



URBANIZACIÓN
PARQUE INDUSTRIAL
LÚCUMO

¿QUIÉNES SOMOS?

Inversiones El Pino es una empresa peruana con **más de 30 años de experiencia** (desde 1988) dedicada al desarrollo de proyectos de habilitación urbana y de bienes raíces. Contamos con más de 20,000 unidades inmobiliarias entregadas en todo el país.

Desarrollamos proyectos inmobiliarios con el fin de crear espacios innovadores, sustentándonos en el conocimiento y necesidades de nuestros clientes.



URBANIZACIONES
LOTES



CONDOMINIOS
DEPARTAMENTOS



URBANIZACIONES
CASAS



LOTES
INDUSTRIALES



CENTROS
COMERCIALES

EL MEJOR PARQUE INDUSTRIAL DE LIMA



URBANIZACIÓN
PARQUE INDUSTRIAL
LÚCUMO



LÚCUMO LOTES INDUSTRIALES

Este proyecto es único en su género, ubicado en la mejor zona industrial de Lima, con más de 100 has, siendo una zona privilegiada para industrias, ya que ofrece las factibilidades de obras que toda empresa requiere.

En Lúcumo, buscamos asegurar la inversión de todo empresario bajo un concepto moderno y ordenado, que permita satisfacer las necesidades de cada empresa.

- **Contamos con Habilitación Urbana aprobada.**
- **Lotes con entrega inmediata***.
- **Crédito directo:** Hasta 3 tipos de financiamiento.
- **Pórtico de ingreso para mayor seguridad.**



URBANIZACIÓN
PARQUE INDUSTRIAL
LÚCUMO

LOS MEJORES BENEFICIOS

Z ZONIFICACIÓN I – 2

HAS ÁREA TOTAL DEL TERRENO
DE 100 HAS.

VEREDAS DE CONCRETO

MTS² LOTES DESDE 300 MTS.²



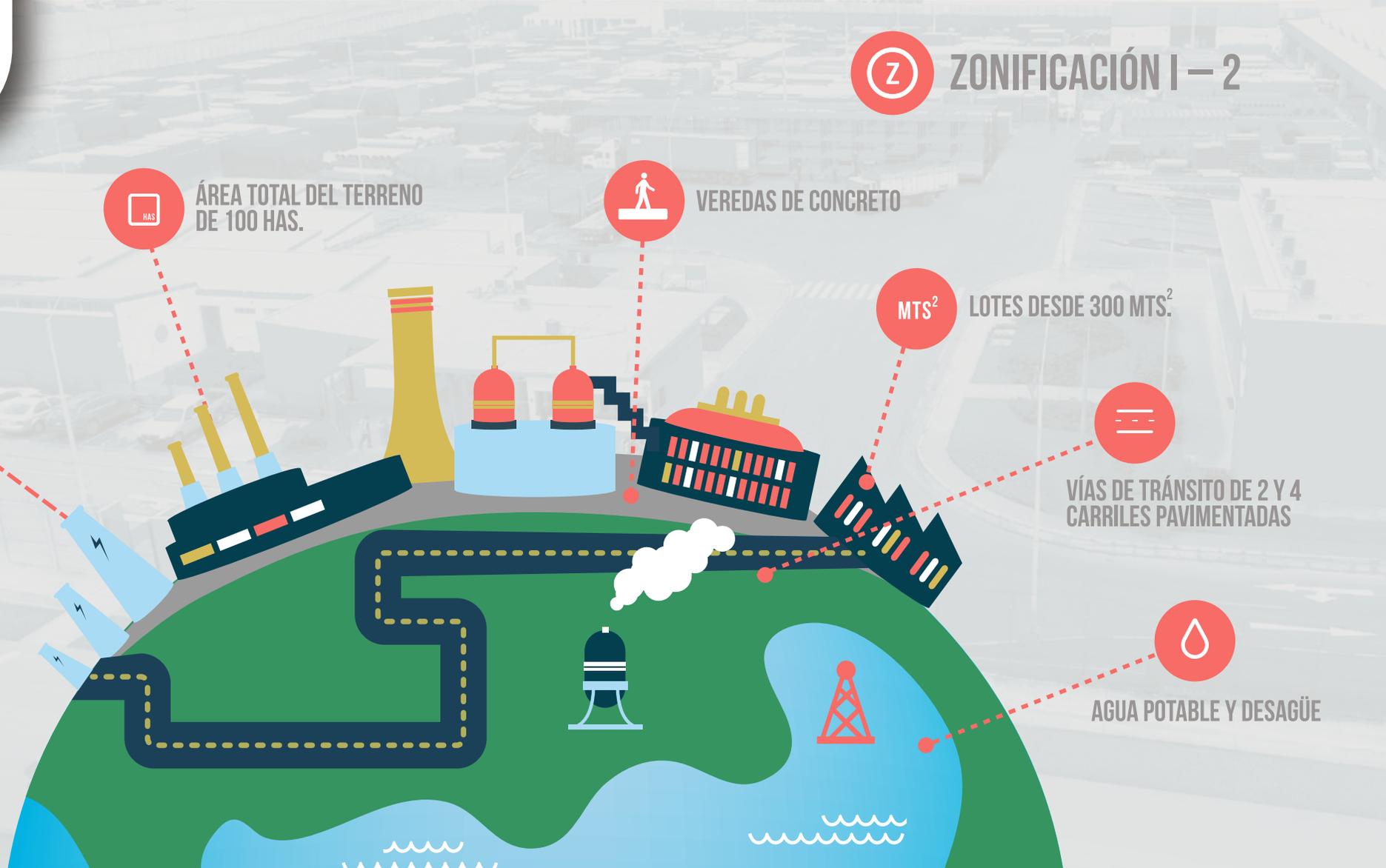
VÍAS DE TRÁNSITO DE 2 Y 4
CARRILES PAVIMENTADAS



RED ELÉCTRICA Y DE
ALUMBRADO PÚBLICO



AGUA POTABLE Y DESAGÜE



A SOLO **5 MIN.**
DE LA PANAMERICANA SUR



PLANO DE UBICACIÓN

SERVICIOS EN LA ZONA:

CENTROS COMERCIALES



SUPERMERCADOS



BANCOS



GRIFOS



COLEGIOS



FÁCIL ACCESO DESDE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR, SUBIENDO POR EL PUENTE ARICA, SIGA POR LA ANTIGUA PANAMERICANA SUR **E INGRESE POR LA AVENIDA EUCALIPTOS**

VÍAS PROYECTADAS



VÍA PERIURBANA ANCÓN - SAN BARTOLO

4 CARRILES
POR SENTIDO

MÁS DE **100** LONGITUD
Km.

PROL. PACHACÚTEC VILLA EL SALVADOR - SAN BARTOLO

4 CARRILES
POR SENTIDO

26.7 LONGITUD
Km.

LOTES DESDE

300_{MTS²} **1000**_{MTS²} **A MÁS**

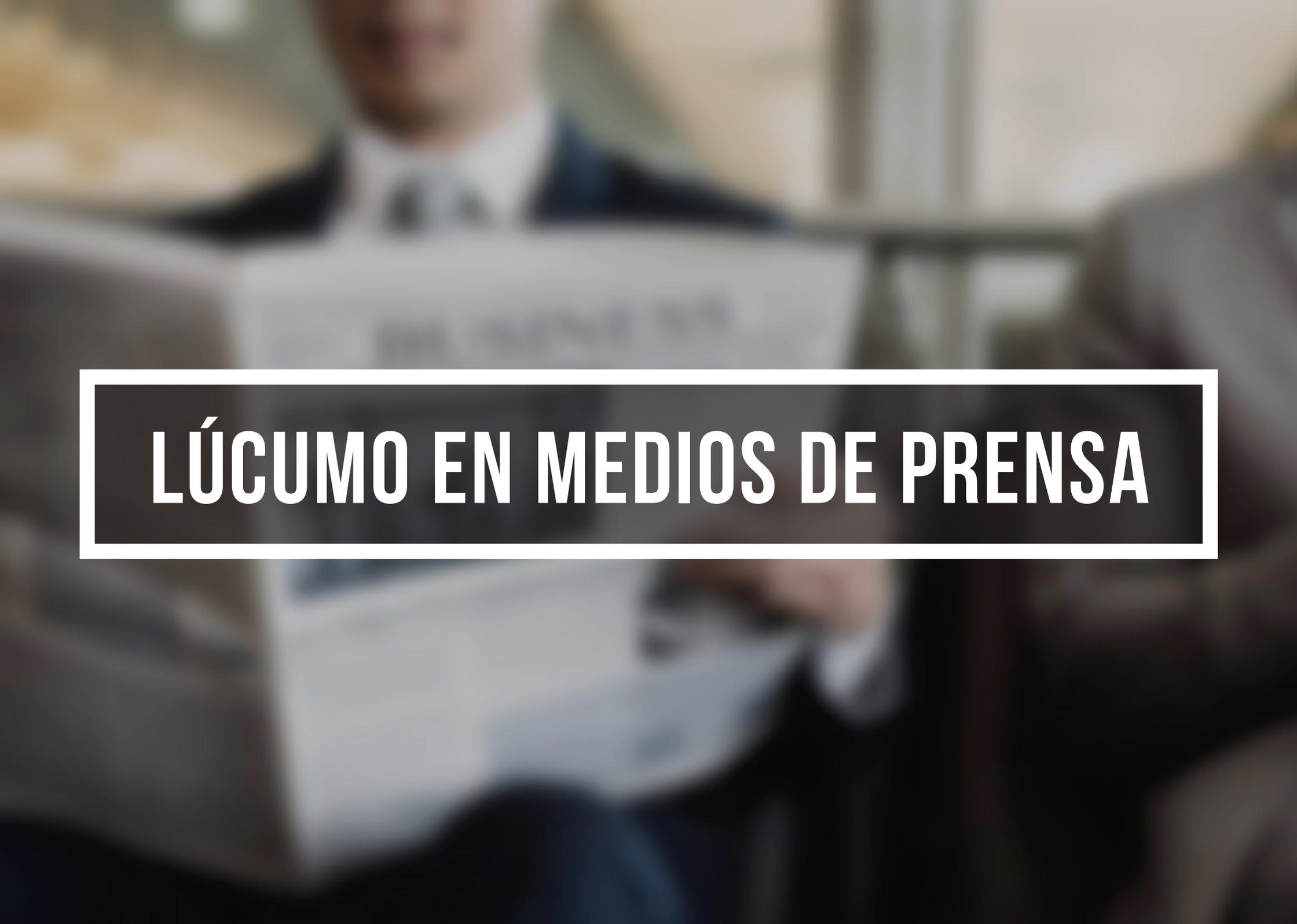


EMPRESAS EN LA ZONA

- NOVOPAN
- ALICORP
- OWENS-ILLINOIS
- SAN LORENZO
- ROTOPLAS
- INDURAMA
- PAVCO
- TOPITOP
- MODASA
- AUSTIN ENGINEERING
- VAINSA
- UNION PLAST
- MACCAFERRI
- SAN FERNANDO
- EXSA
- PERUPLAST
- GALLOS
- IDEAS TEXTILES
- RANSA
- TELEFÓNICA
- TUPEMESA
- TGP
- COPLAST
- DIVEMOTOR

EMPRESAS EN LÚCUMO

- FERRETERÍA LA SIRENA
- PRONEX
- SFG MUEBLES OFICINA
- DP WORLD
- INDUSTRIAS GOLDFISH
- TIGRE
- FIRTH
- KUMARA FOOD
- SEGURINDUSTRIA
- MADERERA ANDINA
- TIRESOL SAC
- LABORATORIO DELFARMA
- ENVASES Y ENVOLTURAS
- IL PASTIFICIO ALIMENTOS
- SIKA PERÚ
- INVERSIONES LUCERO
- SAN ANTONIO RECYCLING

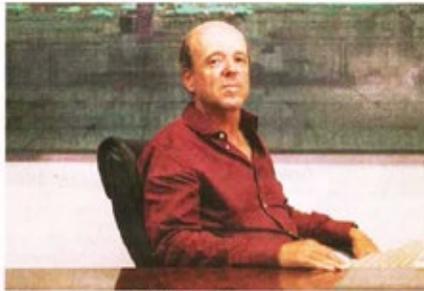
A blurred background image showing a person in a dark suit and light shirt reading a newspaper. The person's face is out of focus, and the newspaper they are holding is also blurred. The overall scene suggests a professional or news-related environment.

LÚCUMO EN MEDIOS DE PRENSA

“Lurín está encaminado a convertirse en un polo de desarrollo industrial”

Accesibilidad y servicios básicos son los elementos más valorados por las compañías al adquirir un lote industrial. Además de títulos saneados, zonificación y seguridad.

Los problemas de transporte y de acceso en la capital han llevado a empresas como Inversiones El Pino a buscar nuevas zonas de desarrollo industrial. Sergio Ciccia, gerente general de la empresa, explica las necesidades de las compañías actuales y la evolución de este sector.



Sergio Ciccia, gerente general de Inversiones El Pino.

¿Qué valoran las empresas antes de adquirir un lote industrial?

Lima es una ciudad que tiene graves problemas de transporte, y por ello se buscan zonas que estén más integradas al área urbana. Además, estas zonas deben estar habilitadas con servicios de agua potable y desagüe, vías anchas y afekadas, redes eléctricas y alumbrado público.

¿Qué otras características son determinantes?

La zonificación para la actividad que desarrolla la empresa. Si no existe esta zonificación, la empresa va a tener problemas para obtener una licencia. La titulación también es muy importante porque finalmente es lo que les permite funcionar. Es, además, un soporte para un crédito que

viabilice las operaciones. Sin duda, la seguridad es otro factor crucial.

¿Existe una demanda creciente en el sector?

El año pasado hubo un crecimiento de la demanda. Existe una tendencia progresiva a abandonar antiguas zonas industriales como la avenida Argentina y migrar hacia otros distritos. Las zonas cercanas al centro han incrementado su valor para viviendas. Por eso, a las empresas les conviene vender esoteremos para proyectos de ese tipo, y con una fracción de ese dinero comprar un terreno en zonas como Lurín.

¿Qué espacios de Lima son las más atractivas para albergar parques industriales?

Lurín está encaminado a convertirse en un polo de desarrollo industrial. Esta es una zona con excelente ubicación, con una vía de acceso como la Panamericana Sur. Además, cuenta con un gran margen de terrenos disponibles para futuras expansiones. Nuestros desarrollamos allí el proyecto Lúcumo. Es moderno, ordenada y satisface todas las demandas que una empresa requiere desde la accesibilidad, pasando por los servicios básicos y la seguridad. ●

PROYECTO LÚCUMO

Ubicación: Lurín

Área: 100 hectáreas

Inversión total del proyecto: US\$ 35 millones

Dimensiones de los lotes: Desde 300 m², 1000 m² a más.

Número de lotes: 240 lotes

Ventajas:

- Lurín cuenta con una excelente vía de acceso como la Panamericana Sur y es además una ruta de salida a las ciudades del sur.
- Inversiones El Pino ofrece 2 tipos de financiamiento: bancario y de crédito directo, a sola firma, sin intermediarios y con facilidades de pago.

Características de los lotes:

- Lotes independizados en sus 3 primeras etapas.
- Red eléctrica y de alumbrado público.

Para conocer más del proyecto Lúcumo de Inversiones El Pino visita: www.lucumo.com.pe

Lurín: un polo de desarrollo industrial

Cuarta etapa del proyecto Industrial Lúcumo, de la empresa Inversiones El Pino, busca atender la demanda de medianas y grandes empresas con lotes industriales de fácil acceso, servicios básicos completos y alta seguridad.

Consolidando su presencia en el mercado de lotes industriales, Inversiones El Pino, conducirá, en junio próximo, la cuarta etapa de su proyecto Lúcumo. Se trata de un parque industrial de 100 hectáreas, ubicado en Lurín, el más potente polo de desarrollo industrial de la capital.

Sergio Ciccia, gerente general de Inversiones El Pino, explica que Lúcumo es un megaproyecto moderno, donde cada detalle fue planificado para resolver las necesidades actuales de las empresas. El proyecto ha demandado una inversión de



Lúcumo, de Inversiones El Pino, es un parque industrial con lotes entre los 300 m², 1.000 m² y más.

100
hectáreas
tiene el proyecto

US\$ 35
millones
fue la inversión
en el proyecto

240
lotes existen
en Lúcumo

US\$ 35 millones y cuenta con todos los servicios básicos habilitados: agua y desagüe (en una planta de tratamiento de aguas residuales que permite reutilizar el agua de rechazo en riego de áreas verdes), red eléctrica y alumbrado público, vías de tránsito pavimentadas y veredas de concreto.

Buena ubicación y espacio
“La principal ventaja del proyecto es la ubicación. Estamos

en el corazón industrial de Lurín, lo cual ahorra tiempo y dinero a las empresas. También somos los únicos que contamos con cuatro pozos desalinizados que nos permiten tener la mayor y mejor calidad de agua de la zona” explican Ciccia. El ejecutivo también detalla que ofrecen financiamiento directo, con múltiples facilidades de pago. “Además, nos hemos preocupado por habilitar los servicios básicos y aumentar la seguridad para nuestros clientes”, enfatiza.

Ciccia agrega que los lotes de la cuarta etapa poseen un tamaño que varía entre los 300 y los 1.000 m². Esto les permitirá no solo atender a grandes compañías, sino también a la demanda de las medianas empresas. Empresas como Tigre y Sika Perú ya se encuentran operando en varios de los 240 lotes con los que cuenta Lúcumo. ●

PUNTO DE VISTA

Sergio Ciccia, gerente general de Inversiones El Pino



“Lurín se ha convertido en la zona industrial más atractiva y de mayor potencial en la capital. Su principal ventaja competitiva es su ubicación. Con una vía de acceso como la Panamericana Sur que la mantiene integrada a la ciudad, le permite a las empresas ahorrar tiempo y dinero.”

Para conocer más del proyecto Lúcumo de Inversiones El Pino visita: www.lucumo.com.pe



Sé parte del mayor
desarrollo industrial
de Lima.



 /inversioneselpino

PARA MAYOR INFORMACIÓN

Central: (01)748-4000

| www.lucumo.com.pe

| informes@elpino.com.pe