

Planta a pasos de la Panamericana

Dentro del parque Oks, en Garín, se ofrece un predio de 2000 m2 cubiertos con posibilidades de ampliación

Lunes 11 de abril de 2011 | **Publicado en edición impresa**

El mercado industrial y de logística atraviesa un muy buen momento, según indican sus protagonistas, ya sean industriales, inmobiliarios o desarrolladores. Y a esta altura del año el movimiento comienza a intensificarse y la demanda está en busca de las mejores opciones.

Entre las alternativas que hay en el mercado se encuentra el establecimiento que ofrece Ana Simeone Inmuebles Corporativos sobre la ruta Panamericana, a la altura del kilómetro 37,5, en Garín, en el Parque Industrial Oks. Tiene una superficie total cubierta de 2000 metros cuadrados, sobre un terreno de 10.800 m2.

"Entre sus ventajas hay que precisar que está sobre una inmejorable ubicación, con muy buena imagen y 100 metros de frente sobre la autopista", dijo el arquitecto Eugenio Sánchez Basilico, de la comercializadora.

Otro aspecto muy ventajoso es que está dentro de un parque industrial, algo que muchas empresas privilegian para economizar gastos, tener seguridad e interactuar en lo posible en conjunto con otras empresas que ya operen en el complejo.

El inmueble se ofrece tanto en venta, a razón de 3.500.000 de dólares, como en alquiler por 30.000 dólares por mes.

"Actualmente lo ocupa el dueño, con un servicio mínimo de logística de alimento balanceado para perros. Tiene 20 años y en la fábrica funcionaba la empresa de alimentos Sagemüller. El estado de la construcción es muy bueno, aunque se advierte un desgaste normal por estar en funciones desde hace 20 años", explicó Sánchez Basilico.

El inmueble está edificado al estilo de las construcciones tipo Astori modular, y el futuro propietario o inquilino tiene posibilidades de ampliar la capacidad cubierta hasta 8800 metros cuadrados, según sus necesidades.

Entre la infraestructura de servicios cuenta con dock de carga y descarga en nivel, cerco perimetral, gas industrial y cámara transformadora con hasta 45 kva disponibles.

También posee 1000 metros cuadrados de playa de maniobras terminada y otros 1000 complementarios de playa entoscada para estacionamiento de camiones.

Por estar dentro de un parque, tiene tanto los beneficios impositivos municipales como provinciales.

El establecimiento, además, cuenta con 500 metros cuadrados de oficinas con amplios ventanales que dan a la Panamericana y a la fábrica de automotores Ford, que opera en la zona desde hace décadas.

Con exposición

Por su distribución y características, el inmueble "es ideal para todo tipo de empresas; hay que tener presente que en el Parque Oks se habilitan para trabajar compañías de categorías 1, 2 y 3; por lo tanto, es indicado para metalúrgicas, autopartistas, químicas, alimentarias, laboratorios, agroquímicas, textiles, de muebles, entre otras", según especificó Sánchez Basilico.

"Pero por sobre todo es apropiada para empresas que necesiten exposición e imagen, ya que cuenta con un cartel sobre la colectora (que se observa claramente desde la autopista) cuyo costo de alquiler mensual es de 5000 dólares aproximadamente", agregó.

También ofrece otro aspecto importante para su posible utilización, y es que puede destinarse como un edificio de servicios para los tres parques que están en la zona, además del Oks, ya que está próximo al Centro Industrial Garín y el Parque Industrial Ford. "No existe en la actualidad un centro comercial con servicios que abastezca a estos tres complejos. Para esta actividad el inmueble es ideal para inversionistas visionarios", comenta.

Acerca del mercado, concluyó: "El sector industrial está en pleno auge. El año último fue excelente para la industria y se ve que éste va a ser igual o mejor. Al menos hay intenciones de crecer".

LA ACTIVIDAD, EN ALZA

Según el relevamiento que realizó la Dirección Provincial de Estadística que depende del Ministerio de Economía bonaerense, la producción industrial provincial abrió el año con números positivos.

En la fabricación de automóviles, con un alza del 83%, y en la de cemento, con un incremento del 20,5%, se registraron los índices más altos de crecimiento. El procesamiento de carnes de aves, con una suba del 16,3%, fue el tercer sector entre los mejores. Otras seis actividades que registraron incrementos son: molienda de trigo (37,6%), fabricación de productos de la refinación del petróleo (9,3%), elaboración de cervezas, bebidas malteadas y de malta (7,0%), elaboración de cigarrillos y productos de tabaco (5,1%), fabricación de galletitas y bizcochos (4,8%), y edición de periódicos, revistas y publicaciones (3,8%).
