

INTEGRE SU COMPAÑÍA A LAS CADENAS GLOBALES DE VALOR

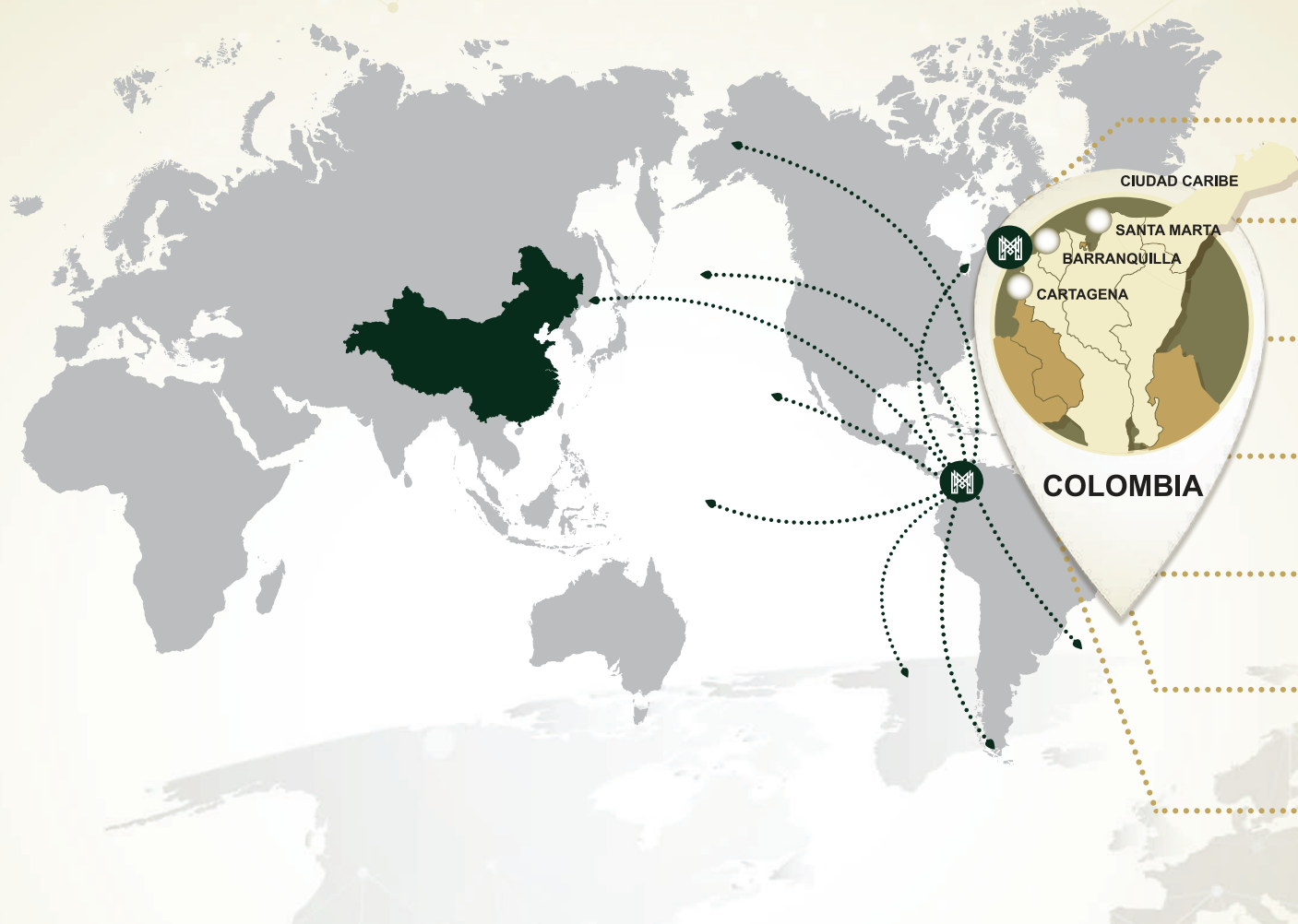


MONSÚ

**CIUDAD INDUSTRIAL
Y LOGÍSTICA DEL CARIBE**



LOCALIZACIÓN Y CONECTIVIDAD



Acceso a tratados de libre comercio vigentes y suscritos.

Proximidad a Mercados > 900 millones de habitantes (EE.UU. + LATAM).

Punto de conexión estratégico con: **Norte América, Sur América, Europa, Asia y África.**

Ubicación estratégica cercana a los principales HUB's logísticos de la región.

Lugar de **consolidación de clústeres industriales y cadenas de valor.**

Enlace de las más importantes **navieras y aerolíneas** del mundo.

Región Caribe: integración económica de **ocho departamentos Colombianos.**



Ubicado en la Región Caribe.



Conexión fluvial hacia puertos desde el interior del país por el Río Magdalena.



Fácil acceso a principales puertos: Cartagena, Barranquilla y Santa Marta.

A un día de tránsito marítimo a Panamá.

Entre 1 y 7 días a puertos de Centroamérica y costa este de Estados Unidos.



Interconexión vial terrestre 3G y 4G con acceso a todo el país.

Conexión a principales centros de comercialización y consumo.



Fácil acceso a rutas aéreas internacionales de carga y pasajeros.

Proximidad a HUB regional de conexiones en Panamá.

EPICENTRO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO DEL CARIBE

Integre

su compañía a las cadenas
globales de valor



Proyectos a la medida



Industrias Multipropósito



Centros de distribución



Zona franca

Infraestructura de talla mundial



Localización
y conectividad



Articulación
y encadenamiento productivo



Diseño urbanístico
de talla mundial



Sostenibilidad



Movilidad

Sectores clave



Operadores
logísticos



Retail



Petroquímico



Metalmecánico



Construcción



Plástico



Maquinaria



Alimentos
procesados



Agroindustrial

268 Hectáreas



Etapa 1

KM. 29 VÍA LA CORDIALIDAD (BOLÍVAR)

LOTES DESDE 10.000 m²

Puerto de Cartagena - 40 km

Puerto de Barranquilla - 100 km

Puerto de Santa Marta - 200 km

5 PROYECTOS EN UNO

- 1- Parque industrial de alto impacto 32.56 ha.
- 2- Zona Franca 32.19 ha.
- 3- ZAL y Parque Industrial 25.00 ha.

- 4- Zona de servicios 9.10 ha.
- 5- Zona de expansión 20.63 ha.

Incentivos tributarios locales:

Exención 100% impuesto de industria y comercio*
Exención 100% impuesto predial*
Exención pago impuesto de delineación urbana para expedición de licencias de construcción y urbanización.

* Estatuto tributario municipio de Clemencia.
* Acuerdo No. 011 del 28 de agosto de 2013.
* Acuerdo No. 014 del 03 de diciembre de 2015.

Incentivos tributarios de régimen franco:

- 20% impuesto de renta.
- 0% de IVA y aranceles en bienes extranjeros.
- 0% de IVA en bienes nacionales.

*Ley 1004 / 2005.

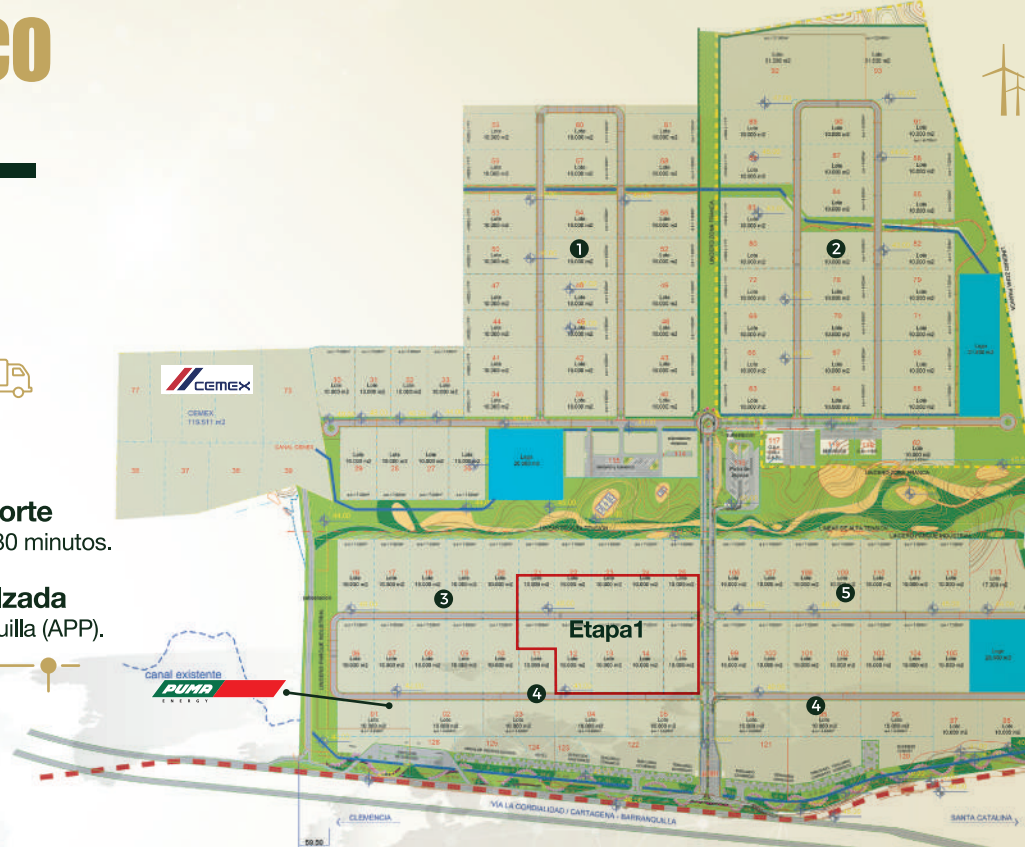
DISEÑO URBANÍSTICO DE TALLA MUNDIAL

Zonas vendibles

1. **Parque Industrial**
32.56 ha.
2. **Zona Franca**
32.19 ha.
3. **ZAL y Parque Industrial**
25.00 ha.
4. **Zona de servicios**
9.10 ha.
5. **Zona de expansión**
20.63 ha.

Movilidad

- ☉ **Sobre la vía** de la Cordialidad.
- ☉ **Rutas de transporte** intermunicipal cada 30 minutos.
- ☉ **Futura doble calzada** Cartagena - Barranquilla (APP).



Sostenibilidad

- ☉ **Cesión de 83 ha.** para bosques y parques.
- ☉ **Aprovechamiento** de aguas lluvia.
- ☉ **Iluminación comunal.**

Imágenes de referencia

Especificaciones técnicas

- ☉ **Portería de cinco carriles**, con control de ingreso y salida.
- ☉ **Corredor vial principal** de cuatro carriles.
- ☉ **Vías internas entre 10 y 20.5 metros de ancho**, con especificaciones para tráfico pesado.
- ☉ **Red contra incendios a 160 psi**, cumpliendo la norma NFPA.
- ☉ **Red de agua segura**, 2 redes de alcantarillado (lluvia y residuales).
- ☉ **PTAR planta de tratamiento** de aguas residuales.
- ☉ **Cerramiento** con iluminación perimetral.
- ☉ **Administración y soporte 24/7.**
- ☉ **CCTV 24/7.**
- ☉ **Usos de suelo destinados al desarrollo** logístico, comercial, manufacturero e industrial de alto impacto.

Producto

Lote tipo de 10.000 m².

- ☉ **Capacidad eléctrica** por lote de 150 KVA.
- ☉ **Índice de ocupación** del 70%.
- ☉ **Acometidas de acueducto**, alcantarillado y gas natural.

Soluciones de infraestructura a la medida, patios de almacenamiento, bodegas en venta y renta.

Diseño

ARUP



HMV
INGENIERIA

SSF Ingenieure

C.I.E.L.I.
Centro Italiano di Ecceellenza sulla Logistica Integrata

milanIngegneria

Desarrollo
y promoción

GRUPO
ZFB



Grupo ZFB

- 21 años de experiencia en el desarrollo de entornos competitivos para los negocios.
- Más de 400 mil m² construidos en reconocidos proyectos dentro de parques industriales y de servicios: bodegas, oficinas, data centers y proyectos built to suit.
- Líderes en la operación de zonas francas en Colombia con el 33% de participación.



MONSÚ
CIUDAD INDUSTRIAL
Y LOGÍSTICA DEL CARIBE

Teléfono: 01 8000 423 621
(57) 310 274 9584

contacto@monsu.com.co

Conozca más información en:
www.monsu.com.co

Certificaciones:

