

From Site Selection
to Property Management

San Francisco IV

Industrial Park

MT02 SPEC BUILDING

Circuito Cerezos Oriente No 103
San Francisco IV Industrial Park
Aguascalientes – Zacatecas Highway
Km. 18.5, C.P. 20355
San Francisco de los Romo, Aguascalientes.



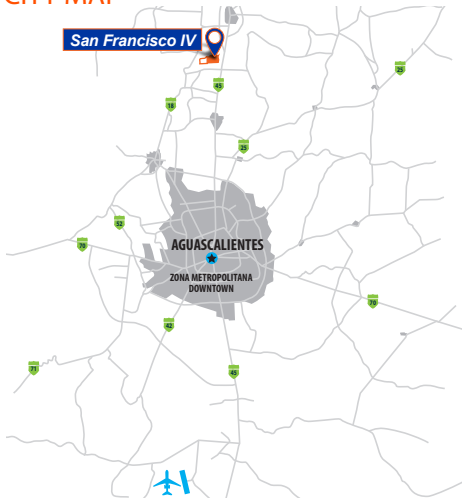
Available Space

San Francisco IV Industrial Park
INDUSTRIAL BUILDING FOR LEASE

DISTANCE TO

Airport	30 km	19 mi
Altamira, Tamps	618 km	384 mi
Laredo, TX	728 km	485 mi
Lazaro Cardenas, Mich	674 km	418 mi
Cd. Mx.	510 km	317 mi
Silao, Gto	159 km	99 mi
Downtown Ags	18 km	11 mi

CITY MAP



COMPETITIVE ADVANTAGES

- Aguascalientes represents a strategic geographic location with Access to main ports, USA borders, and also to most common cities in the country (Cd. Mx., Guadalajara and Monterrey)
- Proximity to railways, international airport and highways with connectivity to all country
- Capable and productive labor force

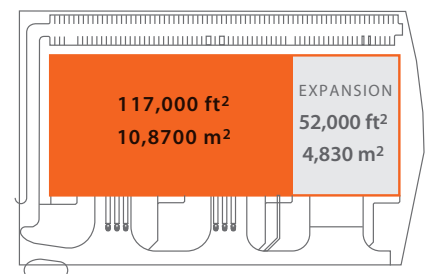
PARK LAYOUT



BUILDING SPECS

Land Size	346,856 ft ²
Building Area	118,726 ft ²
Available Area	117,000 ft ²
Expansion Area	52,000 ft ²
Roofing	Standing Seam Roof KR18 24 ga. 3" fiber glass insulation, 3% skylights
Bay Size	50 x 52 ft
Clear Height	30 ft
Loading docks	6
Future docks	10
Ramps	2
Future Ramps	1
Wall type	Tilt-up
Floor thickness	6", 3,500 psi
Parking spaces	99

BUILDING LAYOUT



AVAILABLE SPACE

San Francisco IV

Parque Industrial

EDIFICIO ESPECULATIVO MT02

Circuito Cerezos Oriente No 103
San Francisco IV Industrial Park
Aguascalientes – Zacatecas Highway
Km. 18.5, C.P. 20355
San Francisco de los Romo, Aguascalientes.



Espacio Disponible

Parque Industrial San Francisco IV
EDIFICIO INDUSTRIAL EN RENTA

DISTANCIAS A

Aeropuerto	30 km	19 mi
Altamira, Tamps	618 km	384 mi
Laredo, TX	728 km	485 mi
Lázaro Cárdenas, Mich	674 km	418 mi
Cd. Mx.	510 km	317 mi
Silao, Gto	159 km	99 mi
Centro de la Ciudad	18 km	11 mi

MAPA DE CIUDAD



VENTAJAS COMPETITIVAS

- Aguascalientes representa una opción geográfica privilegiada con acceso a los principales puertos marítimos, fronteras y ciudades de México (Cd. Mx., Guadalajara y Monterrey)
- Distribuidores de ferrocarril, aeropuerto internacional y conectividad de carreteras hacia todo el país
- Fuerza de trabajo accesible y preparada

PLANO DEL PARQUE

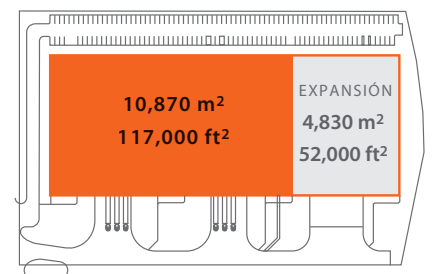
EDIFICIO ESPECULATIVO MT02 SFIV



ESPECIFICACIONES

Área de Terreno	32,224 m ²
Área del Edificio	11,030 m ²
Área Disponible	10,870 m ²
Área de Expansión	4,830 m ²
Cubierta	KR18 galv., cal. 24 Aislante de fibra de vidrio 3", 3% de domos.
Tamaño de la Bahía	15.24 x 15.85 m
Altura Libre	9.14 m
Andenes de Carga	6
Prep. para Andén de Carga	10
Rampas a Nivel	2
Prep. para Rampa a Nivel	1
Tipo de Muros	Tilt-up
Espesor del Piso	15cm, 250 kg/cm ²
Estacionamiento	99

PLANO DEL EDIFICIO



ESPACIO DISPONIBLE