

## El primero en décadas: fue presentado un nuevo Parque Industrial a la entrada de Córdoba



Fue presentado un nuevo Parque Industrial en la ciudad de Córdoba, el primero en décadas, que está ubicado en la intersección de la Autopista Córdoba-Rosario y la Avenida de Circunvalación. Abarcará 52 hectáreas y constará de 100 lotes para naves industriales, una completa infraestructura, un área logística y condiciones de instalación con planes de financiación de mediano a largo plazo. La radicación allí permitirá acceder a la exención de tasas e impuestos según leyes de Promoción Industrial.

Se lo ha denominado “Polo 52”, emplazado sobre la Autopista, a 200 metros de la Circunvalación. Es un emprendimiento privado, de la empresa cordobesa DC 3, cuyos directivos aseguraron que han invertido 25 millones de dólares para organizarlo.

El único Parque Industrial habilitado en la ciudad de Córdoba, hace ya bastantes años, es el de Barrio Ferreyra. Por tanto, Polo 52 es el primero, después de aquél.

### Invitación a agroindustrias

Cristian Martin, socio director de la compañía, le dijo a Agroverdad que aspiran a que en el complejo se radiquen empresas del sector agroindustrial, como fábricas de maquinarias agrícolas y de agroinsumos.

En el medio centenar de hectáreas, 4.500 metros cuadrados se dedicarán a área comercial, 8.500 metros cuadrados a oficinas, 6 hectáreas para empresas de logística y 42 hectáreas al parque industrial, compuesto por 100 lotes de 3.000 metros cuadrados promedio.

Martin informó que las obras en el predio ya se han iniciado. El 25% de los lotes ya tiene interesados que han contratado o comprometido su participación. De acuerdo a las etapas del proyecto y el desarrollo de la infraestructura, las industrias podrán comenzar a radicarse en 24 meses.

### **Empresas de todos los rubros**

El ejecutivo comentó que “según nuestros estudios de mercado, existe una demanda latente no satisfecha de lotes y naves industriales que supera ampliamente la oferta disponible actualmente”.

Por tanto, Polo 52 apunta a cubrir las necesidades de empresas e industrias de los más variados rubros y de diferente envergadura, las que pueden optar por alquilar módulos de naves, adquirir lotes o naves industriales con el sistema llave en mano.

### **Precios del metro cuadrado**

En esta etapa, los lotes se comercializan a U\$S 75 por m<sup>2</sup>, en tanto que las naves industriales tienen un costo de U\$S 650 por m<sup>2</sup>, sobre un lote de 3.000 m<sup>2</sup>. El emprendimiento ofrece financiamiento propio con un anticipo de 40% y el saldo hasta en 120 cuotas (10 años). Aunque Martín indicó que el grupo está abierto a discutir condiciones con los aspirantes a ingresar al Parque.

DC3 es una sociedad integrada por Cristian Martín, Diego Contigiani y Cristian Cáceres.



La enumeración de ventajas y características del proyecto, se resumen en los siguientes puntos:

### **Ventajas del proyecto**

- Ubicado sobre autopista a Rosario, es decir, fuera del anillo de Circunvalación.
- Fácil acceso a la ciudad de Córdoba y conexión con las principales rutas.
- Zona industrial exclusiva.
- 28.000 m<sup>2</sup> de naves para uso logístico.
- Exención de tasas e impuestos según leyes de Promoción Industrial.

### **Servicios principales**

- Seguridad privada (control de acceso y monitoreo las 24 horas).
- Cerramiento perimetral de hormigón de 3 metros de altura.
- Calles internas pavimentadas aptas para tránsito pesado.
- Ingreso y egreso por dos arterias principales .
- Energía eléctrica, conectividad y servicios de telecomunicaciones.
- Desagües y cloacas.

- Estacionamiento para más de 200 vehículos.
- Helipuerto.
- 4.500 m2 destinados a 4 mega locales comerciales.
- 8.500 m2 para oficinas corporativas premium.
- Sala de convención de 400 m2 para 200 personas.
- Restaurante/comedor para 400 personas.
- Hotel para conductores.
- Diseño y construcción de galpones llave en mano con diversos tamaños y tipologías.

Fuente: Agroverdad