



# **ECOFLEX**

## **ZF LA CANDELARIA**

Cartagena



**DESARROLLADORA**

**INFRAESTRUCTURA  
PARA UN MUNDO DINÁMICO**

# **ECOFLEX**

## **ZF LA CANDELARIA**

Cartagena

**La solución ideal para su  
empresa en la Zona Franca la  
Candelaria**

**12.000 m<sup>2</sup>** de Bodegas con  
certificación Edge

**Fecha estimada de entrega del proyecto:**  
Diciembre 2025 - Marzo 2026



DESARROLLADORA

**INFRAESTRUCTURA**  
PARA UN MUNDO DINÁMICO





# Disclaimer

Toda información técnica, financiera, comercial, jurídica y en general cualquier información que se revele en el desarrollo del presente proyecto, tendrá el carácter de confidencial y deberá ser manejada con la mayor discreción por parte del receptor de la misma. En consecuencia, el receptor de la información se compromete a mantener bajo estricta confidencialidad y reserva todos los datos, informaciones, procedimientos, ideas, precios y detalles que a continuación se relacionan, a no divulgarlos a terceras personas y a no usar la información para ningún propósito distinto y relacionado con el proyecto, previa autorización para su uso por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S.

De acuerdo a lo anterior, se establece claramente que la información acá relacionada es de propiedad exclusiva de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S. y el receptor de la misma no podrá hacer uso, publicación, distribución, reproducción o servirse de cualquier modo de la misma sin autorización expresa y por escrito de esta última.

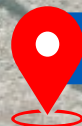
**INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, PROPIEDAD DE  
DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.S.**



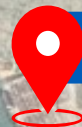
# Ubicación Estratégica

ZFLC, CARTAGENA DE INDIAS

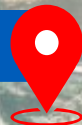
- A solo 4 km de la Vía Mamonal, en Cartagena de Indias.
- Disfrute de los incentivos de operar en una zona franca, como exenciones fiscales y aduaneras.
- Acceso rápido y fácil a las principales vías de transporte y al puerto de Cartagena.



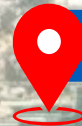
Puerto de Cartagena



Terminal Contecar

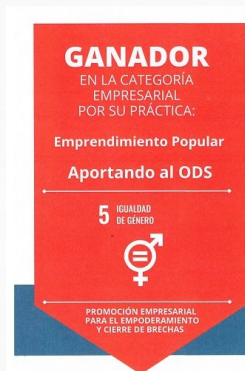


Vía Mamonal



ZF La Candelaria

# CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE



## SUMINISTRO

Planta propia de tratamiento de agua potable



## ENERGÍA

Energía confiable y óptima calidad a 13.8Kv



## SEGURIDAD

Protección perimetral, vigilancia 24 h



# UBICACIÓN

ZFLC, CARTAGENA DE INDIAS

## BODEGAS ECOFlex

- Parque Industrial y Zona Franca La Candelaria
- Km 4 Vía Mamonal

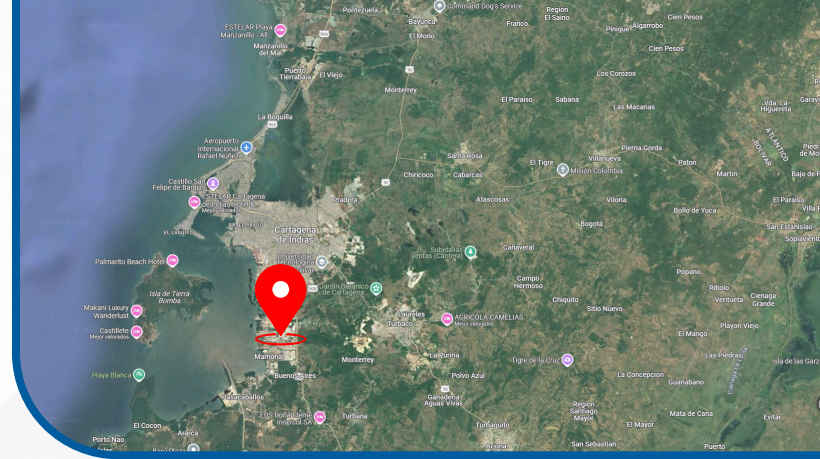


# LOTE - CA 20

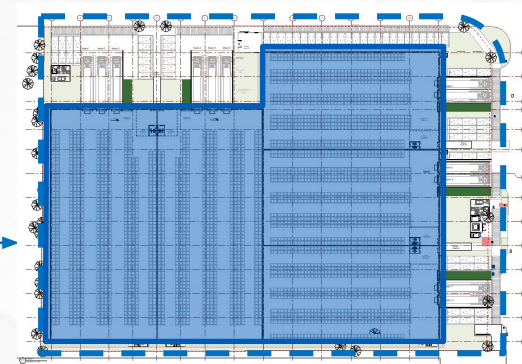
ZONA  
FRANCA LA  
CANDELARIA



Zona Franca La Candelaria Manzana CA - Lote CA-20



Zona Franca La Candelaria



Propuesta – Km 4 Vía Mamonal



# Bodegas EcoFlex



## ESPACIO VERSÁTIL

12,000 m2 de bodegas modulares que se adaptan a sus necesidades.



## ALTURA INTERIOR LIBRE 10.5 MTS

Ideal para el almacenamiento de productos de gran volumen.



## 12 MUELLES DE CARGA CON PLATAFORMA NIVELADORA

Ideal para el almacenamiento de productos de gran volumen.



## PISO INDUSTRIAL DE ALTA RESISTENCIA

Soporta hasta 5 ton/m2.



## CUBIERTA PARA PANELES SOLARES

Reduzca su consumo de energía y ahorre en costos.



## BAÑO (5 UNID)

Un baño por sub-bodega.



## INSTALACIÓN DE EQUIPOS RCI

Sistema con gabinetes



## PLANTA PROPIA DE TRATAMIENTO DE AGUA

PTAR Capacidad 3500 L/DIA.



## ENERGÍA CONFIABLE Y ÓPTIMA

Subestación de 300 Kva



## POSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN

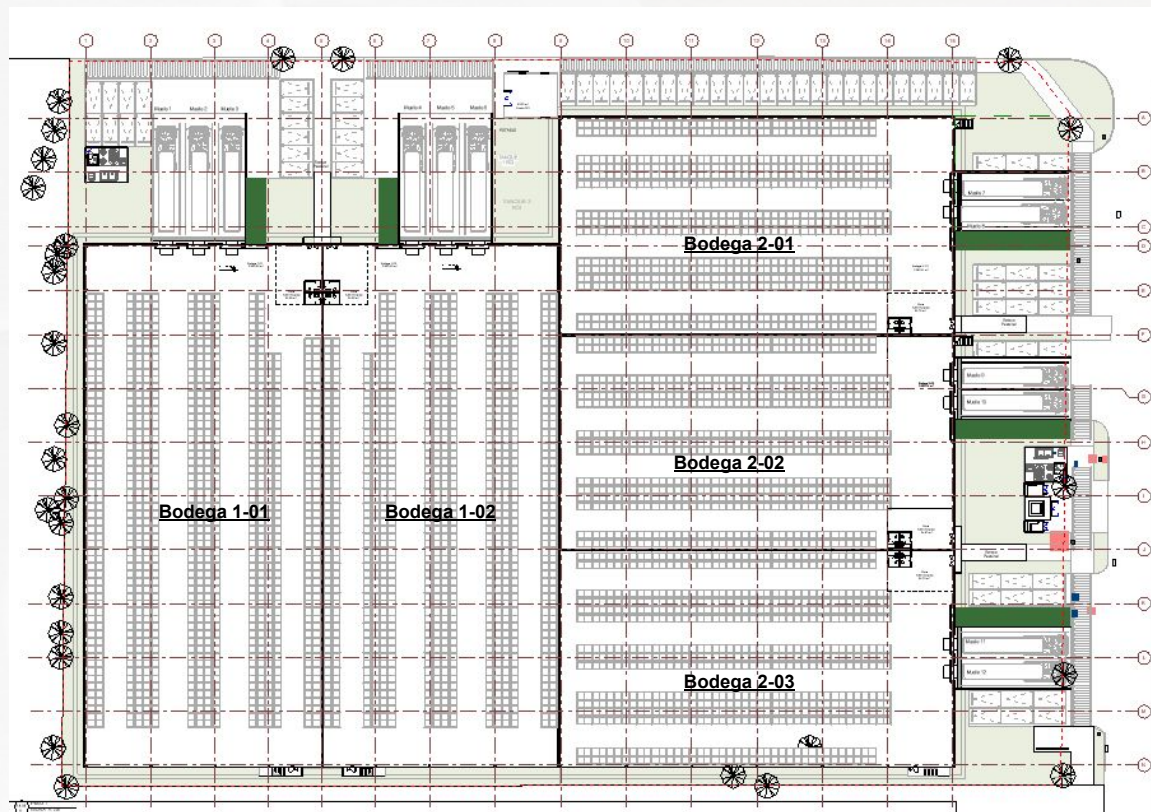
5 bodegas.



## INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS.



# Implantación



## CUADRO DE ÁREAS - GENERAL

| Concepto                      | Área (m2) |
|-------------------------------|-----------|
| Área Total de Lote            | 17097     |
| Índice de Ocupación Propuesto | 11976     |
| Bodegas                       | 11976     |
| Área Construida Total         | 12055     |
| Cuartos Técnicos              | 79        |

## CUADRO DE ÁREAS BODEGA 1

| Concepto                         | Área (m2) |
|----------------------------------|-----------|
| Área Total de Lote               | 17097     |
| Índice de Ocupación Propuesto    | 5875      |
| Bodegas 1 -01                    | 2946      |
| Bodegas 1 -02                    | 2929      |
| Índice de Construcción Propuesto | 5875      |

## CUADRO DE ÁREAS BODEGA 2

| Concepto                         | Área (m2) |
|----------------------------------|-----------|
| Área Total de Lote               | 17097     |
| Índice de Ocupación Propuesto    | 6101      |
| Bodegas 2 -01                    | 2052      |
| Bodegas 2 -02                    | 2010      |
| Bodegas 2 -03                    | 2039      |
| Índice de Construcción Propuesto | 6101      |

### NOTA:

- Las áreas presentadas son estimadas, serán ajustadas una vez se tenga el área real construida.

# Propuesta Arquitectónica

Render - Fachada 1



Las imágenes presentadas en la propuesta son propiedad de Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S.. Así mismo, son de referencia y pueden variar en las fases de desarrollo del proyecto.



# Propuesta Arquitectónica

Render - Fachada 1



Las imágenes presentadas en la propuesta son propiedad de Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S.. Así mismo, son de referencia y pueden variar en las fases de desarrollo del proyecto.



# Propuesta Arquitectónica

Render - Fachada 2



Las imágenes presentadas en la propuesta son propiedad de Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S.. Así mismo, son de referencia y pueden variar en las fases de desarrollo del proyecto.

# Propuesta Arquitectónica

Render



Las imágenes presentadas en la propuesta son propiedad de Desarrolladora de Zonas Francas S.A.S.. Así mismo, son de referencia y pueden variar en las fases de desarrollo del proyecto.