

Preventa Bodegas Industriales

RIPLEX

PARQUE LOGÍSTICO

Eje 132 esq. Av. Industrias

Industrial San Luis #78395 San Luis Potosi, San Luis Potosi, México

www.riplex.mx

Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.



HUB INMOBILIARIO



444 202 75 58



”

Diseñado
para
operar.
Listo para
invertir.



Riplex Parque Logístico redefine el concepto de inversión industrial en San Luis Potosí. Localizado en el eje logístico más dinámico de la ciudad —Eje 132 esquina con Avenida Industrias—, ofrece 23 bodegas industriales diseñadas para inversionistas y empresarios que buscan diversificar su inversión o expandir sus operaciones mediante activos industriales de demanda comprobada y una ubicación estratégica que impulsa el crecimiento y la rentabilidad.

En un mercado donde la oferta de bodegas en venta es limitada, Riplex representa **una oportunidad única de inversión, con infraestructura de calidad**, ubicación privilegiada y acceso inmediato a los principales corredores industriales.



Ubicación

RIPLEx

Parque 3 naciones | 2.5Km

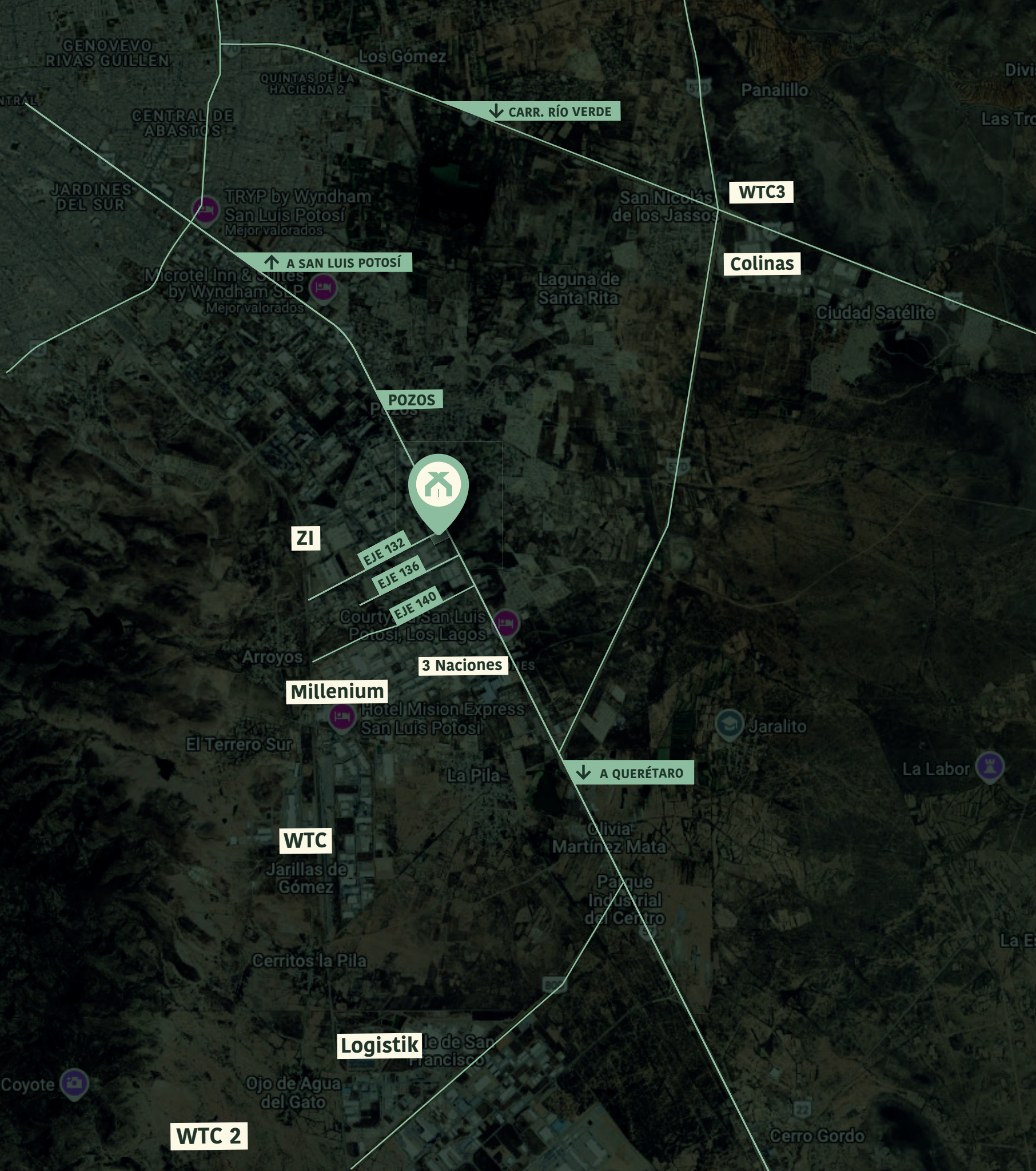
Parque Millenium | 2.3Km

WTC | 6.3 Km

Logistik | 15km

WTC 2 | 21.6Km

Colinas / WTC 3 | 18.1km



Beneficios de invertir en Riplex

■ **Ubicación estratégica:**

Eje 132 esquina Av. Industrias, en el corazón logístico de San Luis Potosí.

■ **Alta demanda, poca oferta:**

Solo 23 bodegas disponibles en venta, en un mercado donde casi todo está en renta.

■ **Diseño funcional:** Espacios industriales listos para operar o rentar, desde 434 m² hasta 1,000 m².

■ **Infraestructura de calidad:** concreto reforzado, transformadores de 15 a 75 KVA por bodega, acceso controlado y circuito cerrado.

■ **Conectividad inmediata:** Acceso directo a Carretera 57, Zona Industrial y principales parques logísticos.

■ **Plusvalía y rentabilidad:** un proyecto ideal para empresarios e inversionistas que buscan operar, crecer o invertir con visión patrimonial.



**Tu bodega,
tu negocio,
tu inversión
inteligente.**



29,822

m2 de terreno

18,300

m2 de construcción

23

bodegas totales

789

KVA´s actualmente
disponibles

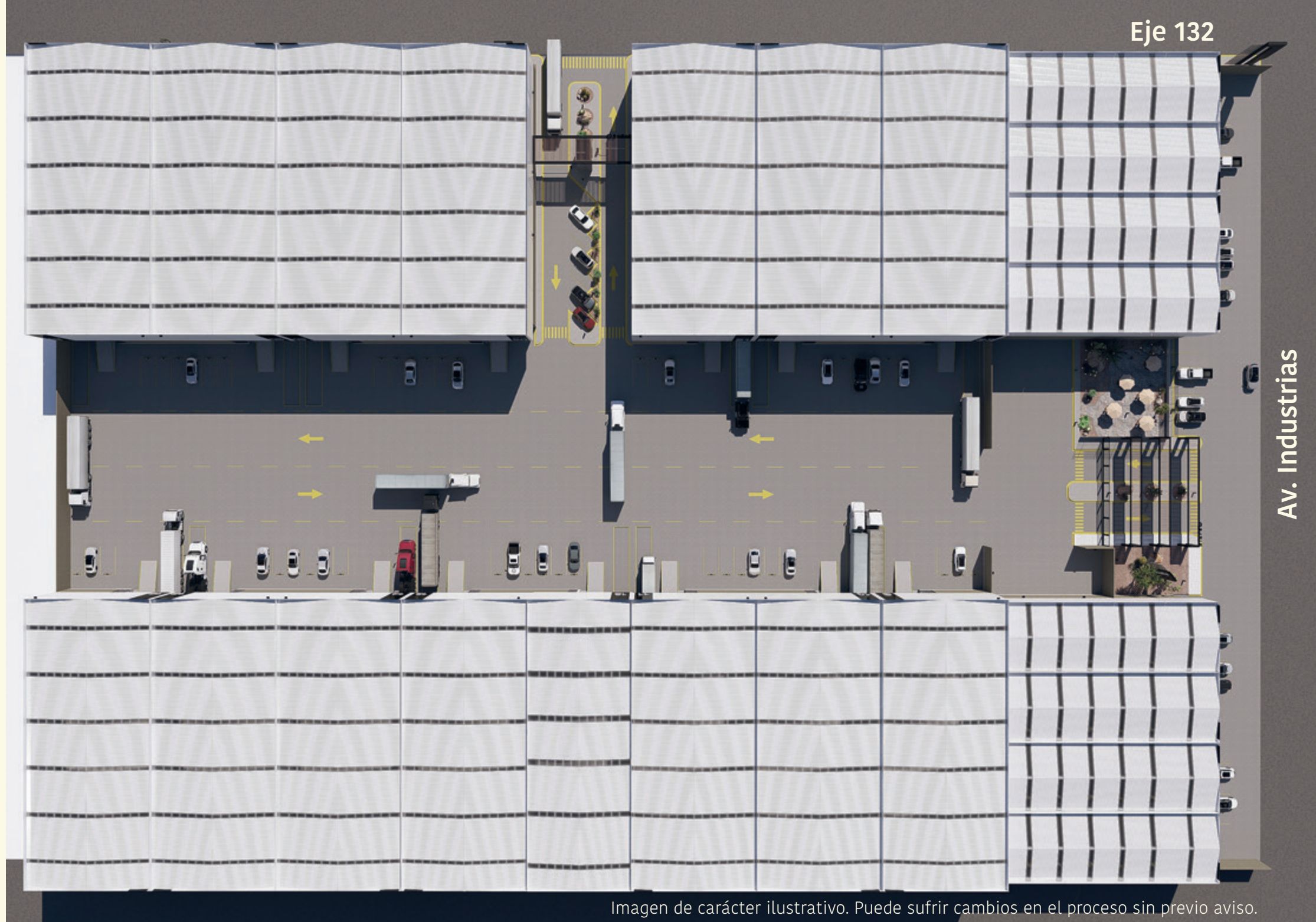


Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Master plan

Tipos de naves

A 434 m2 / 15 KVA´s
Transformador de
Carga Disponible actual 13 Kvas

B 829 m2 / 75 KVA´s
Transformador de
Carga Disponible actual 44 Kvas

C 1,000 m2 / 75 KVA´s
Transformador de
Carga Disponible actual 44 Kvas

RIPLX

Donde la logística,
la rentabilidad y
la ubicación convergen.



Eje 132

Av. Industrias

Carretera 57

Puntos clave que marcan la diferencia



Área de
descanso



14 cajones
de estacionamiento
para visitas



2 tótems
informativos



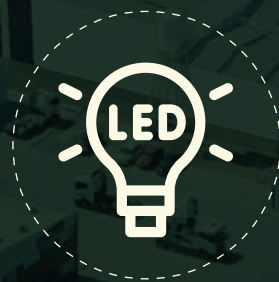
Acceso
independiente
para trailers y
camiones



Caseta
de acceso
controlado
24/7



Reglamento
interno



Iluminación
led de bajo consumo
en áreas comunes y
exteriores.



Sistema
de CCTV



Control
de acceso con
reconocimiento
facial.



Infraestructura



Suministro de agua por la CEA.



Patio de maniobras con concreto hidráulico
MR = 42 kg/cm² de 18 cm de espesor.



Cisterna general de 30 m³ y sistema de redes
para agua potable, sanitaria y pluvial.



Vigilancia 24/7.



Control de accesos vehicular y peatonal.



Sistema contra incendios con extintores
multipropósito tipo industrial FE3A40GR-2



Preparaciones para voz y datos.



Sistema eléctrico en media y baja tensión
conforme a CFE. Transformador de 150 KVAs
para servicios generales.



Instalaciones ocultas.



Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.



Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Características

generales de las bodegas

1

Cimentación a base de zapatas aisladas y zapatas corridas de concreto armado.

2

Pisos de concreto reforzado $F'c=250$ kg/cm² de 15cm de espesor, acabado pulido.

3

Muro perimetral a base de rocablock y consecuente lámina en muro perimetral pinto KR-18 calibre 24.

4

Estructura a base de columnas tipo IPR y armaduras de alma abierta.

5

Cubierta de lámina pinto R-101 calibre 24 y lámina acrílica R-101 calibre 24.

6

Puerta de acceso peatonal de aluminio con cristal.

7

Rampa Niveladora de 30,000 lbs y cortina enrollable con control de cadena.

8

Rampa de acceso para montacargas con cortina enrollable con control de cadena (solo bodegas tipo B y C).

9

Preparación interior para oficina y preparación para 2 baños por bodega.

10

Ventanales de aluminio con cristal.

11

Luminarias LED en interiores.

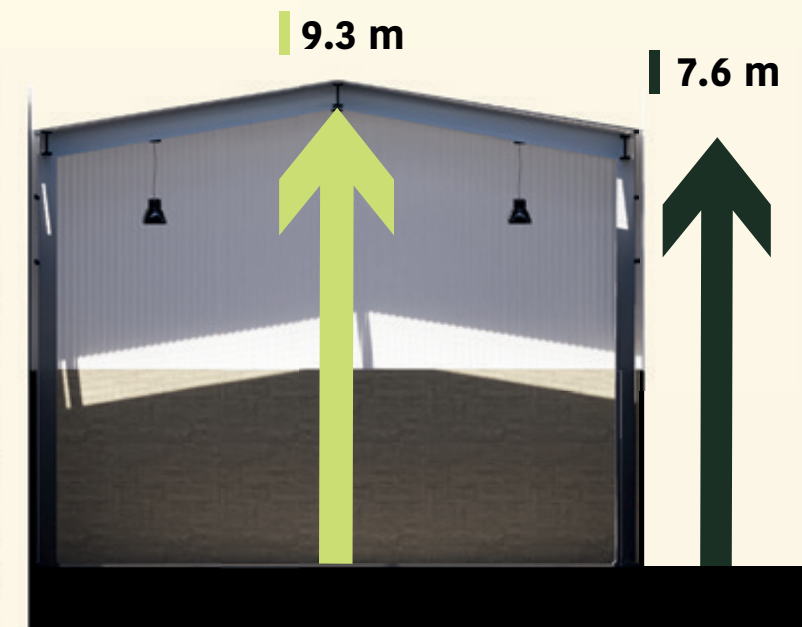
12

Cisterna individual por bodega de 3 m³.

Bodega tipo

A

434 m² de construcción



Altura: libre 7.6 mts, Máx: 9.3mts.

Piso de Concreto Reforzado F'c=250 kg/cm² de 15cms espesor

Preparación para oficina y 2 baños.

Cortina enrollable de 3.00 x 3.00 con rampa niveladora de 30,000 lbs.

Cortina de seguridad en ventanas.

Cisterna de 3,000 lts.

2 Cajones de estacionamientos privados.

Transformador de 15 KVA's
(Carga disponible actual 13 Kvas)

36.62 m



11.83 m



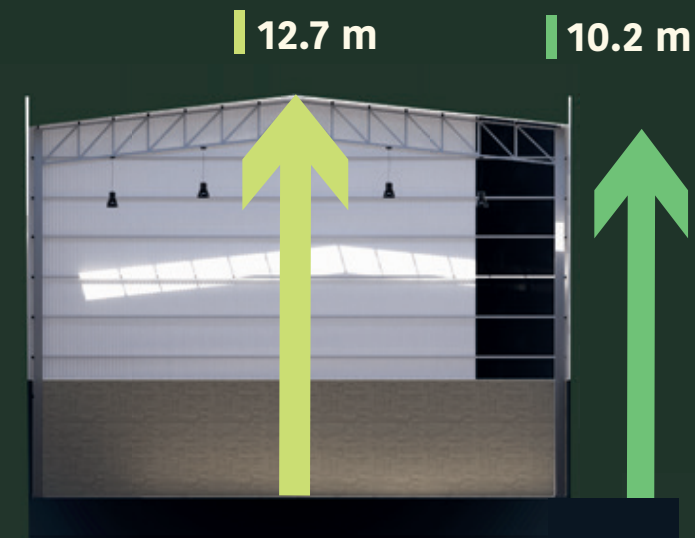
Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Nota: La oficina, baños y los muros interiores entre bodegas son opcionales y pueden solicitarse con costo adicional para mayor flexibilidad en el uso del espacio.

Bodega tipo

B

829 m² de construcción



Altura: libre 10.2 mts, Máx: 12.7 mts

Piso de Concreto Reforzado F'c=250 kg/cm² de 15cms espesor

Preparación para oficina y 2 baños

Cortina enrollable de 3.00 x 3.00 mts con rampaniveladora de 30,000 lbs

Rampa de acceso para montacargas con cortina enrollable de 3.00 x 3.00 mts

Cisterna de 3,000 lts.

3 Cajones de estacionamientos privados.

Transformador de 75 KVA's
(Carga disponible actual 44 Kvas)

48.2 m



17.2 m



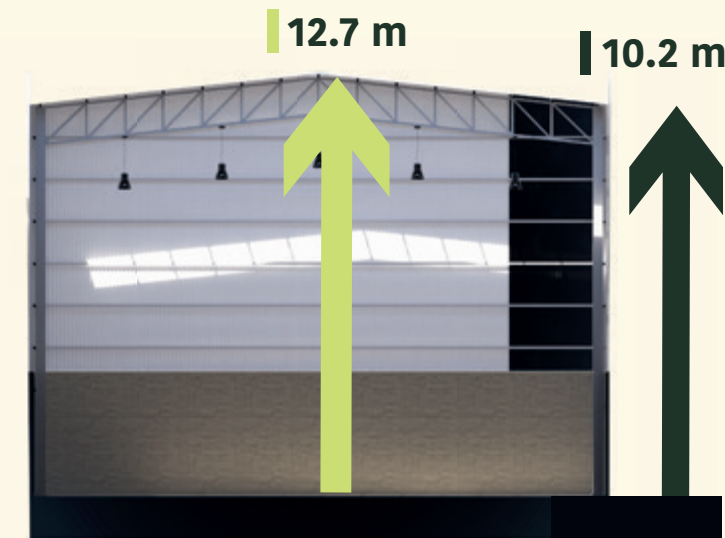
Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Nota: La oficina, baños y los muros interiores entre bodegas son opcionales y pueden solicitarse con costo adicional para mayor flexibilidad en el uso del espacio.

Bodega tipo

C

1000 m² de construcción



Altura: libre 10.2 mts, Máx: 12.7 mts

Piso de Concreto Reforzado F'c=250 kg/cm² de 15cms espesor

Preparación para oficina y 2 baños

Cortina enrollable de 3.00 x 3.00 mts con rampa niveladora de 30,000 lbs

Rampa de acceso para montacargas con cortina enrollable de 3.00 x 3.00 mts

Cisterna de 3,000 lts.

3 Cajones de estacionamientos privados.

Transformador de 75 KVA's
(Carga Disponible actual 44 Kvas)

48.2 m



20.74 m

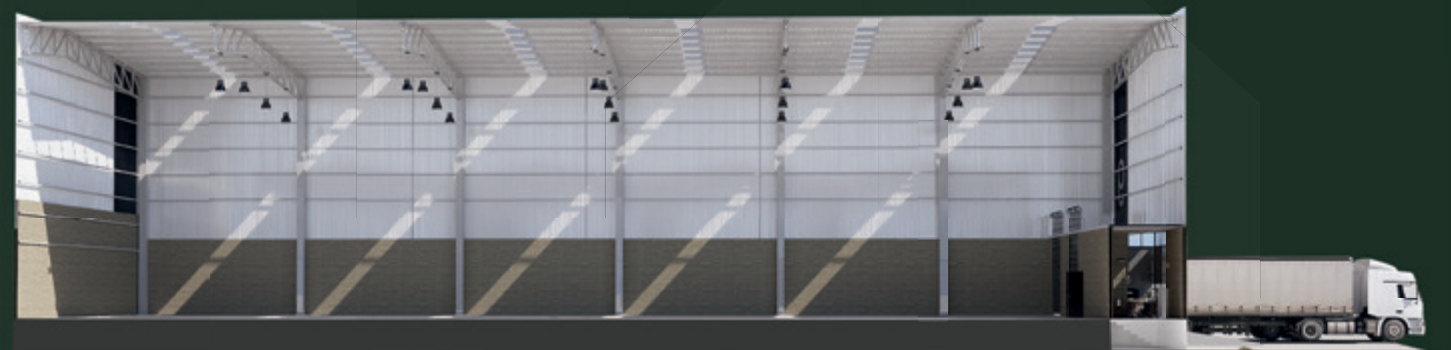


Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Nota: La oficina, baños y los muros interiores entre bodegas son opcionales y pueden solicitarse con costo adicional para mayor flexibilidad en el uso del espacio.

RIPLEX

PARQUE LOGÍSTICO



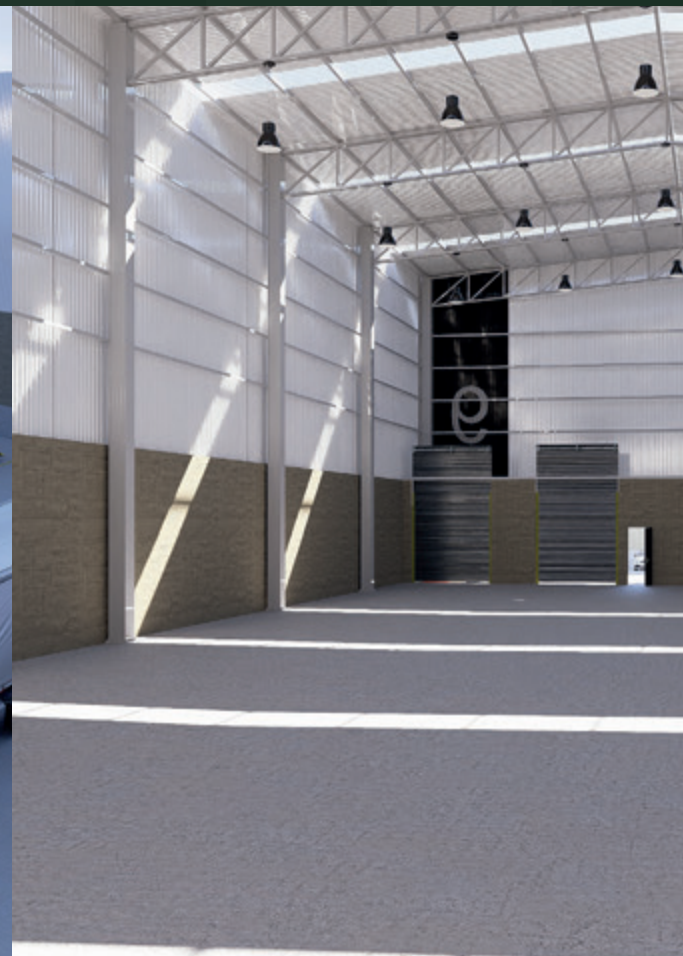
área de descanso



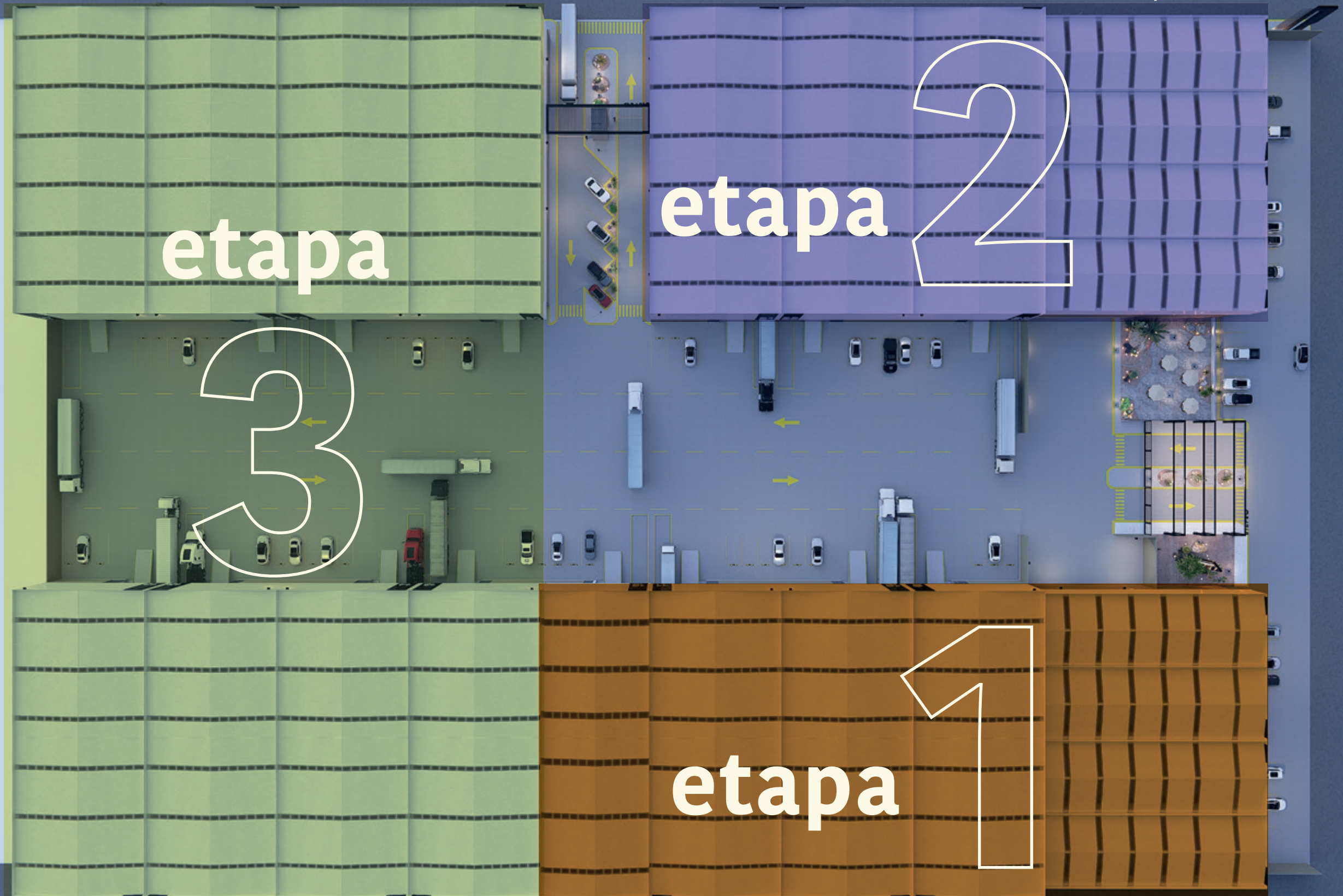
accesos



fachadas



interiores



X Disponibilidad



Imagen de carácter ilustrativo. Puede sufrir cambios en el proceso sin previo aviso.

Razones para invertir en Riplex

* Los porcentajes de rentabilidad y plusvalía presentados en este material son estimaciones basadas en análisis financieros realizados con información disponible a la fecha en que se elaboró este documento. Estos valores pueden variar en el tiempo según factores económicos, condiciones del mercado y comportamiento del sector inmobiliario.



Inmuebles industriales Bodega o nave

Rentabilidad Anual: 8% al 10%
Plusvalía Anual: 8% al 10%

→ **Rendimiento Total: 16% al 20%**

■ Ingresos Estables y Predecibles:

Los contratos de arrendamiento en bodegas industriales suelen ser a largo plazo, lo que garantiza ingresos constantes.

■ Menores Costos Operativos:

Las bodegas industriales requieren menos mantenimiento comparado con propiedades habitacionales, lo que reduce los gastos operativos y mejora el retorno neto.

■ Alta Plusvalía:

Las zonas industriales en crecimiento, como la de San Luis Potosí, ofrecen una alta plusvalía debido al desarrollo económico y la infraestructura en expansión.

■ Demanda Sólida y Creciente:

La tendencia del nearshoring ha incrementado la demanda de espacios industriales en México, especialmente en zonas como San Luis Potosí.



Inmuebles habitacionales Casa o departamento

Rentabilidad Anual: 4% al 6%
Plusvalía Anual: 8% al 10%

→ **Rendimiento Total: 12% al 16%**

■ Rentabilidad Limitada:

Las propiedades habitacionales suelen ofrecer una rentabilidad anual menor comparada con las industriales.

■ Mayor Mantenimiento:

Las viviendas requieren un mantenimiento constante, lo que puede afectar la rentabilidad neta.

■ Liquidez Reducida:

La venta de propiedades habitacionales puede tomar tiempo, afectando la liquidez del inversionista.

■ Contratos de corta duración:

La mayoría de los arrendamientos habitacionales son a plazo anual, lo que implica mayor rotación de inquilinos, riesgo de vacancia frecuente y mayores costos de gestión.



Instrumentos de deuda Cetes

Rentabilidad Anual: 8.15% al 8.37%
Plusvalía Anual: N/A

→ **Rendimiento Total: 8.15% al 8.37%**

■ Exposición a reinversión a menor tasa:

tener que reinvertir a un rendimiento inferior, lo que genera incertidumbre.

■ Sin plusvalía ni crecimiento patrimonial:

Al ser instrumentos de deuda con rendimiento fijo, los CETES no generan valorización del capital, ni construyen patrimonio a largo plazo.

■ Rendimientos limitados frente a la inflación real:

Aunque los CETES ofrecen tasas atractivas nominales, su rendimiento puede verse erosionado por la inflación, especialmente en horizontes largos.

■ No aportan beneficios fiscales o de apalancamiento:

A diferencia de los bienes raíces, no puedes deducir gastos ni apalancar tu inversión mediante crédito.

RIPLEX

PARQUE LOGÍSTICO

  www.riplex.mx

Eje 132 esq. Av. Industrias

Industrial San Luis #78395 San Luis Potosi, San Luis Potosi, México



HUB INMOBILIARIO



444 202 75 58

El contenido de este anuncio se presenta únicamente con fines publicitarios. Las imágenes mostradas son de carácter ilustrativo y no representan necesariamente las características finales del proyecto, ni de las bodegas en el momento de la compraventa. Las especificaciones y características descritas están sujetas a cambios sin previo aviso.