NIRAM
Park ONE

EL ESPACIO QUE TU EMPRESA NECESITA



NAVES INDUSTRIALES MODULARES

1,000 · 2,000 · 3,000 · HASTA 6,000 m²

FLEXIBILIDAD PARA CRECER

Combina módulos contiguos para crear el espacio que tu operación requiere

Ciénega de Flores · Nuevo León
Corredor Industrial Monterrey–Laredo

VOLVO · 8.3 km

¿Por qué NIRAM Park One?

30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL



NIRAM Park One está desarrollado por constructores industriales.

Experiencia liderando y construyendo proyectos para empresas nacionales e internacionales.

LG · Magna · Emerson · Kohler · Yanfeng · Panduit
DSV · CEVA · Lego · Hofusan · Tecnológico de Monterrey
Club de Futbol Monterrey · Totomak · BATI · CPA · Garmi
Entre otros proyectos.



CERTEZA PARA TU INVERSIÓN

- ✓ Permisos y factibilidades
- ✓ Régimen de Condominio Horizontal
- ✓ Unidades listas para escriturar
- ✓ Terreno propiedad del desarrollador y libre de gravamen

Un proyecto preparado para brindar certeza desde la compra hasta la escrituración.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Ciénega de Flores · Corredor Industrial Monterrey–Laredo

VOLVO · 8.3 km
LEGO · 8 km
AEROPUERTO DEL NORTE · 8 km
AEROPUERTO INTERNACIONAL · 25 km

Conectividad hacia Monterrey, aeropuertos y la frontera, en una zona con creciente desarrollo habitacional y disponibilidad de mano de obra.

UN ESPACIO QUE CRECE CON TU OPERACIÓN

Módulos industriales integrables para configurar el espacio que tu empresa necesita.



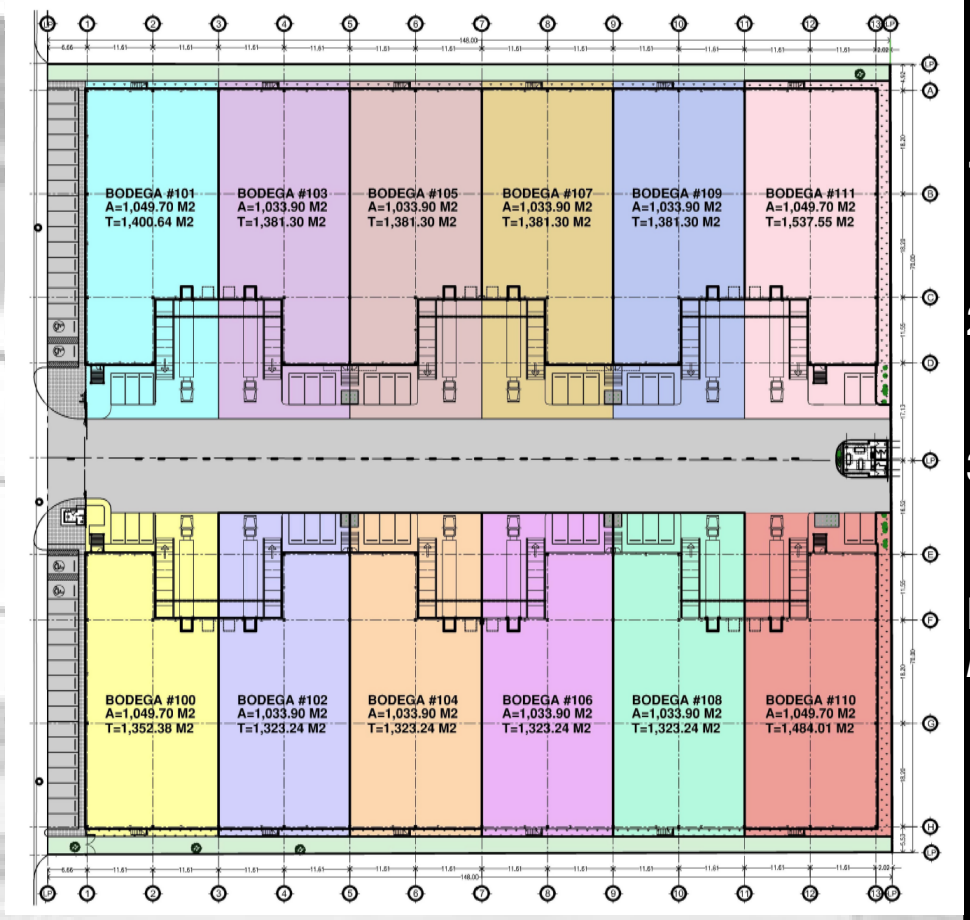
CRECE SIN CAMBIAR DE UBICACIÓN

Integra módulos contiguos de acuerdo con disponibilidad y necesidades de operación.

DE 1,000 A 6,000 m^2.

UNA MISMA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL.

CONFIGURA TU ESPACIO:



1,000 m^2 — *1 módulo*

2,000 m^2 — *2 módulos*

3,000 m^2 — *3 módulos*

HASTA 6,000 m^2

Nave completa

UN PARQUE INDUSTRIAL DISEÑADO PARA OPERAR





INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE:

✓ Patio de maniobras · 38 m.
✓ Caseta de vigilancia y acceso controlado
✓ Seguridad 24/7
✓ Estacionamiento para visitantes
✓ Cisterna y cuarto de bombas
✓ Preparación para sistema contra incendio
✓ Palapa y áreas comunes

CADA MÓDULO INCLUYE:

✓ ANDÉN EQUIPADO
Niveladora hidráulica 30,000 lb.
✓ RAMPA PARA MONTACARGAS
Acceso directo a nivel de piso.
✓ Preparación para SEGUNDO ANDÉN
✓ ALTURA LIBRE
8.0 a 10.5 m.
✓ ENERGÍA
45 kVA incluidos · 440/220 V
✓ Preparación para OFICINAS Y SERVICIOS
Uno o dos niveles
✓ Estacionamiento privado



CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL DE ALTA ESPECIFICACIÓN

NO TODAS LAS NAVES INDUSTRIALES SON IGUALES

NIRAM Park One está diseñado y construido con especificaciones para una verdadera operación industrial.

No compares solo precio y metros cuadrados. Compara lo que estás comprando.

QUÉ COMPARAR?	BODEGA CONVENCIONAL	NIRAM Park ONE
Muros / Fachada	Block hueco 6" (15 cm) de piso a cubierta	Concreto reforzado precolado de **12 cm** hasta 4.35 m + Muro metálico con aislamiento hasta cubierta
Cubierta	Lámina convencional, fijaciones y traslapes	SSR **KR-18 cal. 24** · engargolada · fijación oculta sin perforar la cubierta
Aislamiento térmico	No siempre incluido	**3"** incluido
Altura libre	Verificar	**8.0 a 10.5 m**
Firme industrial	Verificar especificación	**15 cm** · f'c = 250 kg/cm^2 · macrofibra
Andén de carga	Puede no existir/equiparse	Anden positivo **+1.20 m** · Rampa niveladora **30,000 lb** · puerta seccional· sello
Segundo andén	Puede no contemplarse	Preparación incluida
Patio de maniobras	Puede ser limitado	**38 m** · concreto de **20 cm** en área de andén · diseñado para vehículos pesados
Energía	Capacidad a verificar	**45 kVA** por módulo · 440/220 V
Preparación contra incendio	Infraestructura a verificar	Cisterna con reserva de agua · cuarto de bombas · cabezal · riser

TU NAVE ES PARA PRODUCIR Y ALMACENAR,
NO PARA MANIOBRAR CAMIONES.

CUANDO LA OPERACIÓN IMPORTA,
LAS ESPECIFICACIONES HACEN LA DIFERENCIA.

AGENDA UNA VISITA

Conoce personalmente NIRAM Park One, su ubicación, infraestructura y avance de obra.

NAVES INDUSTRIALES DE 1,000 A 6,000 m²

PRECIOS DESDE
$18.5 MDP

ENGANCHE
30%

ENTREGA
8 MESES



NIRAM Park One
Ciénega de Flores, Nuevo León
Corredor Industrial Monterrey–Laredo

Contactos:

UBICACIÓN
Escanea o haz clic para llegar:

https://maps.app.goo.gl/3z1r6GPVTTpcukzQA

CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL · CERTEZA JURIDICA · UBICACIÓN · FLEXIBILIDAD