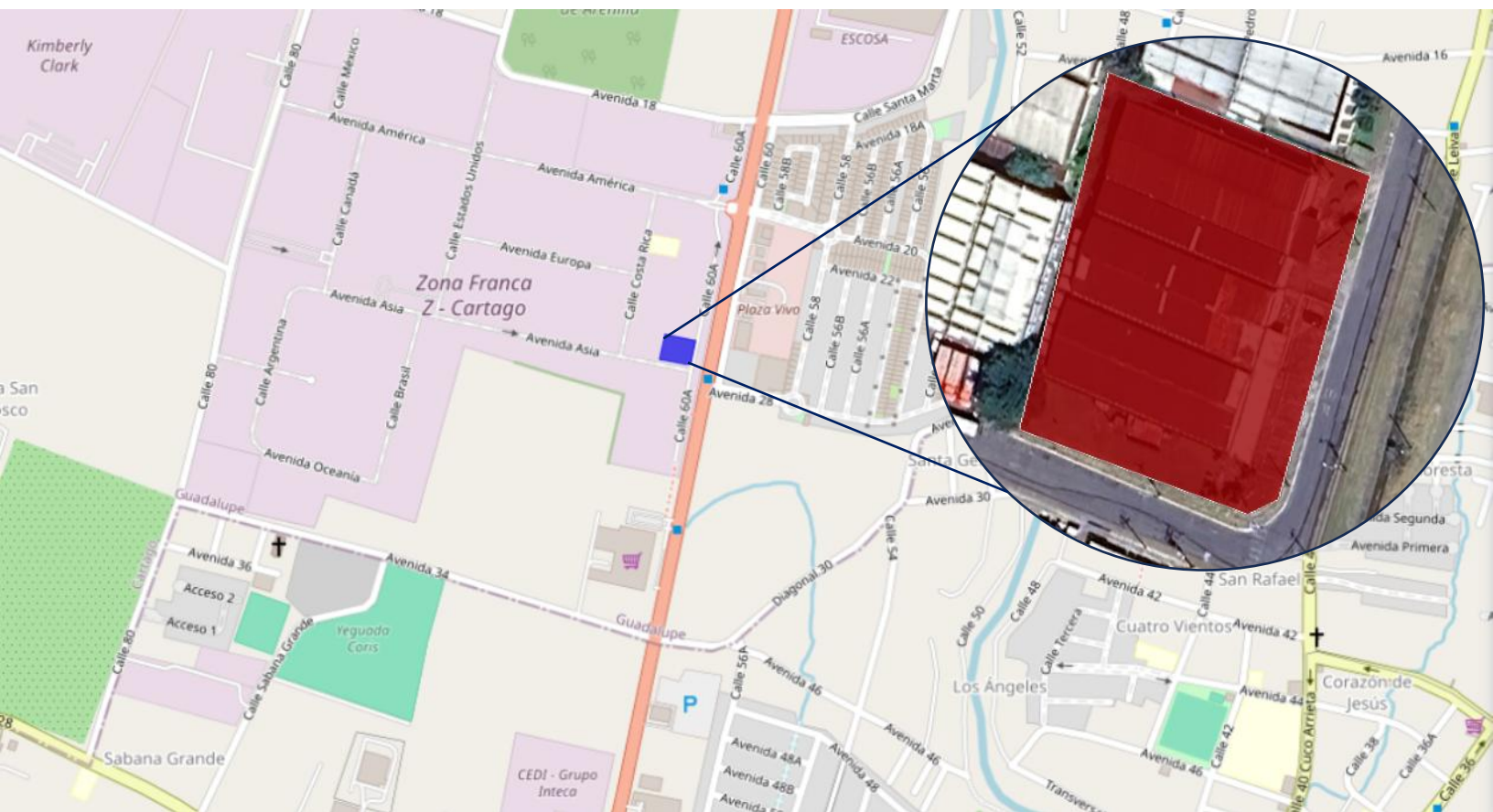


Propiedad Industrial en Venta



Zona Franca Zeta Cartago

¡Oportunidad Única Industrial en Cartago!

Cartago se ha consolidado como un polo de desarrollo industrial con parques empresariales enfocados en manufactura básica, así como avanzada, dispositivos médicos y servicios especializados, concentrados en la zona franca que se ubica la propiedad. La propiedad cuenta con las siguientes características

- Extensión de 3 446,09 m²
- Uso actual de la propiedad **manufactura de metalmecánica**.
- 2 naves industriales
- Oficinas
- 2 mezzanines

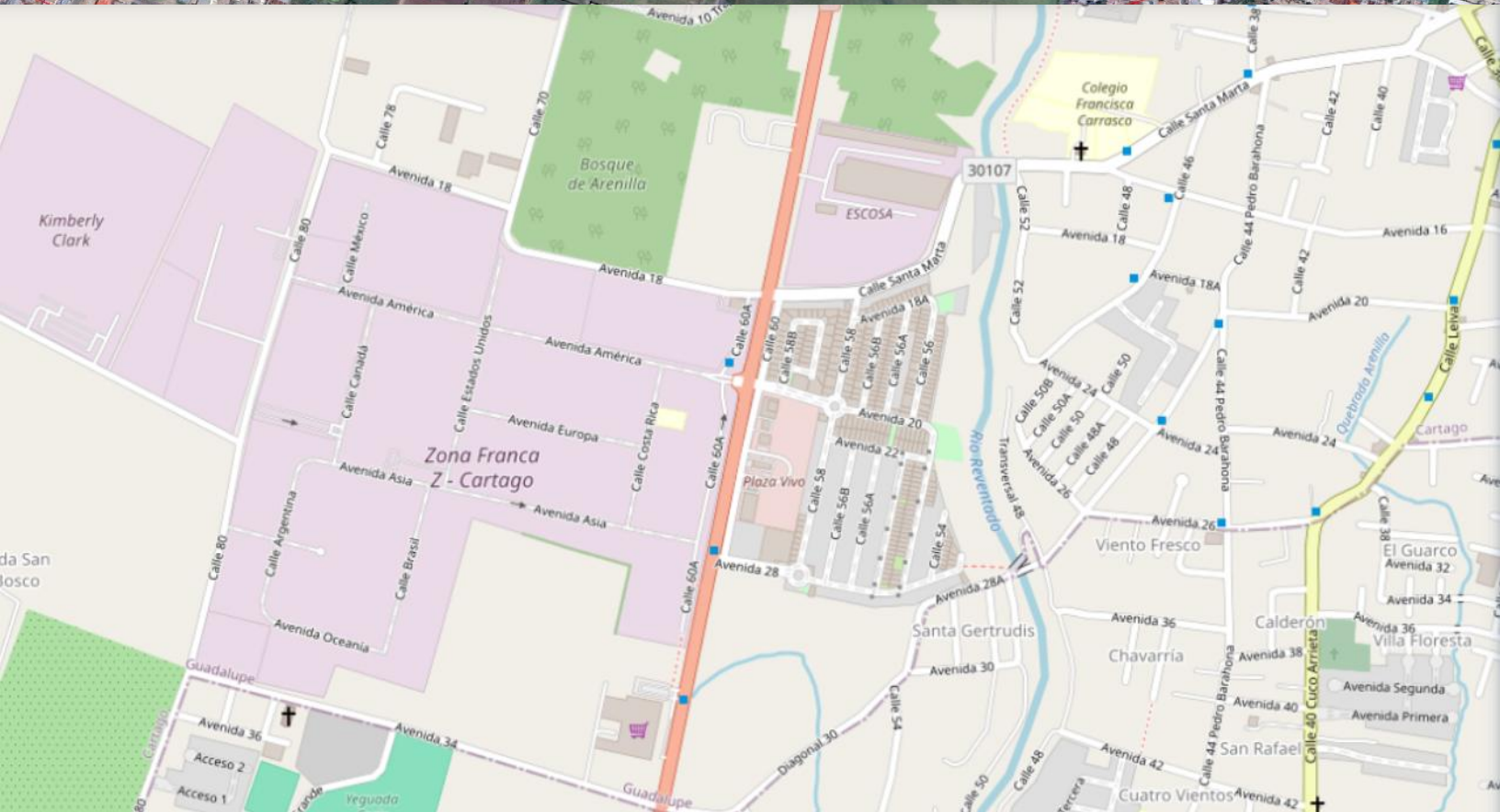
[Ver Ubicación](#)

Resumen de la propiedad	
Área del terreno:	3 446,09 m ²
Uso de suelo:	Industrial
Precio por metro cuadrado:	\$ 870,55
Precio:	\$ 3 000 000
Gastos anuales:	\$ 66 000

AMANDA BARRANTES

+506 7065 6962

amanda.barrantes@cdlcorfac.com



Fotos de la propiedad



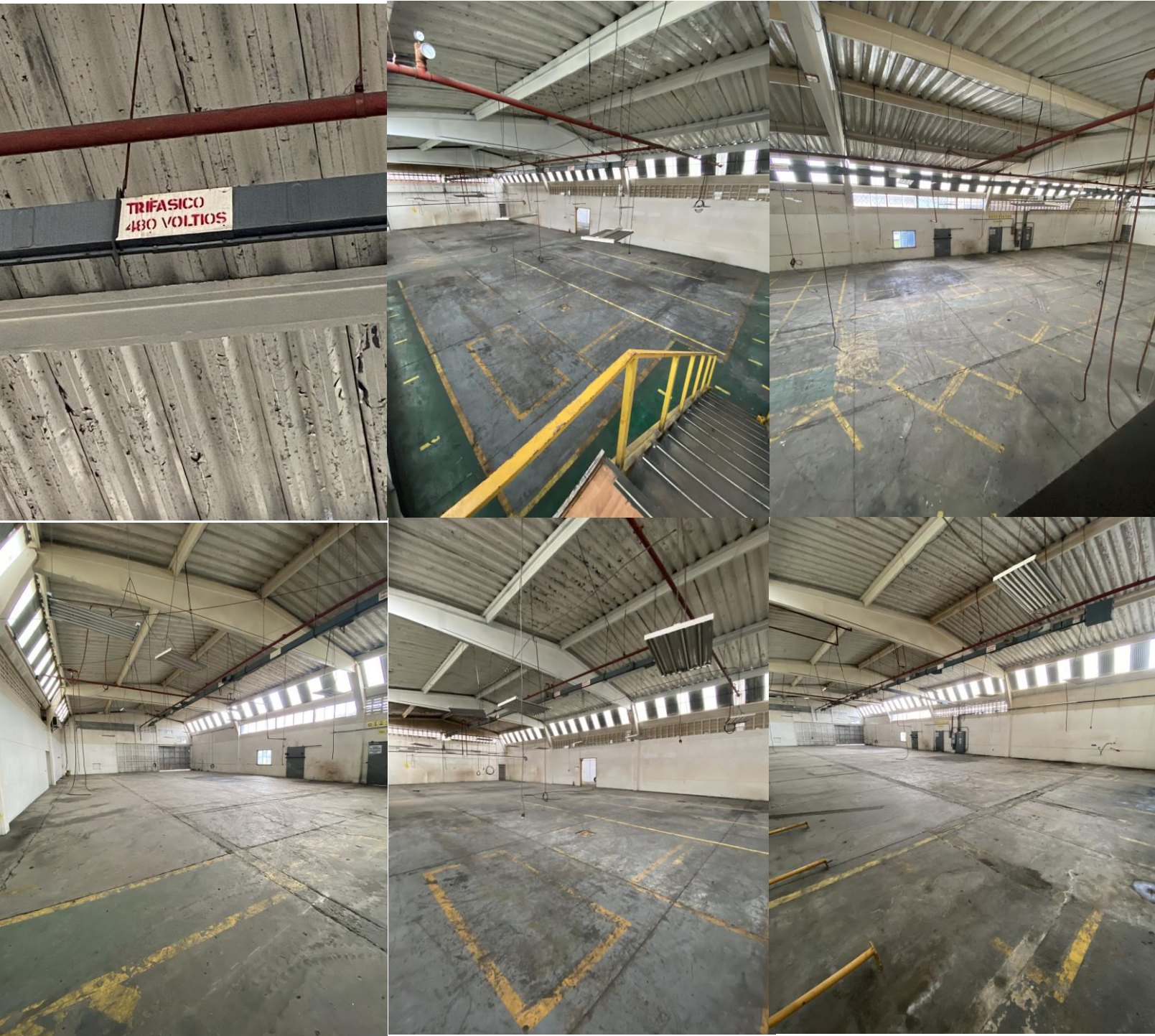
Oficinas



Nave industrial 1



Nave industrial 1



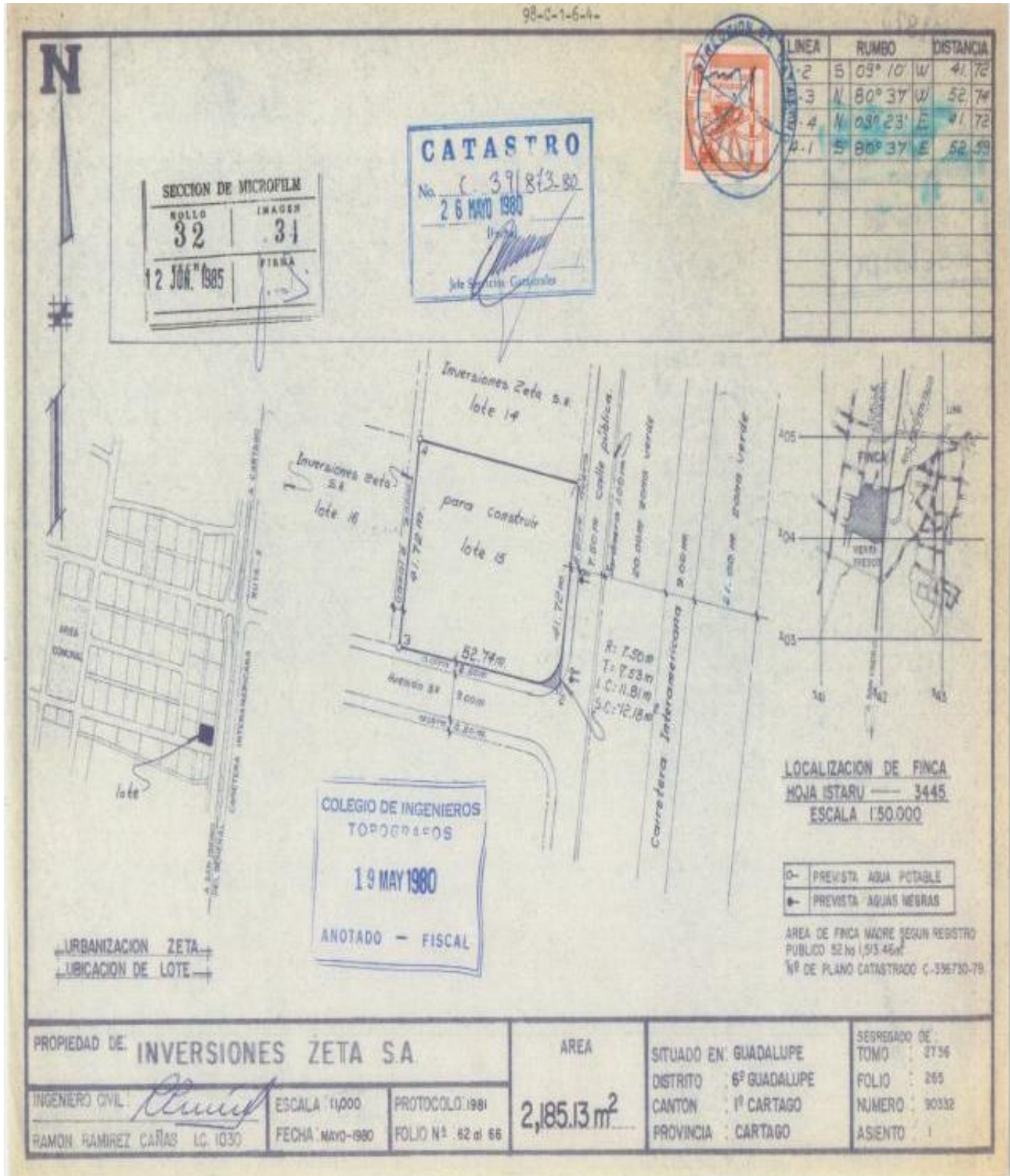
Nave Industrial 2



Nave Industrial 2



Plano Catastro

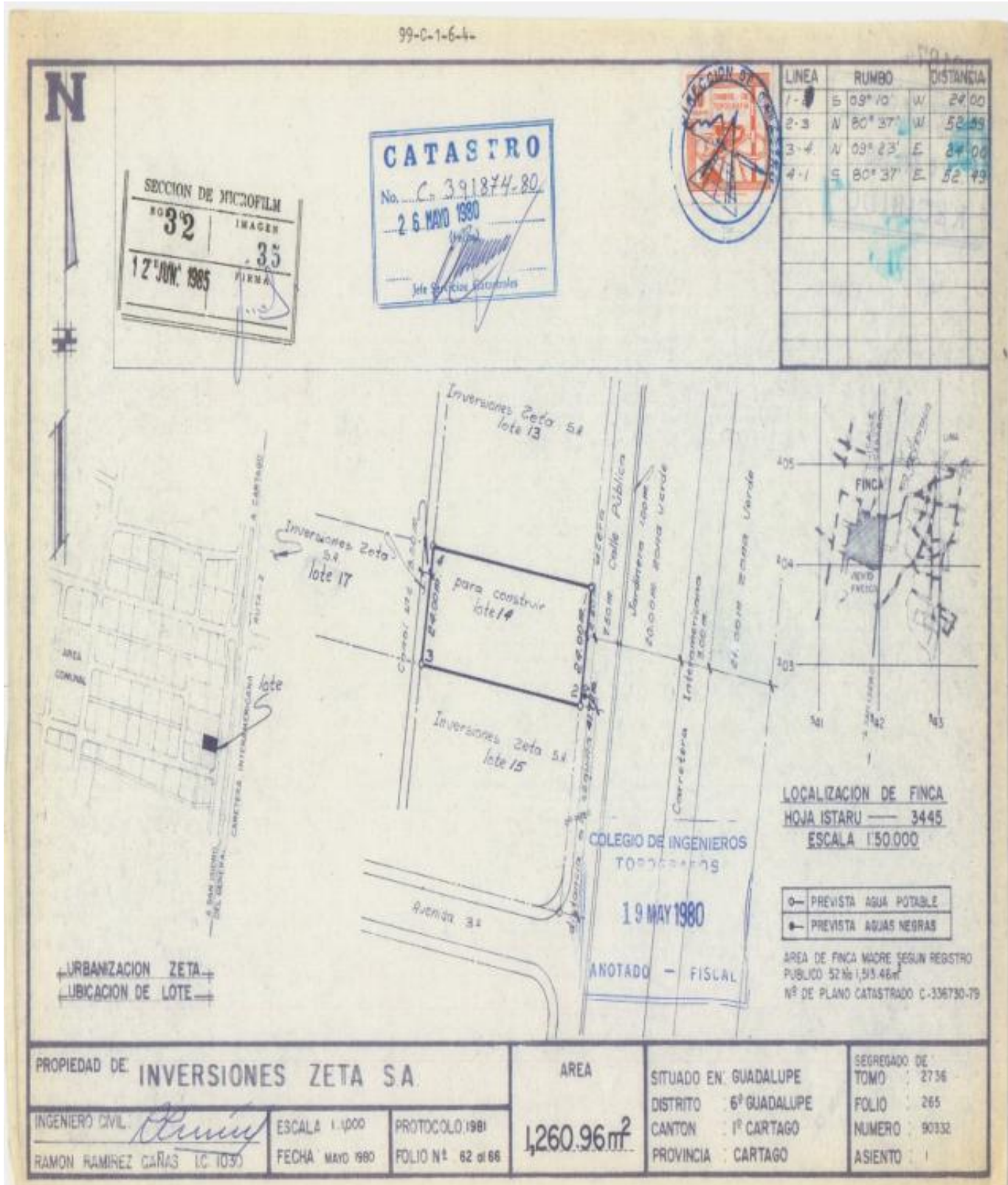


AMANDA BARRANTES

+506 7065 6962

amanda.barrantes@cdlcorfac.com

Plano Catastro



Análisis sociodemográfico en el área de influencia

Este estudio se enfoca en la provincia de Cartago, en el cantón de Cartago específicamente en el distrito de Guadalupe. El área de influencia definida para el análisis sociodemográfico comprende un área de influencia geográfica estratégica que se extiende a un radio de 5 km a la redonda.

Distritos Incluidos en el Área de Estudio

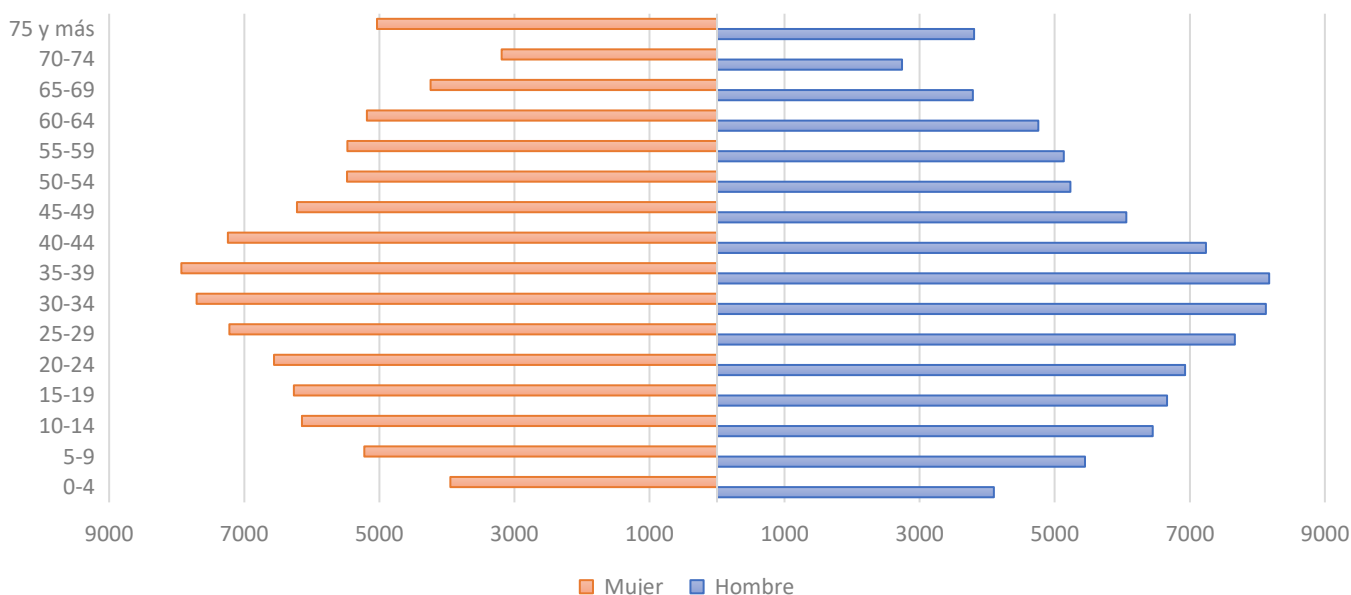
Los distritos comprendidos en esta área de influencia son los siguientes:

Cantón	Distritos
Cartago	Oriental, Occidental, Carmen, San Nicolás, Aguacaliente, Guadalupe, Dulce Nombre y Quebradilla
El Guarco	El Tejar, San Isidro y Tobosi

Para el año 2025, la población total del área de influencia asciende a **185.369 habitantes**. Dentro de esta cifra destaca significativamente concentración en el grupo etario de 25 a 44 años, que representa un 33% del total. Este segmento poblacional considerado como población económicamente activa, juega un papel clave en el desarrollo y dinamismo socioeconómico de la zona.

La estructura demográfica evidencia que hay un potencial que será el motor del crecimiento regional en los próximos años, siendo además que el grueso de la población puede definirse como en edad productiva. Además de que actualmente la mayoría de personas son económicamente activas, en específico un 71% se encuentran entre 15 a 64 años, que se considera la edad productiva.

Pirámide Poblacional del área de influencia-2025



Análisis de inmigración y educación

Personas extranjeras

En el área de influencia residen 7 162 personas extranjeras, lo que representa un 3,86% de la población total. Dentro de este grupo, los ciudadanos de nacionalidad nicaragüense constituyen el 68%, lo que evidencia una presencia significativa de esta comunidad en la región. Otros latinoamericanos conforman el segundo grupo en relevancia y corresponden al 22%.

País/Región	Inmigrantes
Nicaragua	4 877
Otros Latinoamericanos	1 593
EEUU y Canadá	342
Europa	172
Asia	160
Caribe y África	19

Población con título universitario

En el área analizada, el 11% de los habitantes cuenta con un título universitario, una cifra que está ligeramente por debajo del promedio del Gran Área Metropolitana (GAM), estimado en un 12,5%. Pero por el lado de secundaria completa, tiene un 29% de la población con título de bachillerato.

Último Nivel Aprobado	Personas	Porcentual
Secundaria Completa	54 138	29,2%
Universitaria Completa	20 312	11,0%
Post-Grado	5 087	2,7%

Conformación de hogares y demanda de viviendas

El perfil demográfico de Cartago, proyectado al 2025, está dominado por hogares familiares, donde el 63% está compuesto por familias y parejas de 2 a 4 personas. Este núcleo, estable y con alta capacidad de consumo, constituye la base del mercado inmobiliario y de servicios, asegurando una demanda sólida y una fuerza laboral estable. Los segmentos restantes, hogares unipersonales (9%) y familias numerosas (15), complementan el mercado con necesidades específicas, posicionando a la zona como un entorno predominantemente familiar y consolidado.

Habitantes	1	2	3	4	5	6	7 o más	Total
Hogares	4 373	8 369	11 451	12 569	7 765	3 523	2 697	50 746

Datos Socioeconómicos

Sector Social

El **Índice de Desarrollo Social (IDS)**, elaborado por MIDEPLAN en Costa Rica, mide el bienestar de las comunidades en aspectos como acceso a servicios, educación, salud y oportunidades económicas, el mismo revela un panorama de contrastes significativos entre los distritos de la región, evidenciando una realidad fragmentada donde la proximidad geográfica no se traduce en equidad social. En la última actualización realizada en 2023 se tuvieron los siguientes resultados:

DISTRITO	IDS 2023	QUINTIL	POSICIÓN NACIONAL	POSICION REGIONAL
Oriental	89,9	V	18	18
Occidental	86,6	V	32	32
Carmen	76,8	IV	120	119
San Nicolás	78,0	IV	103	102
Aguacaliente o San Francisco	77,5	IV	107	106
Guadalupe o Arenilla	77,0	IV	118	117
Dulce Nombre	86,8	V	29	29
Quebradilla	75,1	IV	138	134
El Tejar	83,6	V	58	58
San Isidro	67,5	III	229	200
Tobosi	74,9	IV	145	139

Sector Económico

En cuanto al entorno económico, el ingreso mensual estimado en el área de influencia es de aproximadamente US\$ 238 millones al mes, calculado a partir del ingreso promedio de los hogares en los tres distritos analizados. Entre estos distritos, Guadalupe destaca en el quintil IV, por otro lado, todos distritos se sitúan en el quintil V o en el IV, correspondiente a hogares de alto, a excepción de San Isidro de El Guarco. Cabe señalar que la clasificación por quintiles de ingreso difiere en cada región del país. Por ello, para este estudio se consideró específicamente la Región Central, a la que pertenecen todos los distritos del área de influencia.

Distrito	Quintil	Ingreso promedio	En dólares	Hogares 2025	Mercado
Oriental	V	₡2 984 639	\$ 5 833	3 604	\$ 21 022 614
Occidental	V	₡2 984 639	\$ 5 833	3 285	\$ 19 161 844
Carmen	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	6 030	\$ 17 878 768
San Nicolás	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	9 110	\$ 27 010 875
Aguacaliente o San Francisco	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	9 692	\$ 28 736 488
Guadalupe o Arenilla	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	4 414	\$ 13 087 377
Dulce Nombre	V	₡2 984 639	\$ 5 833	5 708	\$ 33 295 527
Quebradilla	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	4 168	\$ 12 357 994
El Tejar	V	₡2 984 639	\$ 5 833	8 586	\$ 50 083 285
San Isidro	III	₡1 010 703	\$ 1 975	4 167	\$ 8 231 086
Tobosi	IV	₡1 517 086	\$ 2 965	2 443	\$ 7 243 421