, tipo de cambio estable y una deuda pública inferior al 30% del PIB. Estos factores, aunados a un bajo riesgo de liquidez, han mejorado recientemente la calificación de riesgo crediticio de Guatemala, pasando de BB- (perspectiva positiva) a BB (perspectiva estable), lo que refleja el buen desempeño general del país en términos económicos.

Un factor sobresaliente del país es su población, la cual supera los 17 millones de habitantes. Más del 50% se ubica en zonas urbanas, siendo la principal de estas, el área metropolitana de la Ciudad de Guatemala (AMCG), conformada por 29 municipios entre los que destacan: Guatemala, Villa Nueva, San Miguel Petapa, Santa Catarina Pinula y Mixco. En total, el AMCG posee un aproximado de 5 millones de habitantes, lo que la convierte en una de las zonas urbanas más importantes de América Latina.

DISTANCIAS

A PUERTOS Y FRONTERAS

Puerto Quetzal	GUA	94.7 KM
Puerto Santo Tomás	GUA	319 KM

A PUNTOS DE REFERENCIA

Aeropuerto Internacional La Aurora	17.6 KM
Centro Cd. de Guatemala	24.1 KM
El Trébol	18.1 KM
CENMA Central de Mayoreo	10.3 KM
Villa Canales	8.5 KM
Calzada Atanasio Tzul	14.1 KM
Avenida Petapa	10.2 KM

A CENTROS DE CONSUMO

Villa Nueva	5.5 KM
Escuintla	51.9 KM
Retalhuleu	179 KM
Quetzaltenango	193 KM





VALOR AGREGADO DE LA ZONA

San Miguel Petapa y Villa Nueva son dos de los municipios de mayor crecimiento a nivel poblacional y económico, generando un 12% del PIB* de Guatemala gracias a los siguientes factores:

- Alrededor del 40% de las empresas industriales del país se ubican en esta área, entre las que se encuentran el segmento de alimentos y bebidas, grandes centros de distribución, plantas de manufactura, entre otras.
- Accesibilidad a los puertos más importantes de la región para la importación y exportación internacional:
 - Puerto Quetzal (GUA)
 - Puerto Acajutla (SLV)
 - Puerto Santo Tomás (GUA)
 - Puerto Cortés (HND)
- Proximidad al aeropuerto internacional La Aurora
- Su ubicación estratégica con alta conectividad vial a las principales rutas del país, a la ciudad y países aledaños. Como principales accesos: VAS (Vía Alternativa del Sur), Carreteras CA-9 y CA-1.

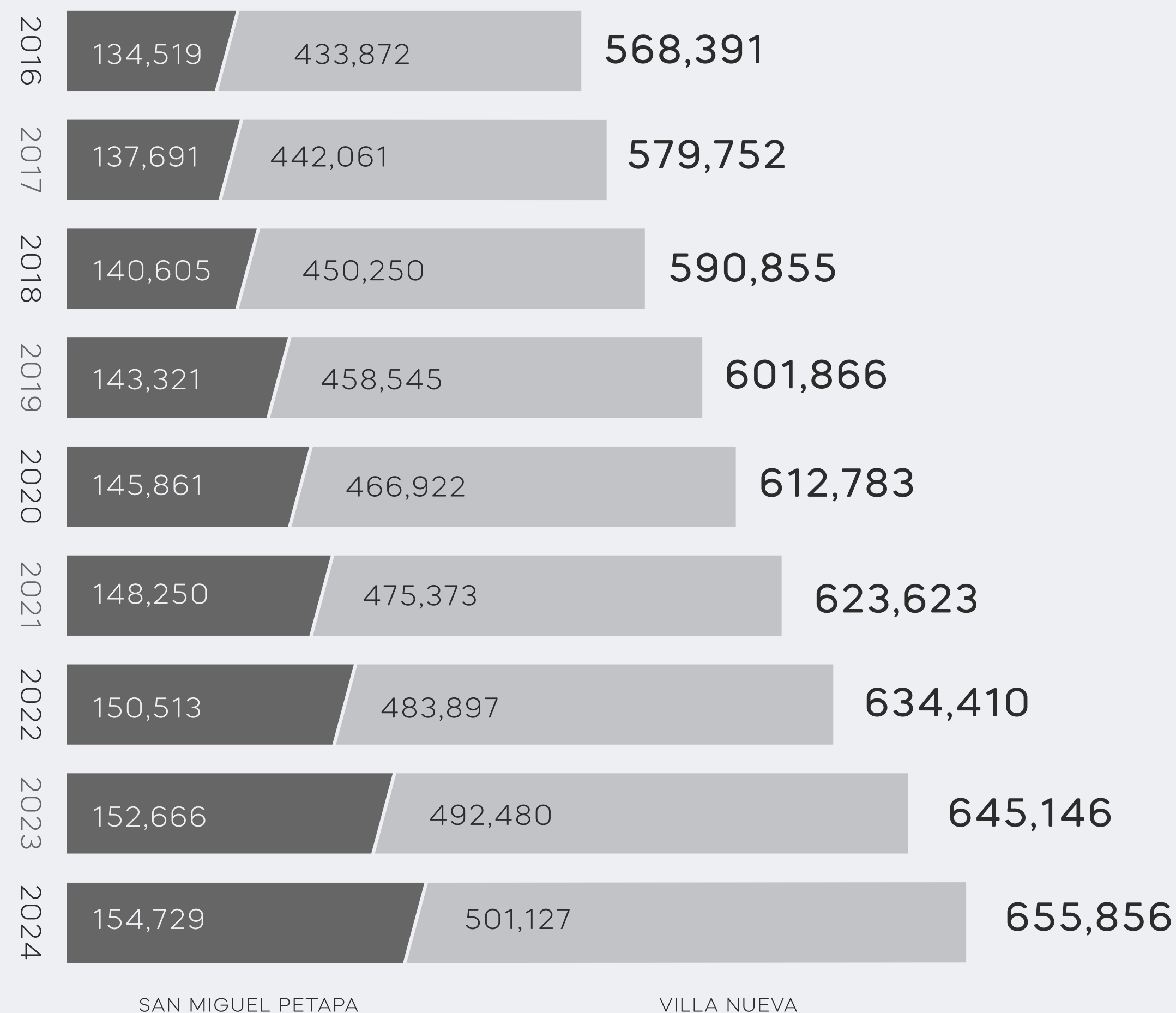
*Producto Interno Bruto

INDUSTRIA Y ECONOMÍA

Por su ubicación, San Miguel Petapa y Villa Nueva son puntos regionales importantes de desarrollo económico y social. En el sector han surgido varios proyectos habitacionales, industriales y comerciales, promoviendo el acceso a mano de obra y personal calificado. Concentrando más del 15% de la industria nacional.

POBLACIÓN

Según datos del INE*, la población de San Miguel Petapa y Villa Nueva ha incrementado un 20% en los últimos años. Como parte de este crecimiento, también se suma el desarrollo industrial, educacional y económico, aumentando su importancia para el área metropolitana. Según las proyecciones se espera que este crecimiento poblacional se mantenga, favoreciendo la disponibilidad de talento humano capacitado, una mayor tasa de empleo y por consiguiente una mejor calidad de vida en el área.



*Instituto Nacional de Estadística Guatemala

INE - Estimaciones y proyecciones de la población total a nivel municipal Período 2015 - 2030



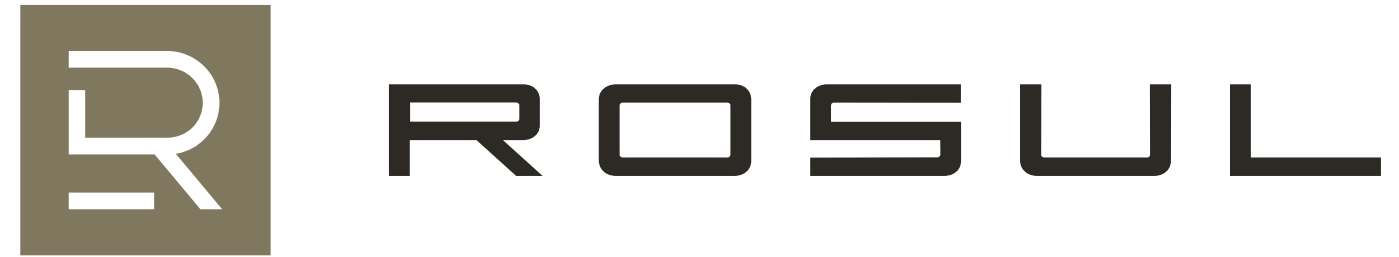
*Imágenes con fines ilustrativos



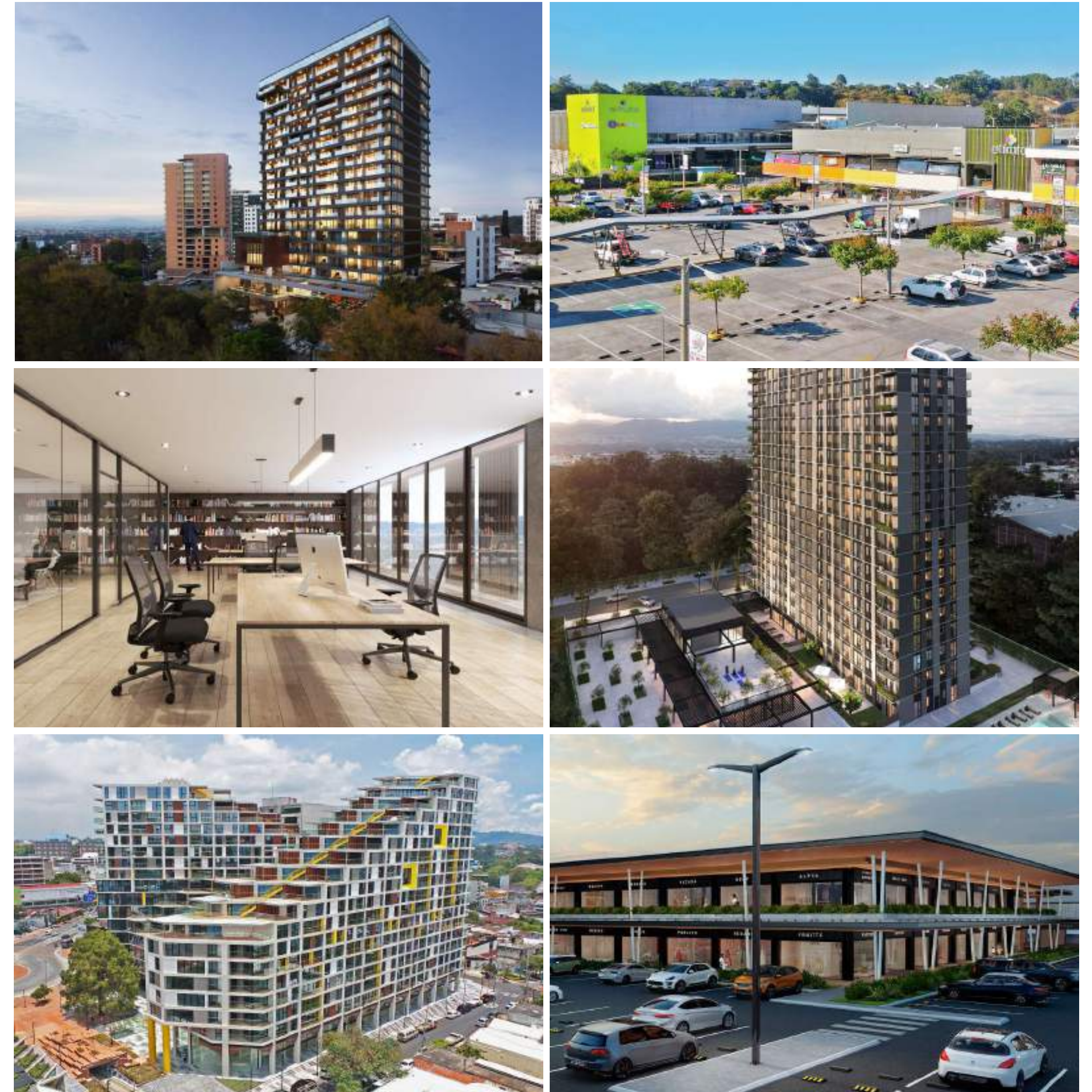
*Imágenes con fines ilustrativos



*Imágenes con fines ilustrativos



Somos una desarrolladora inmobiliaria guatemalteca con más de 25 años de experiencia. Nos apasiona desarrollar proyectos inmobiliarios con altos estándares de calidad que superen las expectativas de nuestros clientes. Creemos fervientemente en la innovación y día a día nuestro enfoque es romper paradigmas, atendiendo de manera espectacular los cambiantes gustos y necesidades del mercado.





MULTINOVA.COM.GT

2462 -1700

