




MULTINOVA 2



MULTINOVA 2 es un desarrollo logístico con más de 30,000 m² de área rentable **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.

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.





MULTINOVA 2

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



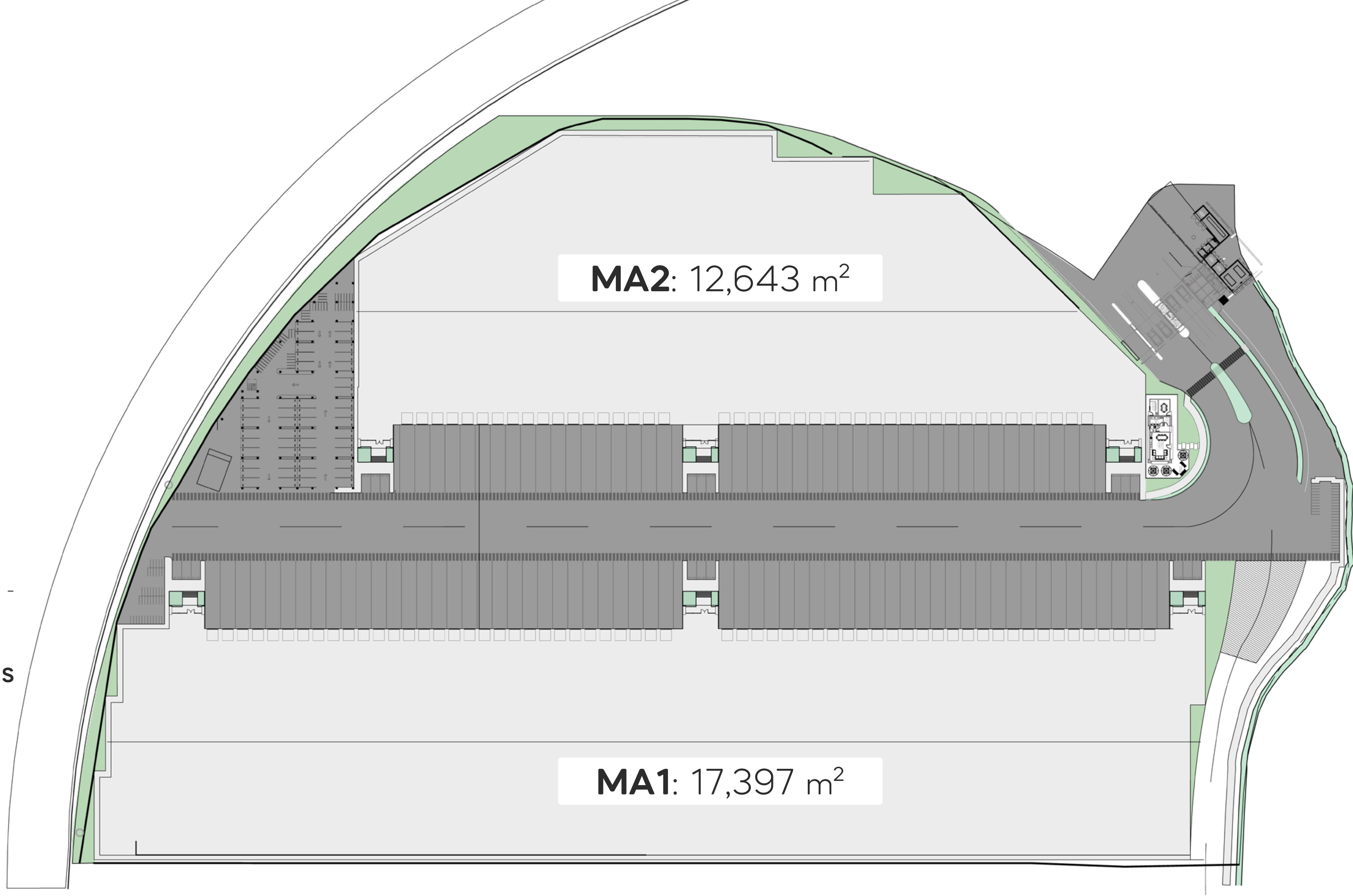
**MULTI
NOVA2**

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





 **MULTI
NOVA 2**



101 Posiciones de Andén

129 Espacios de estacionamientos individuales

MA2: 12,643 m²

MA1: 17,397 m²

*Imágenes con fines ilustrativos

MA1

Área del Edificio

17,397 m²

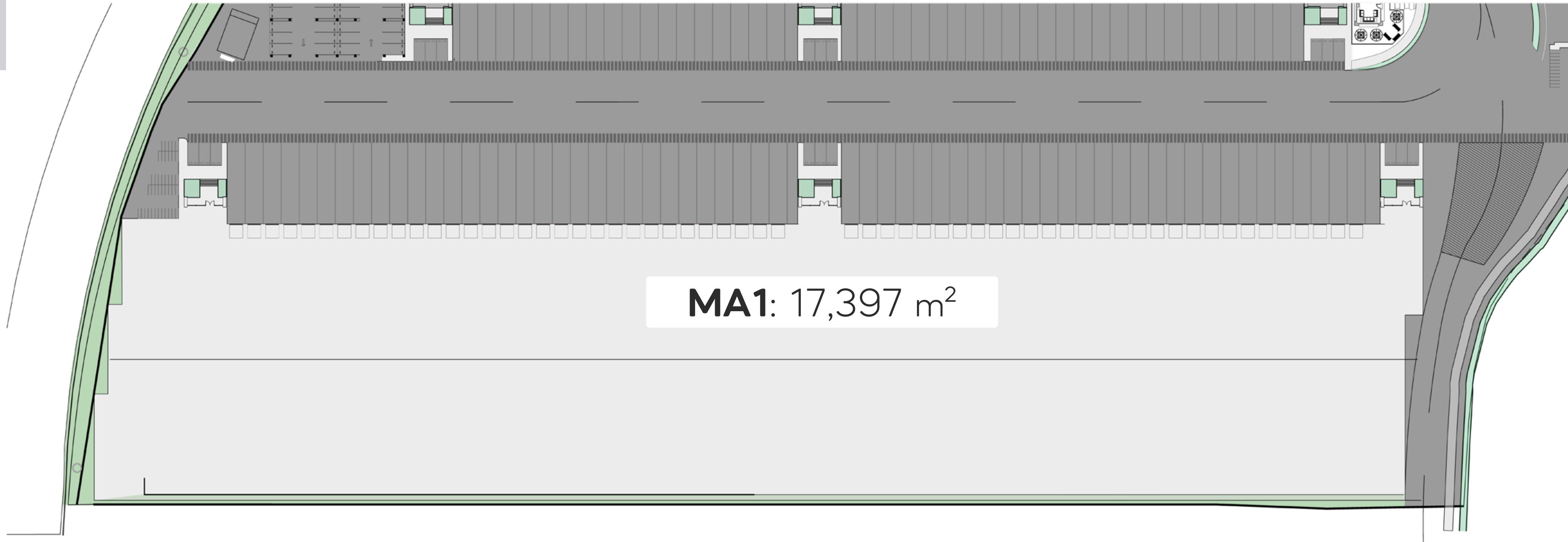
Total de Andenes de carga

61 posiciones

Total disponibilidad de parqueos de vehículos livianos

35 espacios para carros

106 espacios para motocicletas



*Los espacios de parqueo deben solicitarse de manera independiente, conforme a las necesidades de cada usuario.

*Imágenes con fines ilustrativos

MA2

Área del Edificio

12,643 m²

Total de Andenes de carga

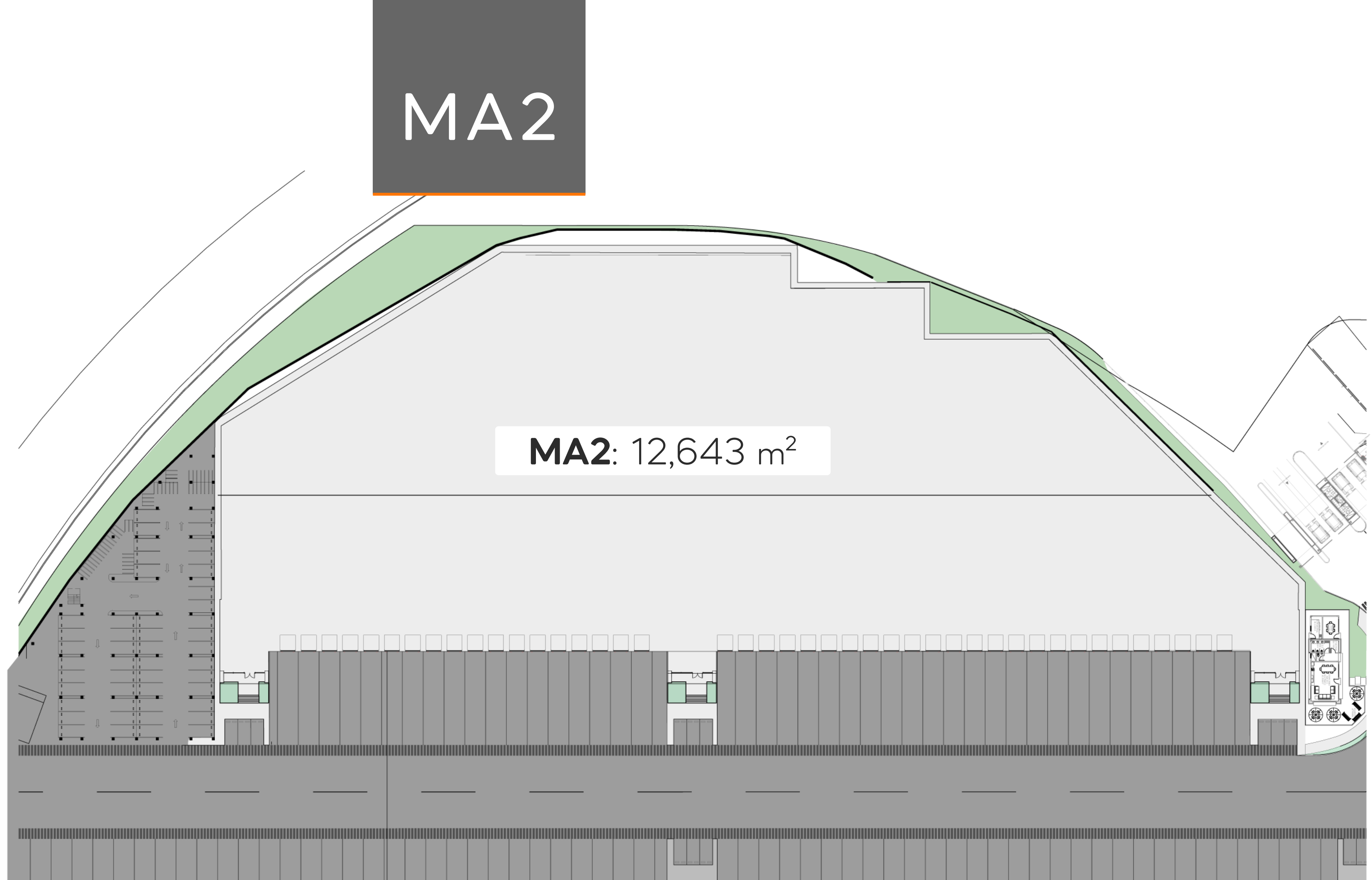
40 posiciones

Total disponibilidad de parqueos vehículos livianos

94 espacios para carros

72 espacios para motocicletas

MA2: 12,643 m²



*Los espacios de parqueo deben solicitarse de manera independiente, conforme a las necesidades de cada usuario.

*Imágenes con fines ilustrativos

ESPECIFICACIONES

HUELLA DEL TERRENO

54,040.79 m²

ÁREA RENTABLE

30,040 m²

ALTURA CENTRAL

14.60 metros

CERRAMIENTOS PERIMETRALES

Muros de concreto visto hasta 3.00 m, con paneles metálicos aislados hasta la altura total.

TECHO CUBIERTA MÉTALICA LAMINA KR CALIBRE 0.60 MM

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

ALTURA LIBRE MÍNIMA EN LOS EXTREMOS DE LA ESTRUCTURA

12 metros

RELACIÓN DE ANDENES

1 andén por cada 500 m² de bodega.

ESPACIADO DE COLUMNAS INTERNAS

16 m x 19.60 m

ESTRUCTURAS DE MARCOS METÁLICOS CON PERFILES DE SECCIÓN VARIABLE

RELACIÓN DE PARQUEOS PARA VEHÍCULOS LIVIANOS

1 parqueo por cada 268 m² de bodega

LOSA DE CONTRAPISO

Macrolosas con juntas blindadas de 17 cm, con capacidad de soporte de 7.8 ton/m²

GARITA DE ACCESO

Transporte pesado: 2 carriles de entrada y 2 de salida. Transporte liviano: 2 carriles de entrada

PATIO DE MANIOBRAS Y CIRCULACIÓN CONCRETO.

17 cm reforzado con separación de juntas de ± 2.50 metros

DIMENSIONES DE CALLES Y PARQUEOS DE ANDÉN

18 metros

DIMENSIONES DE PUERTAS DE ANDÉN

2.79 x 3.10 metros

VENTANERÍA

Marco fijo euro color negro para ingresos a bodega de vidrio laminado ST136 de 8 mm, en paredes. Marco fijo euro color negro con vidrio ST136 de 6mm.

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)



MULTI
NOVA



Hacia Amatitlán/
Carretera al Pacífico/
Bárcenas/Naciones Unidas

**MULTI
NOVA**

CONDOMINIO
ADHARA

Hacia Mercado Nuevo
de Villa Nueva

PLAZA
VIDÚ

BULEVAR
EL CARMEN

Hacia Calle Real,
Villa Nueva

BULEVAR
GUILLEN

Hacia Carretera a El Salvador/
Cd de Guatemala/CA1

Hacia Multinova 2

100%
OCUPADO



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.

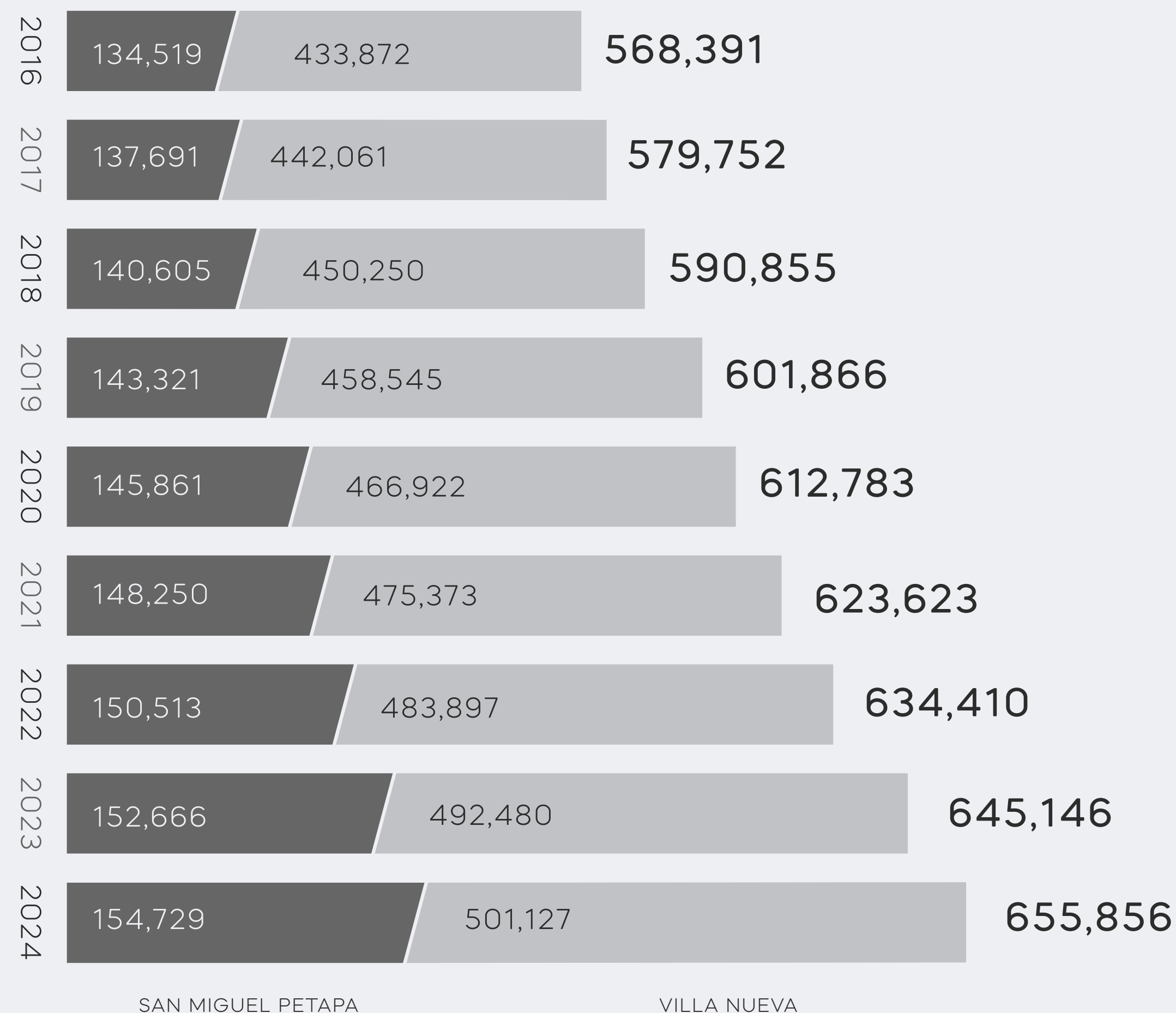
*Producto Interno Bruto

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

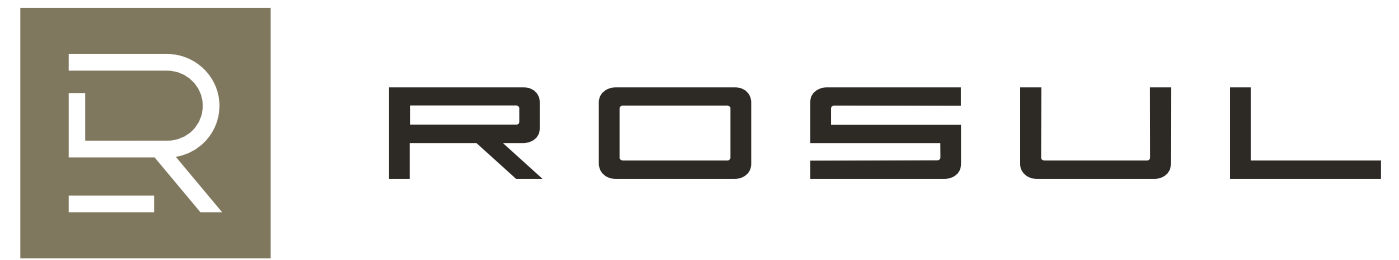




*Imágenes con fines ilustrativos



*Imágenes con fines ilustrativos



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

