

Oportunidad de inversión y desarrollo

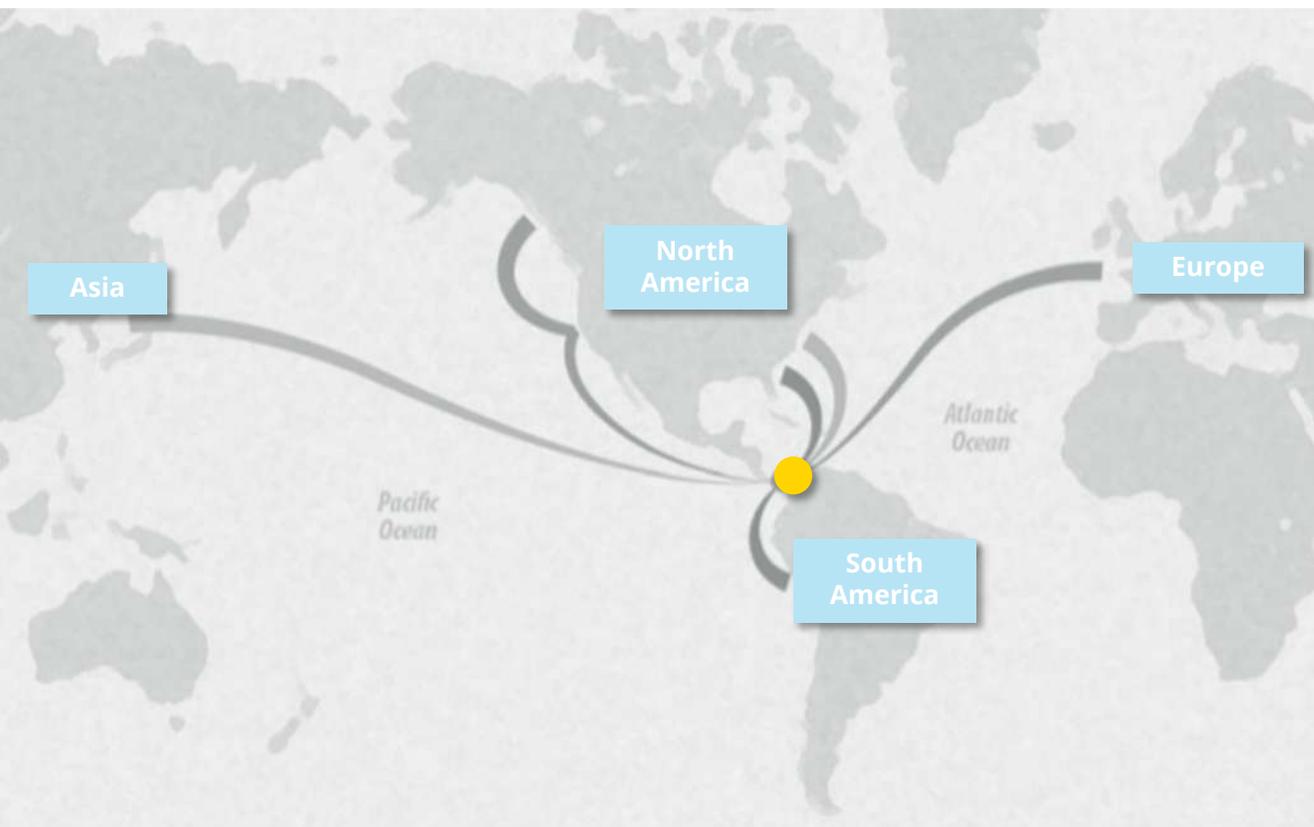
Pro desarrollo económico de la vertiente

Atlántica de Costa Rica

2022

Colliers Costa Rica

Centro Logístico Interoceánico



El parque se desarrolla en 50 Ha, ubicadas sobre el margen de la ruta 32 y a 9 km de las terminales portuarias JAPDEVA y APM TERMINALS en Moín, en Limón, Costa Rica.

El complejo busca convertirse en el centro logístico interoceánico para la cadena de valor de grandes corporaciones de productos de consumo masivo, manufactura en zona franca y proveedores de servicios de logísticos 3PL e industrias 4.0.

Pro desarrollo económico de la Vertiente Atlántica de Costa Rica

Centro Logístico Interoceánico

Ventajas



Ubicación estratégica: Cercanía a APM Terminals, puertos de JAPDEVA, Canal de Panamá, la costa pacífica vía transporte terrestre.



Primer proyecto de Parque Logístico de Zona Franca con permisos en Limón.



Diseño, fabricación y construcción y puestas en marcha (EPC) de almacenes de alta tecnología, robotizados y automatizados, llave en mano de acuerdo a las necesidades particulares de cada corporación.



Múltiples acuerdos de libre comercio.



Disponibilidad de agua.

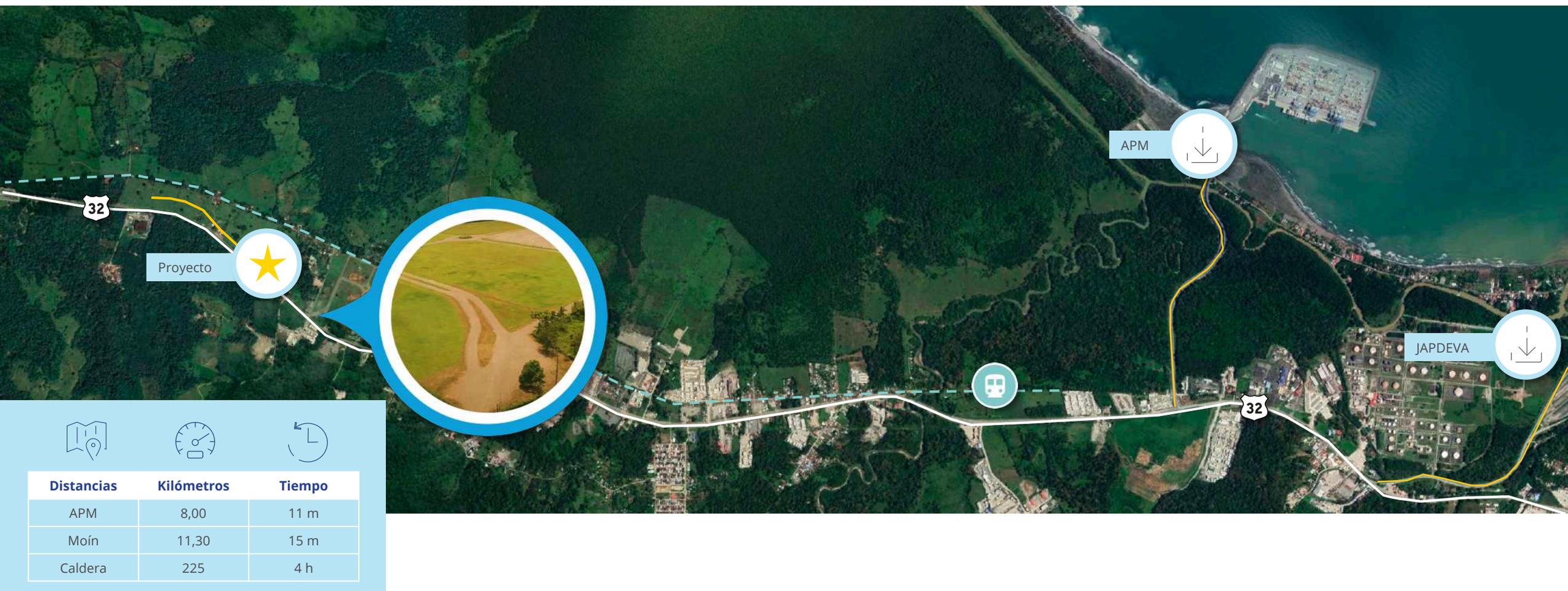
Centro Logístico Interoceánico

Empresas navieras con operación en Costa Rica:

- MAERSK
- CMA CGM
- HAPAG
- ZIM
- MSC
- SEATREADE
- COSIARMA
- MARFRET
- SEALAN
- ONE
- EVERGREEN
- CROWLEY
- SEABOARD KINGOCEAN

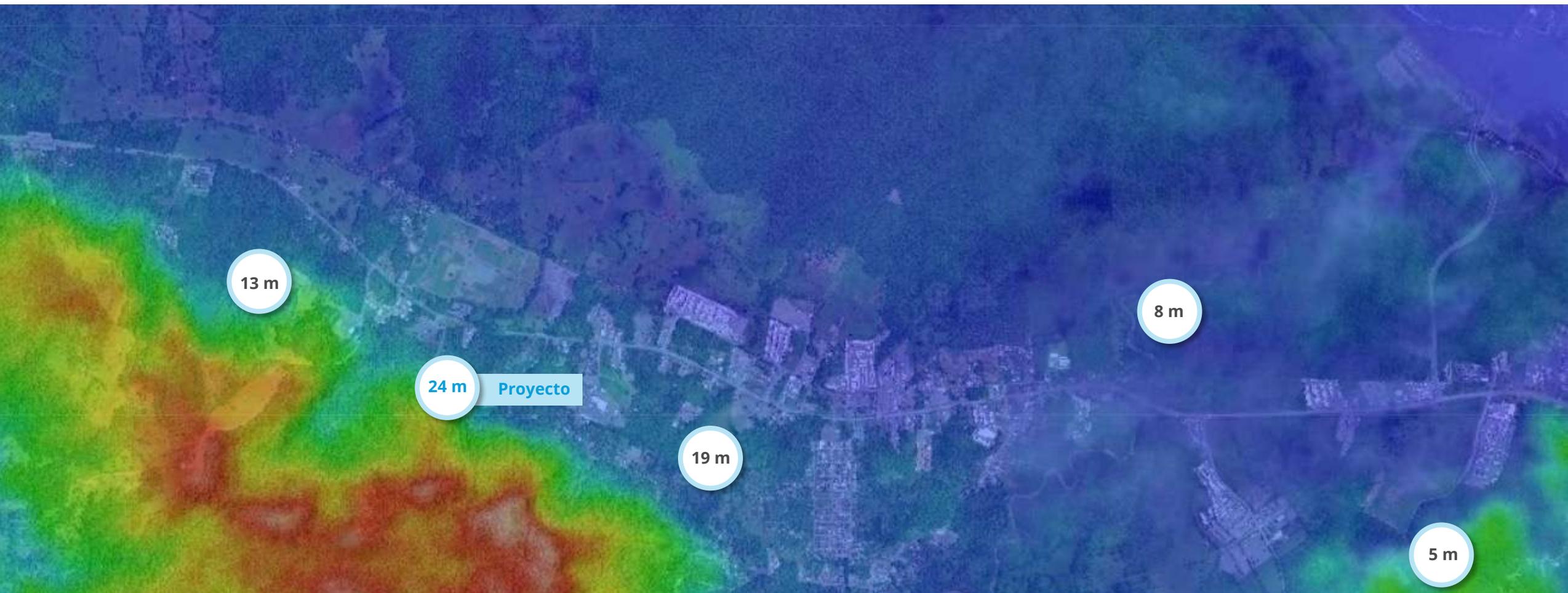
Centro Logístico Interoceánico

Ubicación



Centro Logístico Interoceánico

Altitudes



Centro Logístico Interoceánico

Masterplan



Industria y zona franca

Línea férrea

Zona comercial

Zona residencial y/o hotelera

Centro Logístico Interoceánico

Masterplan



Uso	Área catastral (m ²)
Zona industrial	342.393,00
Zona comercial	49.880,00
Zona residencial y hotelera	96.361,00
Entrada	2.819,10
Total	491.453,10

Pads	Área aprovechable (m ²)
Zona franca	112.835,64
Régimen definitivo	156.036,43
Comercio	44.184,30
Hotel	12.297,67
Residencial y comercial	88.687,40
Total	414.041,66

Centro Logístico Interoceánico



El desarrollo ofrece las modalidades de venta de terreno y alquiler y/o venta de naves construidas

Terrenos industriales disponibles desde 1.500 m²

Centro Logístico Interoceánico

Avances en permisología

Permisos obtenidos para trámites de SETENA 34 Ha

Permiso de pozo de agua	✓
Disponibilidad de servicios eléctricos	✓
Certificación de usos de suelo	✓
Disponibilidad de recolección de desechos sólidos	✓
Disponibilidad de agua potable	✓
Tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento)	✓
Pago de impuestos de la propiedad	✓
Descripción del proyecto	✓
Registro fotográfico	✓
Estudio geotécnico	✓
Estudio hidrológico	✓
Certificación de Riesgo Antrópico	✓
Estudio de geología básica	✓
Estudio de hidrogeología	✓
Estudio de amenazas naturales	✓
Estudio y reporte Arqueológico Rápido	✓
Estudio biológico rápido	✓

Viabilidad Ambiental (SETENA) 34 Ha

Al día

Permiso para Movimiento de Tierra (2012)	✓
Permiso para instalación de tuberías pluviales, obras conexas y lagunas de retención (2015)	✓
Permiso de desarrollo urbanístico industrial ofibodegas, concesión de aguas de pozo RB185, actividades de Zona Franca e Industrial (2019)	✓

Municipalidad de Limón 34 Ha

Certificación municipal de desfogue pluvial (2015)	✓
--	---

Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) 34 Ha

Permiso de acceso a rutas restringidas (2017)	✓
---	---

Ministerio de Salud 34 Ha

Visto bueno de ubicación para sistema de tratamiento aguas de residuales (2019)	✓
---	---

Dirección de agua (MINAE) 34 Ha

Permiso de vertidos de aguas residuales PTA (2019)	✓
--	---

Centro Logístico Interoceánico

Avances en permisología

Modelo de negocio 50 Ha	Al día	Trámite
Estructuración y presentación del modelo de negocio	✓	
Permisos al día (34ha industriales)	✓	
Planos constructivos 34 Ha industriales	✓	
Contrato de zona franca (PROCOMER)	✓	
Master plan (industrial, residencia y comercio) contempla las afectaciones del terreno solucionadas (línea férrea, pozo, río, quebrada intermitente, línea de transmisión eléctrica)	✓	
Flujos financieros del proyecto 50ha	✓	
Infraestructura del proyecto (finalizar construcción de planta de tratamiento)	✓	
Contrato de inquilinos: Tajo Chirripó, Maritime Services Solutions, MJ Concretos	✓	
Disponibilidad de agua para el área comercial y residencial		✓



Alonso Bravo

Corporate Advisory Services

Industrial and Logistic Division | Costa Rica

Tel: +(506) 2257-3000

Mob: +(506) 8334-0084

alonso.bravo@colliers.com

Colliers International

Oficentro Torres del Campo, Torre 1 Piso 4

San José, Costa Rica

www.colliers.com/costarica



Oportunidad de
inversión y desarrollo
Pro desarrollo económico de la vertiente

Atlántica de Costa Rica

2022

Colliers Costa Rica