



SEPTENTRIONAL PARK

Guayubín, Monte cristi, República Dominicana

emira.



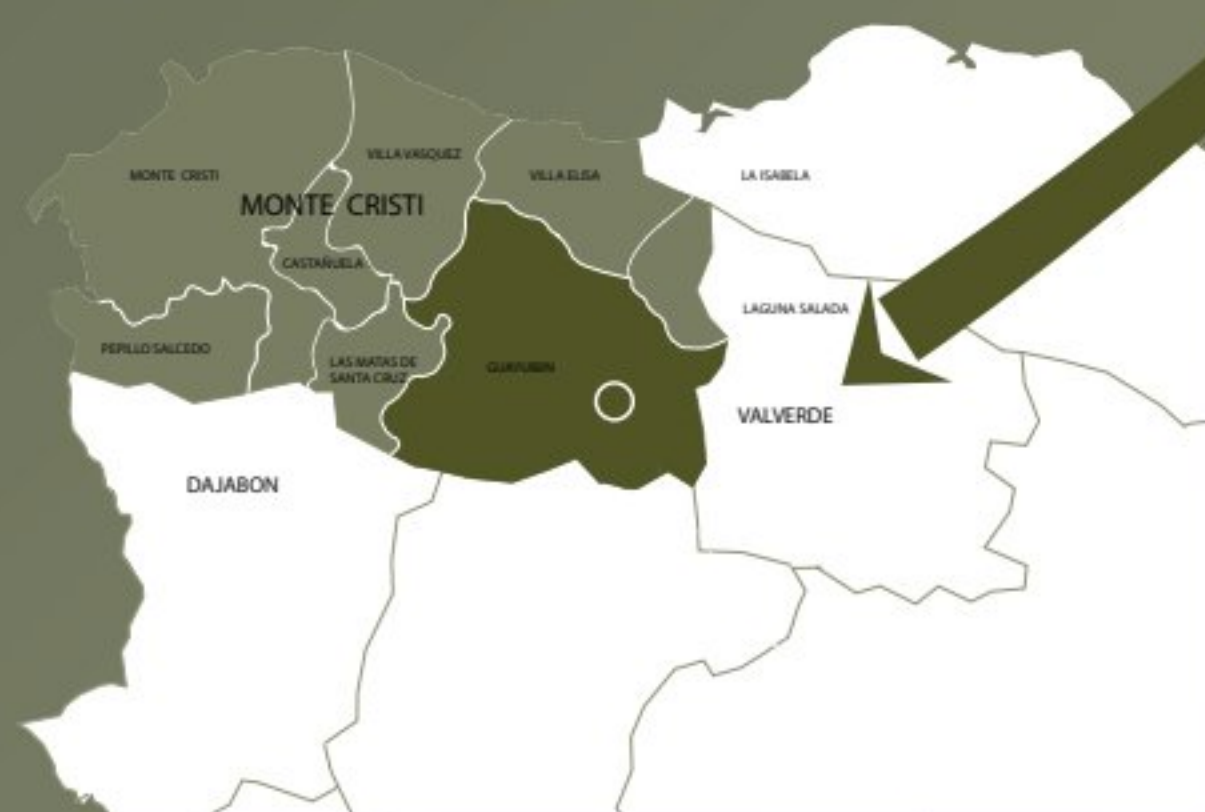
Quisam



EL CARIBE

REPÚBLICA
DOMINICANA

MONTE CRISTI



VILLA SINDA

AUTOPISTA DUARTE

JUAN
GOMEZ

SUBESTACIÓN SOLAR
MONTE CRISTI

LA SOLITARIA

EL PROYECTO

AUTOPISTA DUARTE

PARADOR
FOTOGRAFICO
GUAYUBÍN

GUAYUBÍN

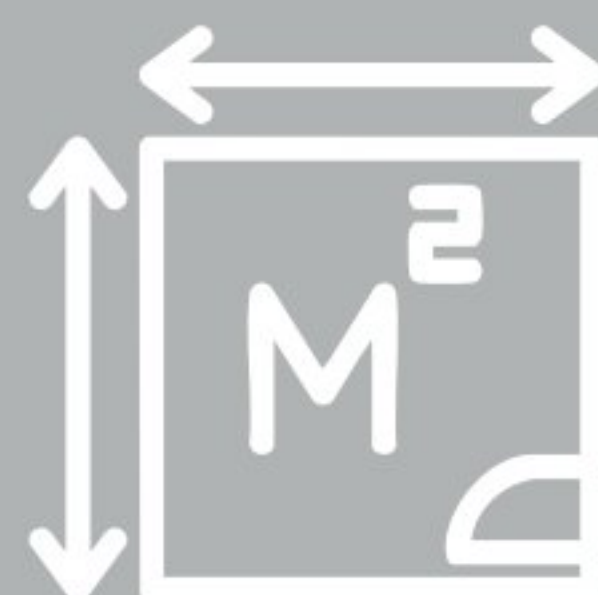
LOCATION

SEPTENTRIONAL PARK

DESCRIPCIÓN

DEL INMUEBLE

El inmueble destinado al Septentrional Park abarca 62,885.75 m² en Guayubín, Montecristi, Rep. Dom.



Su tasación asciende a RD\$45,252,000.00, constituyendo un activo clave del fideicomiso.



La primera etapa del proyecto tendrá un costo de RD\$110,481,000.00 e incluirá la construcción inicial de cinco naves industriales con tamaños entre 1,500 y 1,750 m², conforme a la planificación técnica y financiera.



DESCRIPCIÓN

DEL PROYECTO

El Septentrional Park es un parque industrial de zona franca en Montecristi, con un terreno de 62,886 m². Contará con naves entre 1,500 y 2,100 m² para sectores como manufactura, textiles, logística y tecnología. Su cercanía a los puertos de Manzanillo y Puerto Plata facilitará la importación y exportación, convirtiéndolo en un polo de desarrollo sostenible.

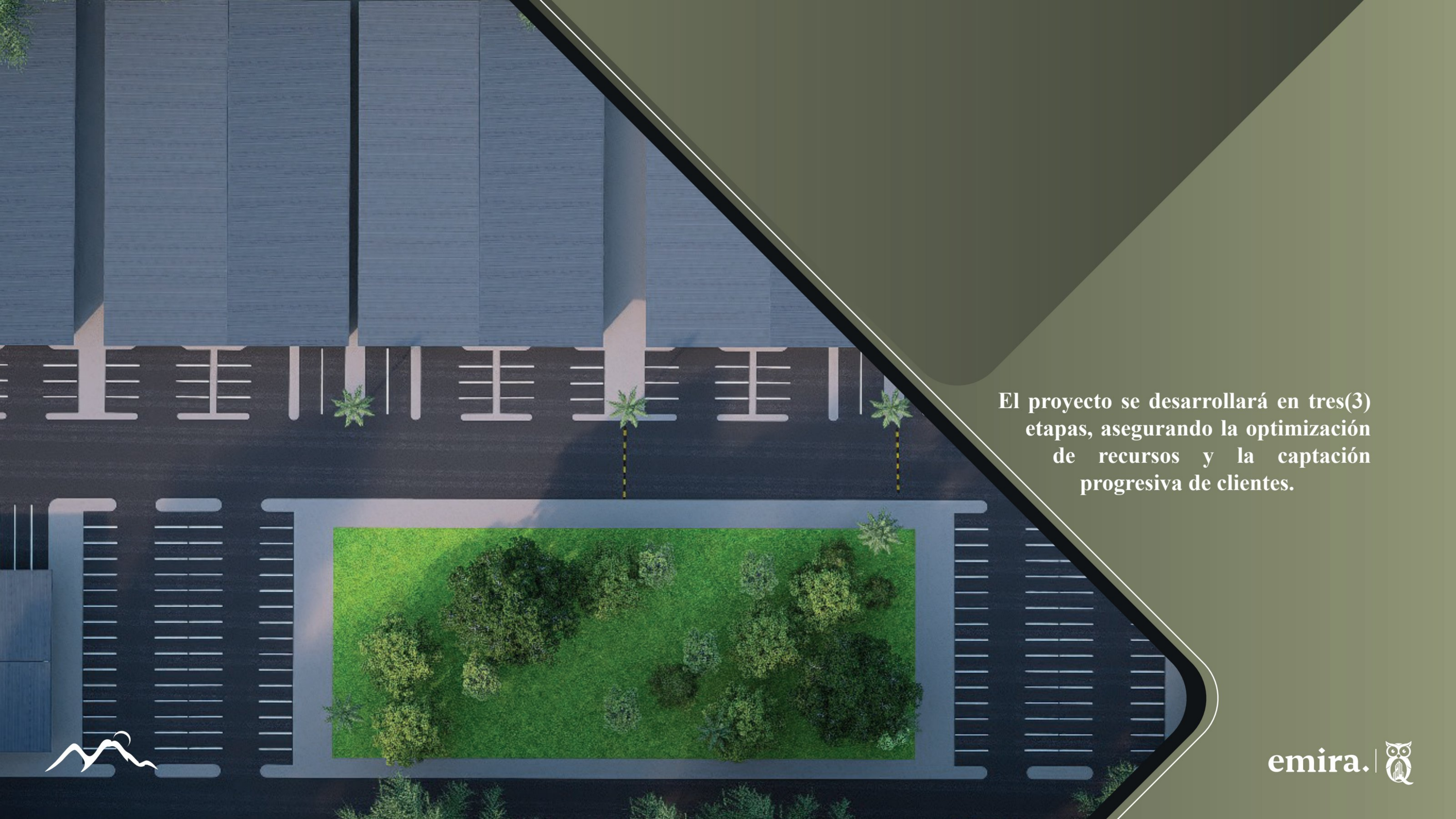


CARACTERÍSTICAS

PRINCIPALES DEL PROYECTO

- 1. Ubicación Estratégica:** Cercanía a puertos, aeropuertos y carreteras principales.
- 2. Infraestructura Moderna:** Instalaciones de última generación para empresas.
- 3. Sostenibilidad:** Uso de energías renovables y diseño eco-amigable.
- 4. Áreas Comunes:** Oficinas administrativas, Zonas de esparcimiento para empleados, Espacios para servicios bancarios y restaurantes.
- 5. ley 12-21 Zona Especial de Desarrollo Fronterizo**





El proyecto se desarrollará en tres(3)
etapas, asegurando la optimización
de recursos y la captación
progresiva de clientes.



ETAPA



Infraestructura Inicial
(0-2 años)



Construcción inicial
de 7 naves



Área total
construida: 14,000 m².



Inversión estimada:
USD 2.6 Millones



Infraestructura base



Oficinas administrativas
y control de acceso



Promoción y captación de
clientes



ETAPA



Expansión Media
(24meses)



Construcción
de 7 naves



Área total
construida: 14,000 m².



Inversión estimada:
USD 2.6 Millones



Ampliación de
áreas comunes



Optimización del
transporte interno



Marketing internacional



ETAPA



Consolidación y Sostenibilidad
(36 meses)



Construcción de las
últimas 8 naves



Área total
construida: 16,000 m².



Inversión estimada:
USD 3.0 Millones



Implementación total
de energías renovables



Creación de áreas verdes



Centro de Innovación
Industrial

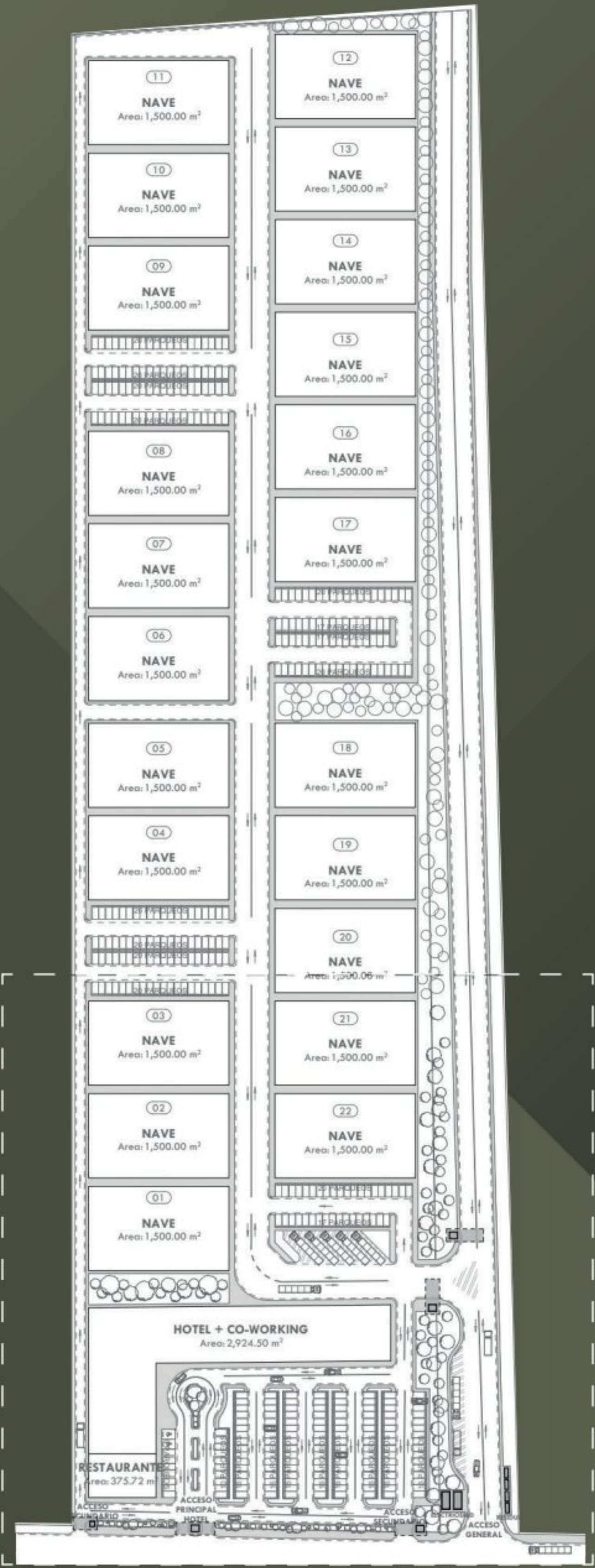
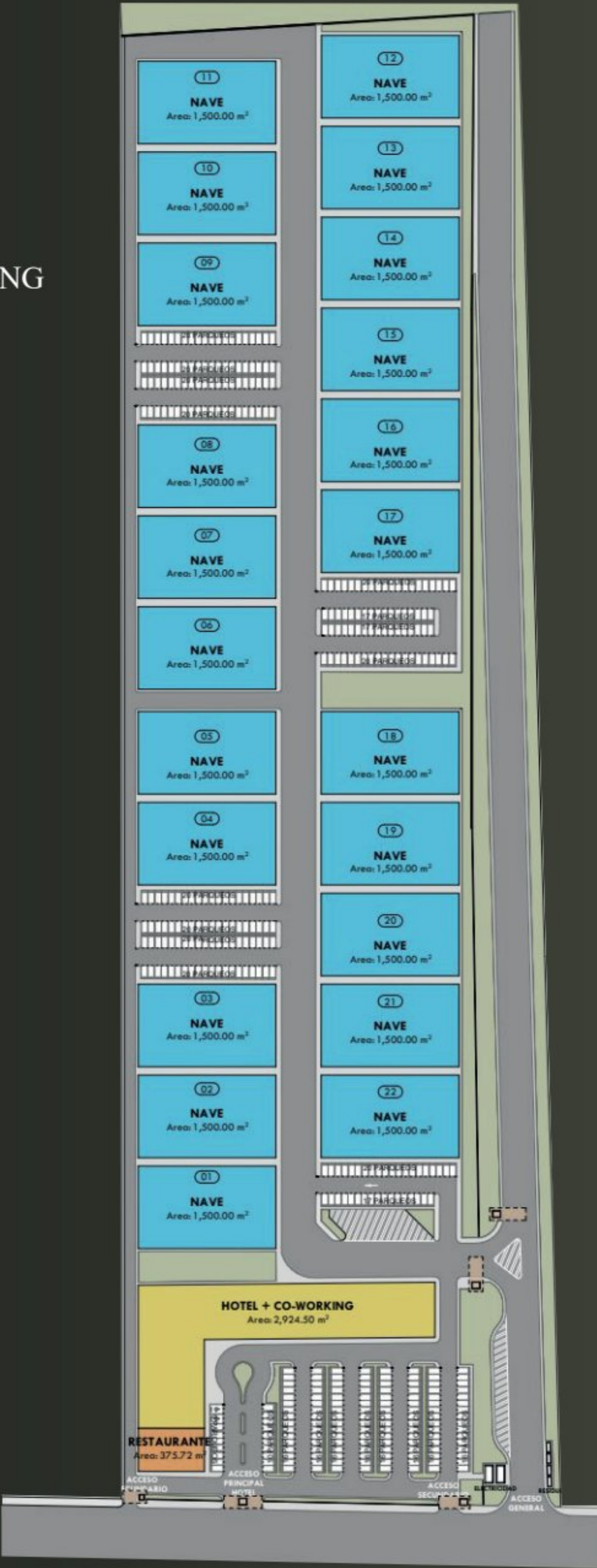


PLANTA

ARQUITECTÓNICA

ZONIFICACION 1RA ETAPA

-  HOTEL + CO - WORKING
-  NAVES
-  RESTAURANTES
-  AREA VERDE
-  CALLES
-  ACERAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA
1RA ETAPA



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ACCESOS





Plan de Negocio

Modelo de Ingresos

- Arrendamiento de Naves:
- Tarifa: USD 0.45 por pie² mensual.

**Servicios
Complementarios:**

- Mantenimiento, logística,
y uso de áreas comunes.

**Incentivos de
Zona Franca:**

- Exenciones fiscales y
aduanales



ANÁLISIS

FINANCIERO

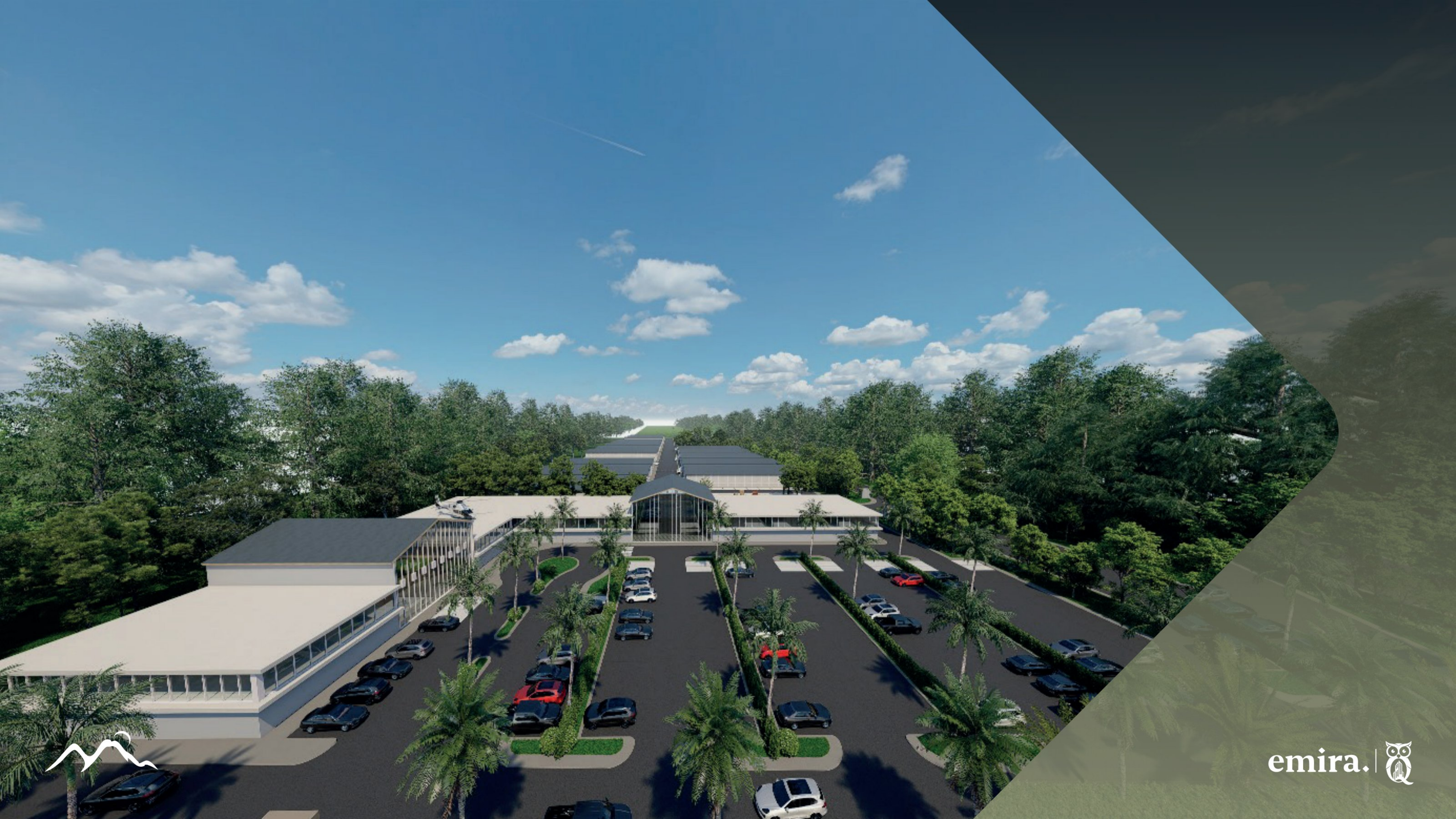
1. Inversión Total: USD 8.2 millones aproximadamente
2. Periodo de recuperación: 5-7 años.

IMPACTO

REGIONAL

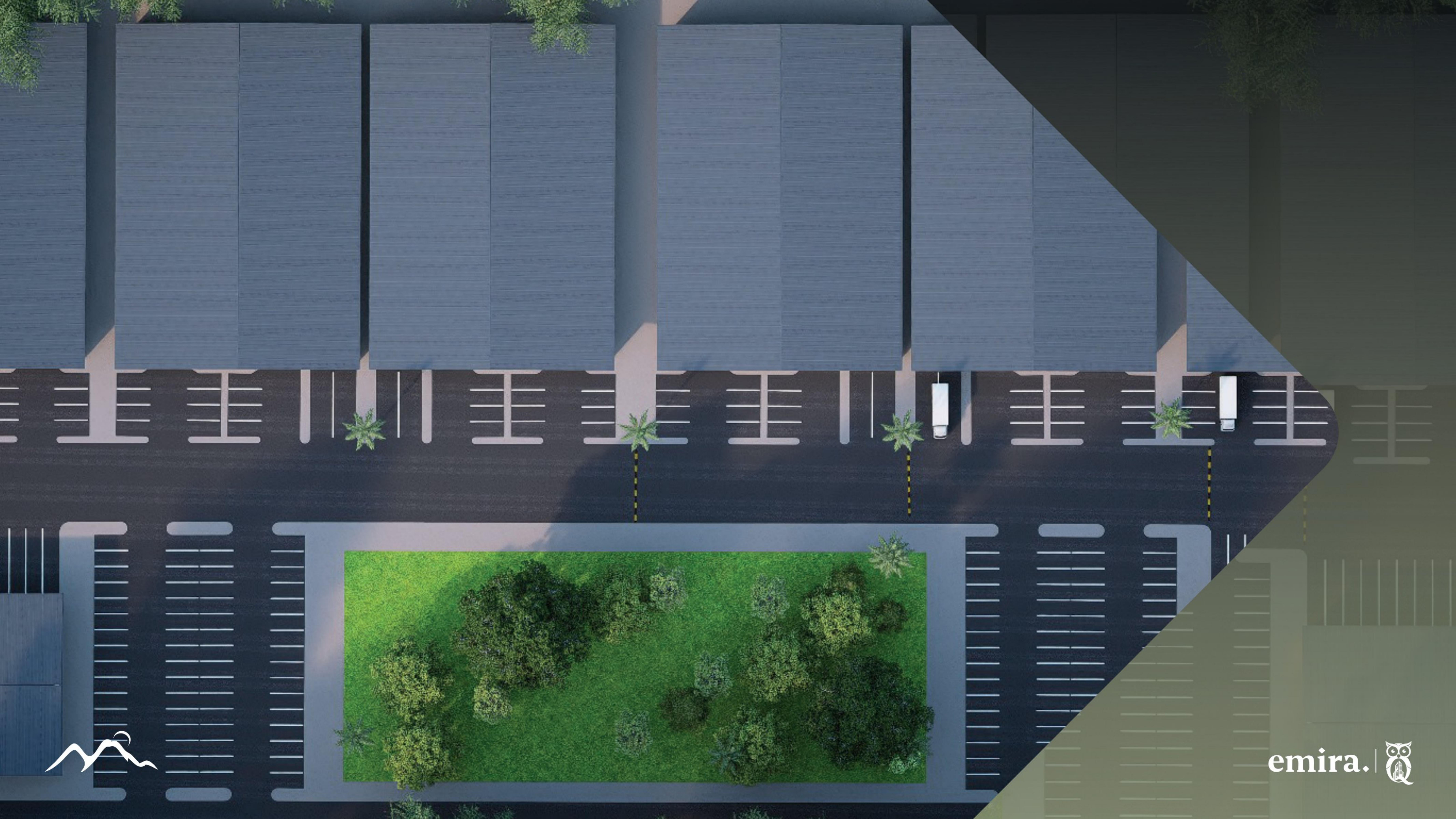
- Generación de empleo directo: Más de 5,000 empleos.
- Dinamización económica: Incremento en el comercio y servicios locales.
- Mejora de la infraestructura regional
- Atracción de nuevas inversiones





















SEPTENTRIONAL PARK

emira. |  Quisam

Av. República de Argentina, Plaza one, Mod. 201 - Santiago, R. D.

829.407.8432 | 829.519.2190 | Solucionesquisam@gmail.com | www.emiragroup.com.do | [@emira.do](https://www.instagram.com/emira.do)