



ESCANEA ESTE QR Y DESCUBRE  
CÓMO OPTIMIZAMOS LOS  
ESPACIOS PARA GARANTIZAR  
LA EFICIENCIA DE TU NEGOCIO

[WWW.ADNPARQUELOGISTICO.COM](http://WWW.ADNPARQUELOGISTICO.COM)

**ADN**  
ALMACENES DEL NORTE

PARQUE  
LOGÍSTICO  
CALLAO

**ADN**  
ALMACENES DEL NORTE

PARQUE  
LOGÍSTICO  
CALLAO

SALA DE VENTAS  
Carretera a Playa Los Delfines S/N,  
Ventanilla 07071, Perú  
[contacto@adnparquelogistico.com](mailto:contacto@adnparquelogistico.com)



**ALMACENES MEDIANOS  
200 A 3.000 M<sup>2</sup>**

# BIENVENIDO A UN NUEVO CONCEPTO EN INFRAESTRUCTURA LOGÍSTICA

ADN es un nuevo proyecto de almacenaje y operación logística situado al norte de la región Callao, el más importante polo de desarrollo industrial y portuario del Perú.

Desarrollado por un grupo inmobiliario de reconocida trayectoria, este parque ha sido diseñado para maximizar la eficiencia de tu negocio y convivir armónicamente con su entorno natural y social.

Aquí podrás alquilar el almacén perfecto para desarrollar tus actividades en la mejor ubicación, con los más altos estándares internacionales de seguridad y equipamiento.



DESARROLLAN:



MASTERPLAN:



INGENIERÍA:



ESTRUCTURACIÓN:



# TU NEGOCIO + CONECTADO CON EL MUNDO



Ubicado en la zona Centro de la Ciudad de Lima, en la Provincia Constitucional del Callao, Distrito de Ventanilla, ADN se sitúa **entre los dos principales puertos de entrada al Perú.**

Su **ubicación estratégica** a tan solo 20 kms. del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, 25 kms. del Puerto del Callao y 40 kms. del Puerto Chancay, y su **óptima conectividad** que permite recorrer esas distancias en menos de 40 minutos por carreteras de dos y tres vías, facilitan la operación y optimizan los costos de transporte.



## UBICACIÓN ESTRATÉGICA ÓPTIMA CONECTIVIDAD

El parque cuenta con **acceso directo** desde la carretera. Su **cercanía** a importantes centros urbanos facilita el acceso a mano de obra calificada, minimizando los riesgos operacionales de tu negocio.

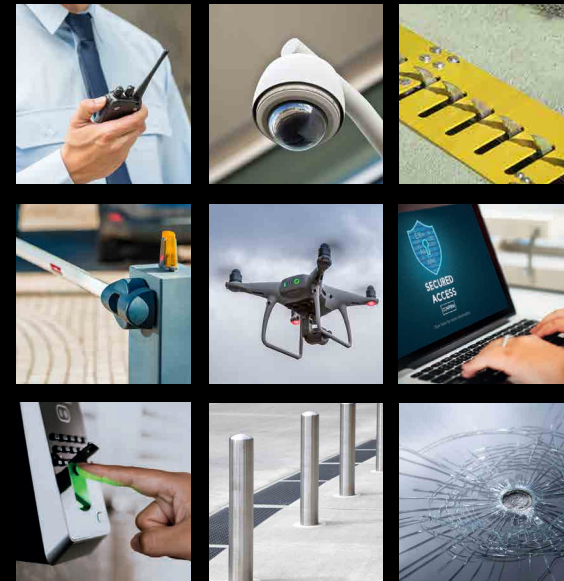
## ALTOS NIVELES DE SEGURIDAD



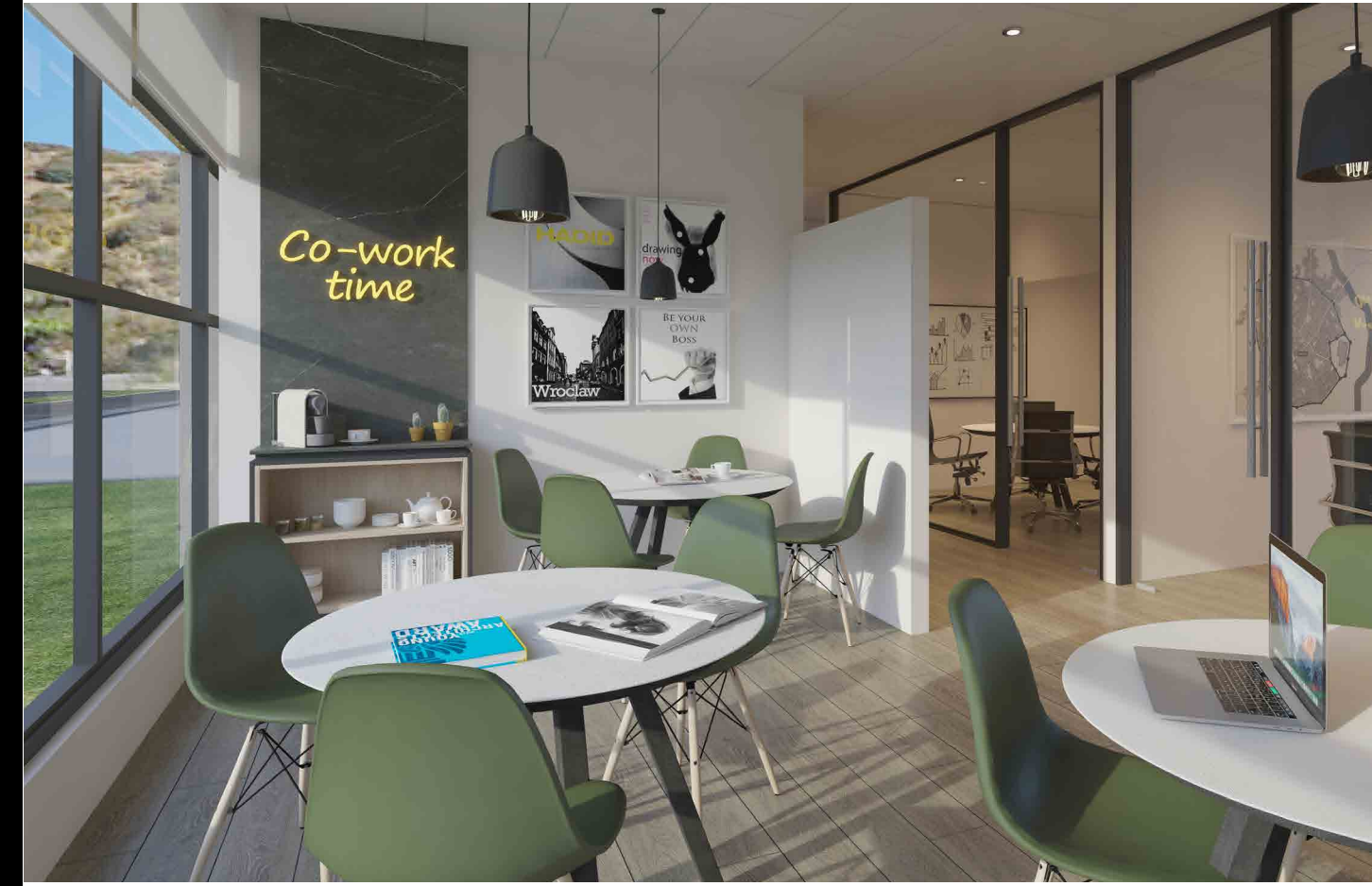
En ADN Parque Logístico Callao cuidamos tu negocio las 24 horas para que solo te preocupes de operarlo y hacerlo crecer. Nuestro equipamiento de seguridad incluye controles de acceso controlado, cercos perimetrales, cámaras de alta definición y vigilancia permanente en todos sectores del parque.

### SEGURIDAD 24/7 PARA TI Y TU NEGOCIO

- DOBLE PORTÓN DE ENTRADA
- SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO
- CERCO ELÉCTRICO PERIMETRAL
- SISTEMA DE MONITOREO INTEGRADO
- CÁMARAS DE MONITOREO CCTV HD
- PORTERÍAS BLINDADAS
- PORTONES ANTIVANDÁLICOS
- PINCHA NEUMÁTICOS
- VIGILANCIA AÉREA TELECOMANDADA



## FACILITIES Y SERVICIOS



El alquiler de tu almacén incluye acceso sin costo a múltiples espacios compartidos diseñados para optimizar tu tiempo y tu calidad de vida. Contamos con un completo equipamiento para actividades de trabajo y esparcimiento, y servicios de apoyo a la operación logística dentro del mismo parque.

### ESPACIOS COMPARTIDOS INCLUIDOS CON TU ALMACÉN

- OFICINAS Y SALAS DE REUNIONES
- SALAS DE CAPACITACIÓN
- ESPACIOS DE CO-WORKING
- COMEDOR CENTRALIZADO
- CANCHA
- GIMNASIO
- ÁREAS DE ESPARCIMIENTO
- SALA DE PRIMEROS AUXILIOS
- SALA DE MANTENCIÓN MECÁNICA
- AMPLIO ATIO DE MANIOBRAS

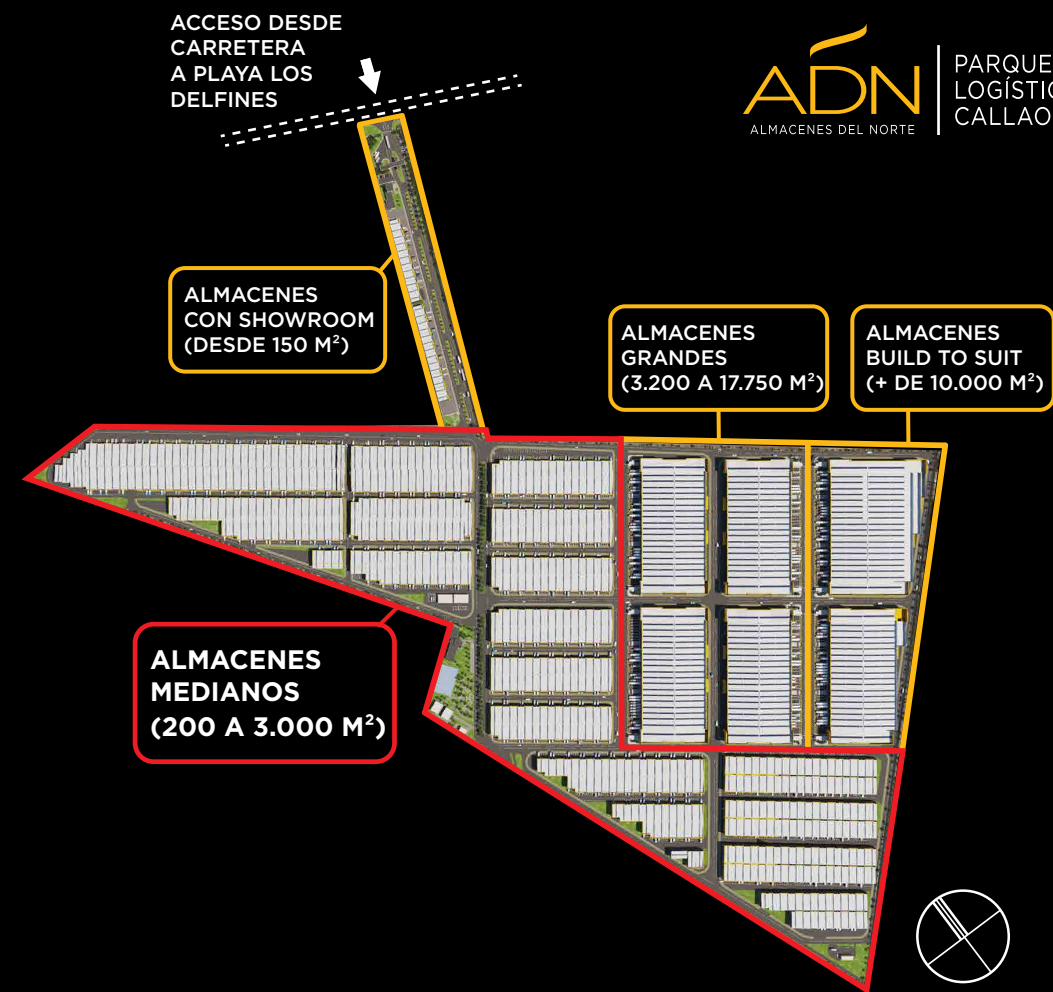


# ALMACENES MEDIANOS

Estos almacenes cuentan con una **superficie desde 200 M<sup>2</sup>**, en módulos que pueden conectarse interiormente a pedido del cliente hasta alcanzar 3.000 M<sup>2</sup>.

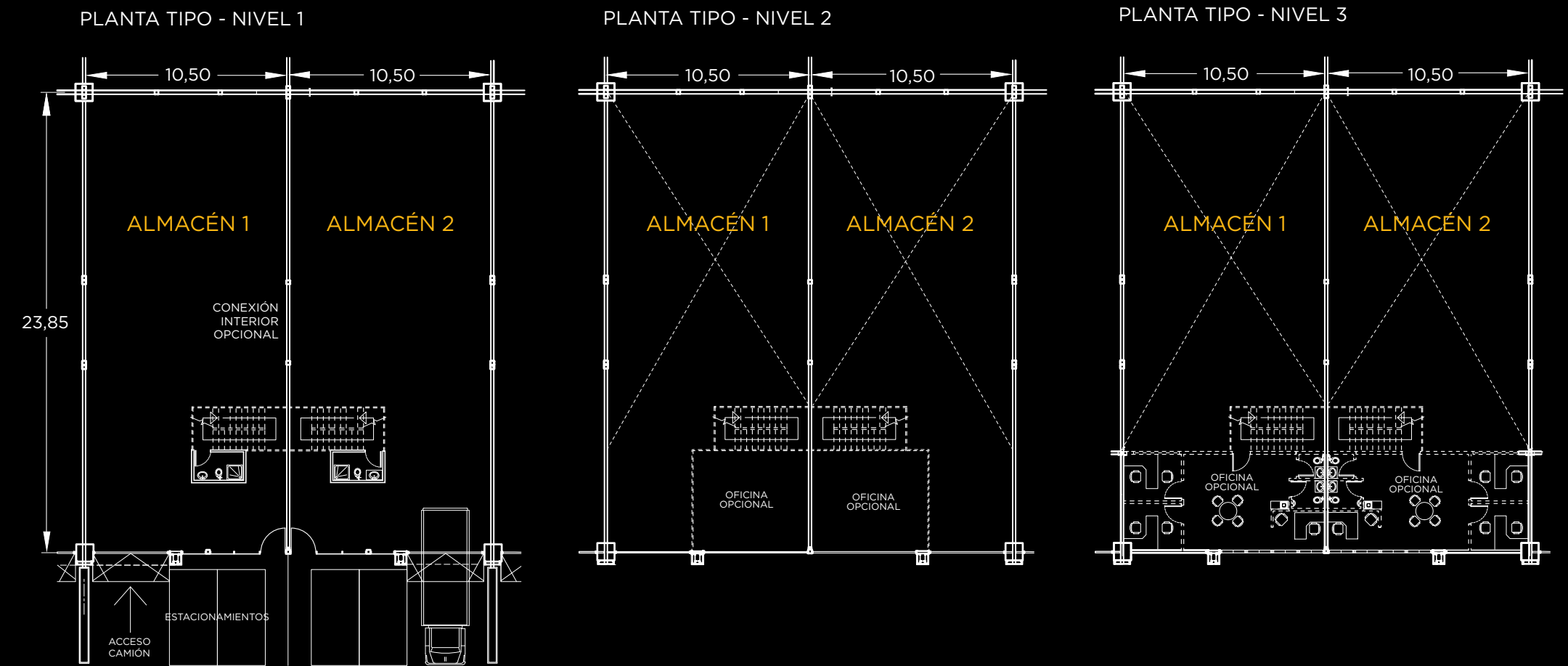
Su espacio interior en planta libre -de 10 M de altura al hombro- incluye un acceso para camiones que facilita la carga y descarga de mercadería. También puede incluir oficinas administrativas a pedido del cliente.

Por su diseño modular y flexible este tipo de almacén es ideal para negocios con alto potencial de crecimiento.



## LA FLEXIBILIDAD QUE TU NEGOCIO NECESITA

# ALMACENES MEDIANOS



### PLANTA TIPO

SUPERFICIE: 250 M<sup>2</sup>  
 ANCHO: 10,50 M  
 PROFUNDIDAD: 23,85 M  
 ALTURA: 10 M AL HOMBRO  
 OPCIÓN DE UNIR MÓDULOS

### EQUIPAMIENTO

31,53 M<sup>2</sup> DE OFICINAS OPCIONALES EN NIVEL 2  
 56,44 M<sup>2</sup> DE OFICINAS OPCIONALES EN NIVEL 3  
 DESDE 1 BAÑO  
 2 ESTACIONAMIENTOS  
 ACCESO DIRECTO PARA CAMIONES  
 CON PORTÓN LEVADIZO ELÉCTRICO

### VENTAJAS

FÁCIL ACCESO DESDE LA CARRETERA  
 MODERNA ARQUITECTURA EXTERIOR  
 ENTORNO VERDE  
 CERCANO A SERVICIOS (COWORK, COMEDOR,  
 GIMNASIO, CANCHA DEPORTIVA, OTROS)  
 DISPONIBLES EN ETAPA 1



MODERNO EQUIPAMIENTO  
PARA TRABAJAR MEJOR

ALMACENES  
MEDIANOS



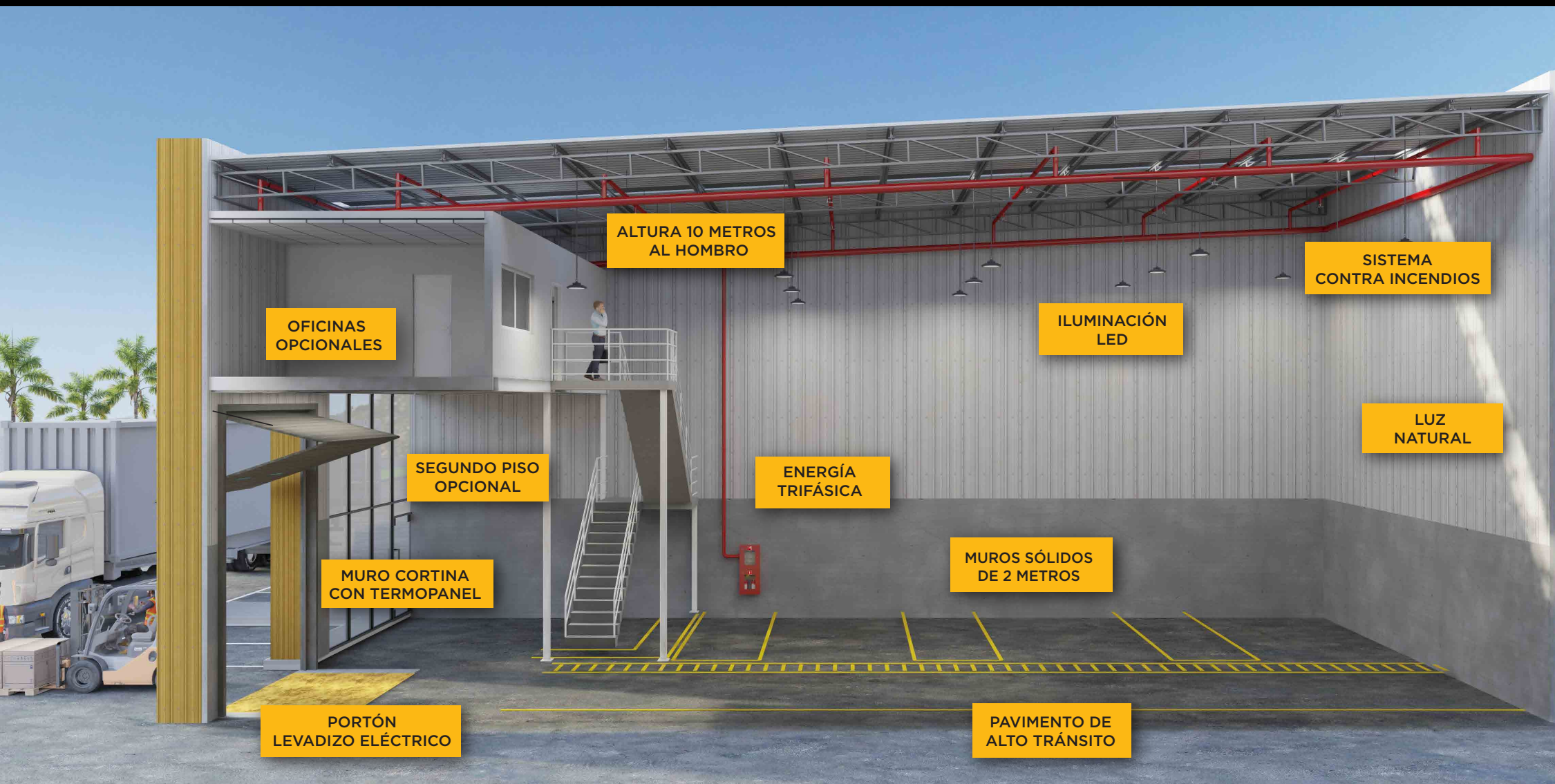
Estos almacenes cuentan con un amplio espacio interior para realizar tus actividades operativas y administrativas en forma cómoda y eficiente.

Si tienes requerimientos especiales te asesoramos para hacer más eficiente el uso de tus espacios. En ADN Parque Logístico Callao hacemos realidad el espacio que sueñas para tu negocio.



# CALIDAD CONSTRUCTIVA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En nuestros almacenes todos los muros perimetrales están contruídos con **material sólido** los primeros dos metros de altura. Para reducir el gasto energético los techos cuentan con perforaciones que permiten la **ventilación** y la entrada de **luz natural**, además de luminarias LED de bajo consumo. Además incluyen un sistema contra incendios con rociadores según norma NFPA.



BIENVENIDO AL  
**PRIMER**  
PARQUE LOGÍSTICO  
SOSTENIBLE  
DEL PERÚ

**ADN**  
ALMACENES DEL NORTE

PARQUE  
LOGÍSTICO  
CALLAO

# SÚMATE A UN MODELO INSPIRADO EN LOS VALORES DEL DESARROLLO SOSTENIBLE

Invertir en sostenibilidad es invertir en el futuro de tu negocio. Al alquilar tu almacén en ADN formarás parte de un parque ambiental y socialmente responsable, cuyo aporte generará excelentes rentabilidades de largo plazo para ti y la comunidad.

  
2.000 PUESTOS DE TRABAJO

  
INTEGRACIÓN SOCIAL

  
CACACITACIÓN DE PERSONAL

**INTEGRADO AL ENTORNO**

 **SERVICIOS DE ALMACENAJE**

En el parque no se permiten actividades contaminantes derivadas de procesos productivos.

 **PARQUE LOGÍSTICO CERRADO**

La actividad logística se realiza al interior del parque, evitando molestias en el entorno.

 **BAJA ALTURA**

Todas las construcciones tienen baja altura, minimizando el impacto visual.

 **SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD**

Personal y equipamiento de seguridad especializado protege el parque y almacenes las 24 hrs.

**RESPECTUOSO CON EL MEDIO AMBIENTE**

 **28.000 M<sup>2</sup> DE ÁREAS VERDES**

Extensas áreas verdes regadas con aguas recuperadas para optimizar los recursos hídricos.

 **COLCHÓN DE AMORTIGUAMIENTO**

Cimientos permeables evitan la afectación del nivel de agua superficial del entorno.

 **BAJO IMPACTO ACÚSTICO**

Las actividades del parque no generan ruidos molestos que perturben la tranquilidad del sector.

 **MÍNIMO IMPACTO LUMÍNICO**

Techos con tratamiento antirreflejo y luces exteriores cumplen normativa para cielos oscuros.


**SOSTENIBLE Y EFICIENTE**

 **PANELES SOLARES**

Uso de energía solar fotovoltaica limpia y renovable para consumo interno del parque.

 **BAJO CONSUMO DE ENERGÍA**

Los almacenes cuentan con iluminación y ventilación natural, e iluminación LED.

 **TRATAMIENTO DE AGUAS**

Su sistema de tratamiento de aguas grises permite su reutilización para riego.

 **RECICLAJE DE RESIDUOS**

Un centro de reciclaje permite el manejo responsable de los desechos generados en el parque.

\*Todos los derechos reservados.  
Los textos, imágenes y planos contenidos en este documento han sido elaborados con fines meramente referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad.

CONTACTO COMERCIAL

**MAK**  
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

**Mak Soluciones Inmobiliarias**  
Avenida Santa Cruz 875, 3er piso, Miraflores, Lima, Perú  
Teléfono: +511 242-5625 / Whatsapp: +51 980 020 078  
central@mak.com.pe  
Lunes a viernes de 08:00 hrs. a 19:00 hrs.  
Sábados y domingos de 09:00 hrs. a 17:00 hrs.