





Complejo Privado de Ofibodega en Renta o Venta — Sector Mayan Golf / Carretera VAS (1,463 m²)

Bodega · BODE-0013

PRECIO DE VENTA
USD 1,355,000.00

RENTA MENSUAL
USD 9,500.00

DESCRIPCIÓN

Complejo industrial y comercial 100% privado de ofibodega nueva para estrenar, ubicado estratégicamente en Villa Nueva (sector Mayan Golf), con doble vía de acceso: directo por Carretera VAS (Vía Alterna del Sur) y acceso alterno por Villa Nueva sin pago de peaje. Conexión rápida hacia la Costa Sur / Pacífico, Ciudad de Guatemala (Avenida Petapa / Calzada Atanasio Tzul) y Carretera a El Salvador (CAES).

El complejo cuenta con un área total privada de 1,463.00 m² distribuidos en:
• Nave de Bodega: 800.00 m² en planta baja (US$ 8.50/m² = US$ 6,800.00/mes)
• Oficinas / Mezzanine: 200.00 m² en segundo nivel con baterías de baños y ventanales exteriores (US$ 8.00/m² = US$ 1,600.00/mes)
• Patio de Maniobras y Parqueo Privado: 463.00 m² frente a bodega (US$ 2.38/m² = US$ 1,100.00/mes)

Especificaciones destacadas:
• Altura libre de 9.00 metros al hombro y 11.00 metros a cumbrera.
• Pozo propio de agua de alto caudal: 85 galones por minuto (85 GPM).
• Complejo cerrado 100% independiente con garita de seguridad propia y muro perimetral.
• 3 portones metálicos enrollables de gran altura para carga/descarga y 3 módulos acristalados de doble altura.
• Cubierta curva autoportante con iluminación cenital natural y piso industrial de concreto de alta resistencia.

Condiciones Comerciales:

UBICACIÓN

Sector Mayan Golf / Carretera VAS, Villa Nueva, Guatemala

Sector Mayan Golf, Acceso por Carretera VAS y Villa Nueva

Guatemala

AGENTE A CARGO

ML

Maria Leon

mleon@marubienesraices.com

DESCRIPCIÓN (CONT.)

• Renta mensual (complejo completo): US$ 9,500.00 + IVA.
• Precio de Venta: US$ 1,355,000.00 (Incluye la Sociedad Anónima propietaria del inmueble).

CARACTERÍSTICAS

BAÑOS **2**	PARQUEOS **12**
NIVELES **2**	ÁREA TERRENO **1,463 m²**
ÁREA CONSTRUIDA **1,000 m²**	AÑO **2026**

Complejo 100% privado (1,463 m² totales): 800 m² bodega + 200 m² mezzanine/oficinas + 463 m² patio de maniobras y parqueo. Altura 9m al hombro y 11m a cumbrera. Pozo propio de 85 GPM. Garita de seguridad propia. 3 portones enrollables. Venta incluye Sociedad Anónima.