



GSI Grupo Stach
Inmobiliaria

Bodegas en coto cerrado, con
ubicación estratégica en el
corazón industrial de México.
Conoce el proyecto e invierte
inteligentemente.



CIBAJ

Coto Industrial Bajío

Proyecto

www.cibaj.com



CIBAJ

Coto Industrial Bajío

Bodegas en coto cerrado, **con ubicación estratégica en el corazón industrial de México.** Conoce el proyecto e invierte inteligentemente.



www.cibaj.com



Presentación de **Proyecto**



RESUMEN



Un proyecto con ubicación geográfica y logística estratégica, seguridad por ser un coto cerrado. Flexibilidad con múltiples tamaños de bodegas para cualquier necesidad. Construcción de la más alta calidad.

11

Bodegas

+8,000

Metros Cuadrados

Puntos Clave

- 01.** Ubicación Geográfica
- 02.** Ubicación Logística
- 03.** Seguridad y Privacidad
- 04.** Flexibilidad
- 05.** Diseño Arquitectónico
- 06.** Administración



01. Ubicación Geográfica

CIBAJ está ubicado en una de las regiones industriales más importantes de Latinoamérica.

Clúster Aeroespacial

Uno de los clúster más importantes de América Latina.

#1 en Exportación de Automóviles

Es #1 en exportación de automóviles en Latinoamérica y el #4 del mundo.

+4,000 Empresas extranjeras

En El Bajío hay más de 4,000 empresas extranjeras, de más de 80 países.

#1 en Exportación Farmacéutica

Ninguna región en América Latina exporta tantos medicamentos.

Corredor Industrial #1

El Bajío es el corredor industrial más grande de Latinoamérica.



Escanea para ver por que El Bajío es una de las mejores regiones para invertir.



02.

Ubicación Logística

CIBAJ cuenta con todas las ventajas logísticas para asegurar el éxito de un proyecto industrial como este.

Accesos Rápidos

A las vialidades más importantes de la región, a sólo 1 minuto de Blvd. Morelos y Blvd. Aeropuerto.

Carreteras

A sólo unos minutos de las carreteras federales 45 y 45D, que son las vías rápidas a CDMX y Guadalajara.

Puerto Interior

CIBAJ se encuentra a sólo 22 minutos del Puerto Interior, la zona industrial más importante de la región.

Infraestructura

CIBAJ se encuentra a 2 minutos de un gran hospital y un gran centro comercial, lo que favorece la atención municipal a los servicios.

Ciudad

León Gto. es una de las ciudades más grandes, mejor ubicadas y con mayor crecimiento del país.

03.

Seguridad y Privacidad

CIBAJ se diseñó como Coto cerrado, para mejorar la seguridad y privacidad de las empresas, sus colaboradores y sus visitantes.

Acceso Controlado

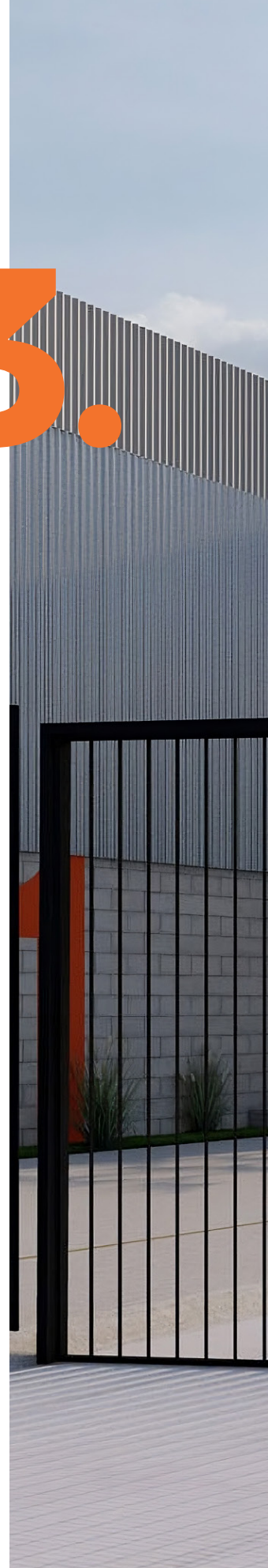
Con acceso controlado, restringimos el acceso a todas las personas ajenas al complejo, y nos aseguramos que cada visita quede registrada.

Sistema de Seguridad

Se proyecta un sistema de seguridad con 10 cámaras de seguridad a lo largo del Coto, para monitorear el perímetro 24/7.

Comunicación

Se proyecta un sistema de comunicación entre caseta de seguridad y colonos, para reforzar la seguridad del coto.









Flexibilidad

CIBAJ está pensado para poder cubrir cualquier necesidad industrial, ya sea pequeña o grande.

Diferentes Tamaños

Cuenta con diferentes tamaños de bodegas, que van desde los 660 m² hasta los 1,060 m².

Combinar espacios

Contamos con la posibilidad de combinar espacios, para satisfacer mayores necesidades de área.

Calle central amplia

Que permite una gran maniobrabilidad para unidades de carga.

Accesos bien diseñados

Para que las maniobras en una bodega no comprometan el acceso a las demás bodegas.

Espacios de estacionamiento

Cada bodega cuenta por lo menos con 4 cajones de estacionamiento privado, y el coto tiene 11 cajones de uso compartido.

05.

Diseño Arquitectónico

En CIBAJ somos conscientes de que las instalaciones con diseño atractivo hablan bien de las empresas que las utilizan. Por eso cuidamos cada detalle, para mantener una línea elegante y congruente a lo largo del proyecto.

Diseño modernista

Líneas elegantes y atractivas, con un estilo minimalista y modernista.

Espacios verdes

En cada acceso y en las fachadas de las bodegas, lo que da una sensación de amplitud y vitalidad.

Materiales de Alta Calidad

Que cumplen funciones tanto estructurales como estéticas.

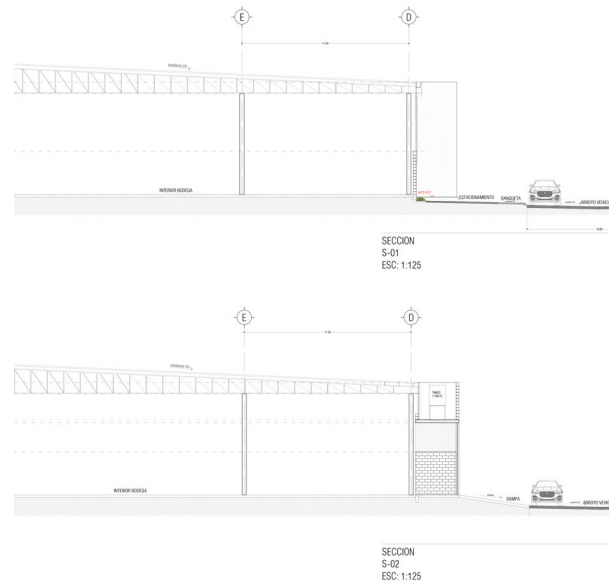
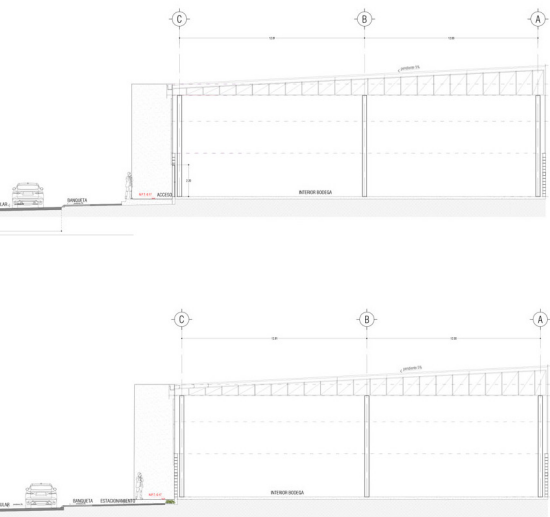


Fig. 3. Fac





adas





06.

Administración

Hemos diseñado un Sistema de Administración basado en el funcionamiento de los parques industriales más grandes e importantes del país, para ayudarte a que todo funcione bien siempre.

1. Ayuda a coordinar la seguridad individual y general del coto.
2. Favorece el orden y la limpieza dentro del coto.
3. Mejora la convivencia entre inquilinos.
4. Revisa que el estilo arquitectónico se mantenga, para conservar el estilo del coto.

Invierte

En un Proyecto Inteligente

Llámanos, conoce más sobre el proyecto y aparta
tu bodega hoy.

www.cibaj.com

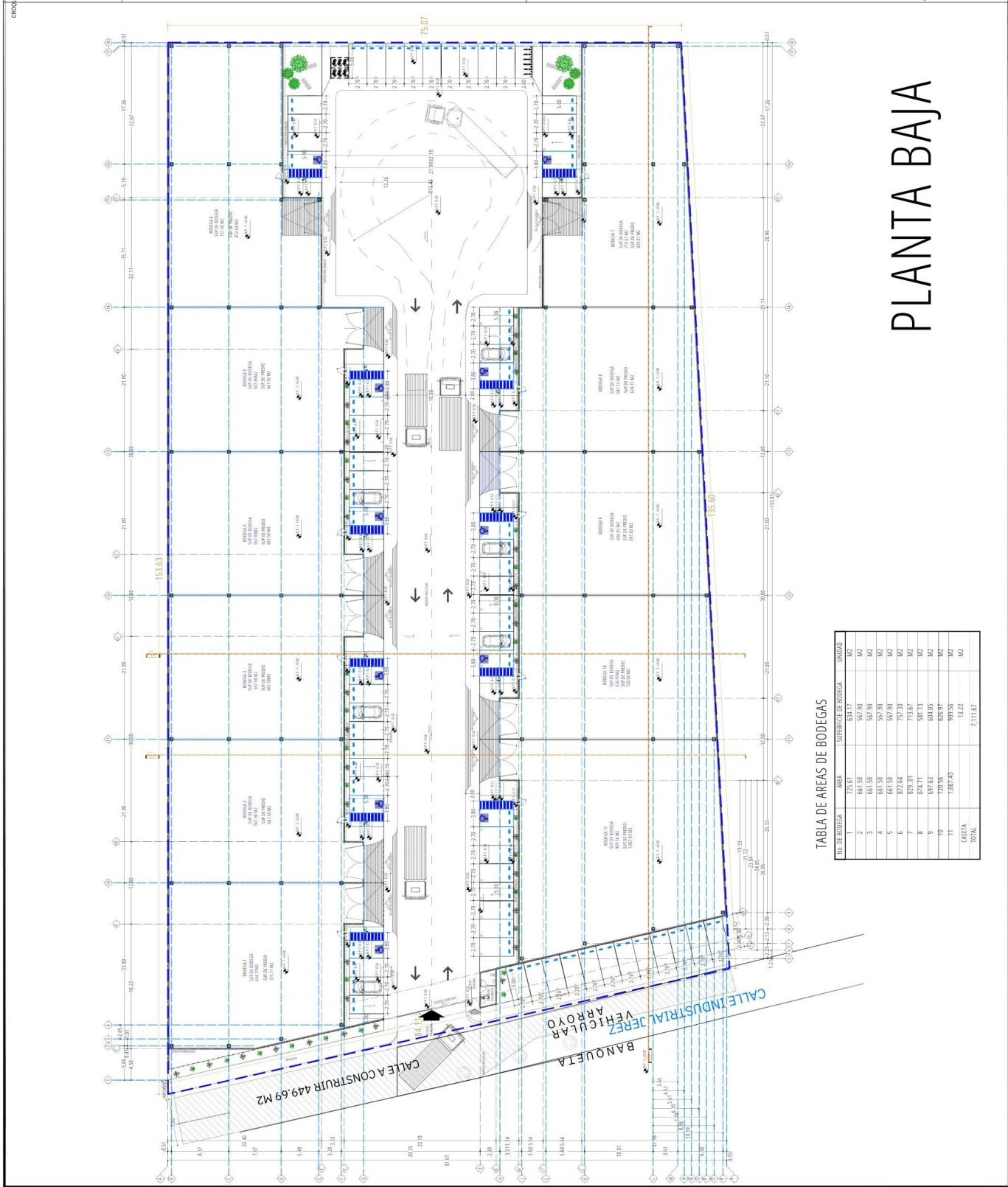


TABLA DE AREAS DE BODEGAS

Nº DE BODEGA	AREA	SUPERFICIE DE BODEGA	UNIDAD
1	725.61	834.17	M2
2	661.58	770.80	M2
3	661.58	770.80	M2
4	661.58	770.80	M2
5	661.58	770.80	M2
6	872.64	757.30	M2
7	829.31	713.67	M2
8	694.71	581.13	M2
9	694.71	581.13	M2
10	728.55	828.55	M2
11	1,067.43	905.56	M2
CASITA		13.22	M2
TOTAL		2,111.67	

PLANTA BAJA

Tabla de Costos



# Bodega	Pedio (m ²)	Área de Bodega (m ²)	Precio de lista 14,800 MXN x m ² **	
1	744.55	653.03	\$	11,019,340 MXN
2	661.50	567.90	\$	9,790,200 MXN
3	661.50	567.90	\$	9,790,200 MXN
4	661.50	567.90	\$	9,790,200 MXN
5	661.50	568.50	\$	9,790,200 MXN
6	872.64	760.55	\$	12,915,072 MXN
7	828.95	716.89	\$	12,268,460 MXN
8	674.71	581.55	\$	9,985,708 MXN
9	697.63	604.05	\$	10,324,924 MXN
10	720.55	626.97	\$	10,664,140 MXN
11	1,067.43	909.56	\$	15,797,735 MXN

** Por m² de Predio

Condiciones Generales



Preventa

**Octubre y
Noviembre 2024**

Entrega de Proyectos

**Septiembre del
2025**

Apartado

200,000 MXN

Anticipo pagar 1 mes

Enganche

30%

Plazo

12 meses

Posterior a la firma del contrato o hasta
septiembre del 2025.



CIBAJ

www.cibaj.com

León, Guanajuato, México.



GSI Grupo Stach
Inmobiliaria