



SANTAMARIA

PARQUE EMPRESARIAL

**PROYECTO DE
COMERCIO Y
OFI-BODEGAS**



Santa María Parque Empresarial

DESCRIPCION:

Parque Empresarial Santamaría – Ofibodegas y Locales Comerciales con ubicación a 3min del Aeropuerto, Alajuela

Un gusto saludarle desde el **Parque Empresarial Santamaría**, una excelente oportunidad estratégicamente ubicada a 3 minutos del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y sobre una de las principales vías de acceso y salida de Alajuela.

- La primera etapa incluirá 22 ofibodegas y 16 locales comerciales con entrega para septiembre 2026.

Características del proyecto:

- ❑ **Locales comerciales:** Ubicados frente a carretera principal con excelente acceso y área de parqueo, cada local cuenta con 62 m²
- ❑ **Ofibodegas:** Disponibles desde los 271 m² (con mezzanine). Se pueden personalizar de forma que si requieren mayor espacio unir varias ofibodegas hasta completar el espacio requerido. Ver detalles de disponibilidad.



LOCALES



OFIBODEGAS

PARQUE EMPRESARIAL
SANTAMARIA

DESCRIPCION:

Parque Empresarial Santamaría – Ofibodegas y Locales Comerciales con ubicación a 3min del Aeropuerto, Alajuela

La información de precios para el proyecto es la siguiente:

- ❖ **Ofibodegas comerciales desde 271m² con Mezzanine:**
 - Venta: \$1380/m²
 - Alquiler: \$13/m² + IVA
- ❖ **Locales comerciales de 62m:**
 - Venta: \$2780/m² (\$172,360)
 - Alquiler: \$24/m² + IVA
- ❖ **Local comercial con autoservicio con 305m² de lote y 120m² construcción en un nivel:**
 - Venta: \$4,080/m² (\$489,600,00)
 - Alquiler: \$34/m² + IVA
- ❖ **Pad Comercial para construcción con un área de 3,386 m².**
 - \$350/m²



LOCALES COMERCIALES



OFIBODEGAS



ALMACENAMIENTO

TODO EN UN

MISMO LUGAR

INNOVACIÓN PARA LA ZONA

Parque Empresarial Santamaria es un nuevo parque empresarial clase A, ubicado en la mejor zona de Alajuela, con excelente accesibilidad y exposición para su negocio.

El complejo ofrece una variedad de espacios adaptados a diferentes necesidades comerciales. Los locales comerciales están disponibles a partir de 62 m². Además, se dispone de ofibodegas desde 208 m², diseñadas para empresas que requieren tanto áreas de oficina como espacio de almacenamiento.

INNOVACIÓN PARA LA ZONA

El complejo ofrece una variedad de espacios adaptados a diferentes necesidades comerciales. Los locales comerciales están disponibles a partir de 62 m2. Además, se dispone de ofibodegas desde 270 m2, diseñadas para empresas que requieren tanto áreas de oficina como espacio de almacenamiento y showroom.

CONTÁCTENOS



**Acceso Controlado
Seguridad 24/7**



**Transporte
Público**



**Acceso a
Ruta 1**



**Cierre
Perimetral**

CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE



**Acceso Controlado
Seguridad 24/7**



**Transporte
Público**



**Cierre
Perimetral**



**Acceso a
Ruta 1**



**Iluminación
Natural**



**7.0 metros
Altura Libre**



**Fibra
Óptica**



**Sistema
Trifásico**



PARQUE EMPRESARIAL **SANTAMARIA**



16 locales comerciales desde 62m²



68 ofibodegas desde 270m²

VER VIDEO 



PLAZA **COMERCIAL**



Conveniencia



Gastronomía



Servicios





PLAZA
OFIBODEGAS



Oficina



Almacenamiento



Showroom











SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

PARQUE
EMPRESARIAL

CERCA

www.jjrealestatecr.net



IMAGENES DE CARÁCTER ILUSTRATIVO



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

PROYECTO COMPLETO

F.F.P. 1



F.F.P. 2

MASTER PLAN

67.342 M²

MASTER PLAN
67.342 M2

Fase 1

Plaza Comercial con 16 locales comerciales desde 62m² y 22 ofibodegas desde 270m²

Fase 2

46 ofibodegas desde 237m²



FASE 1

FASE 2



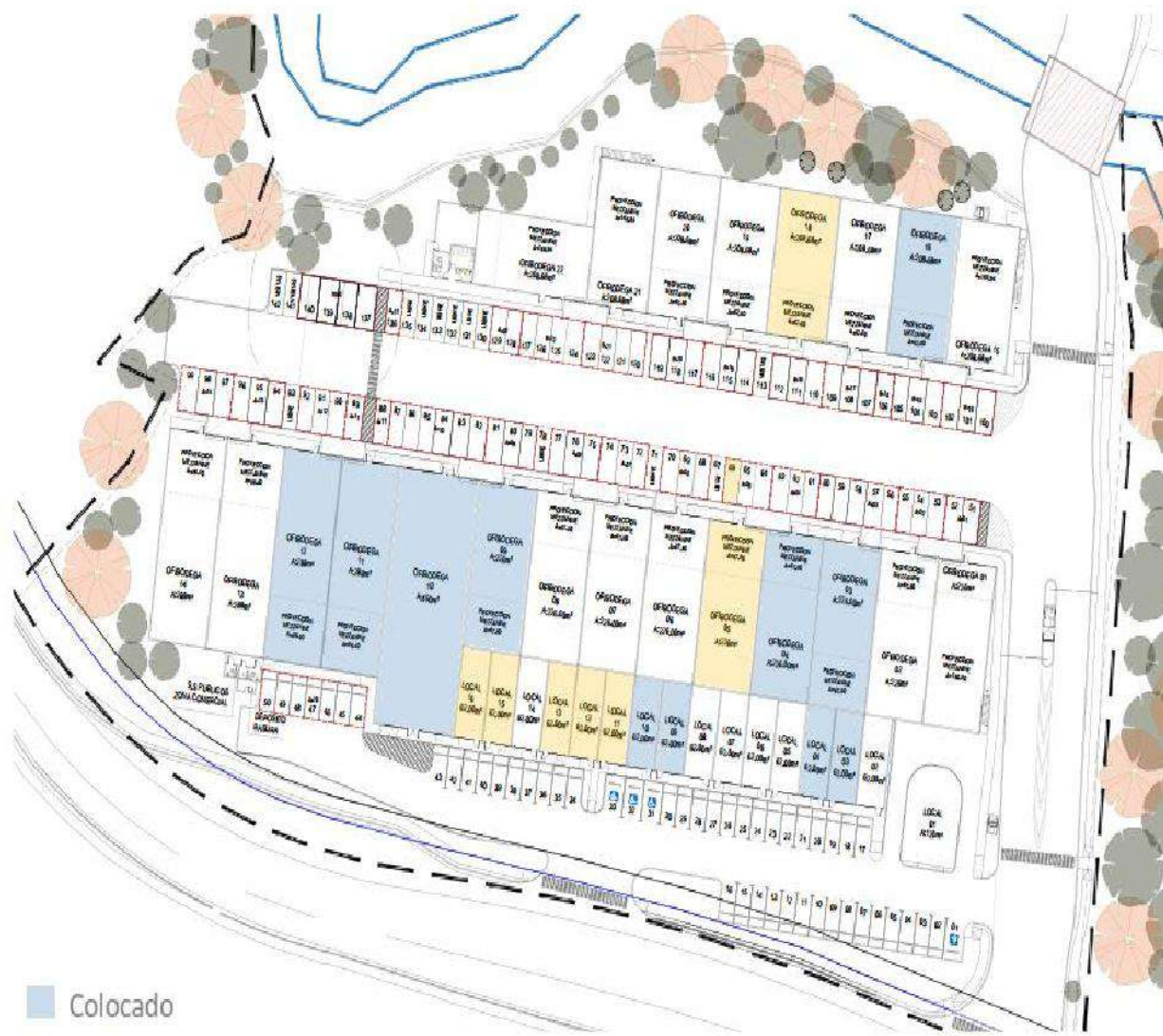
SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

PROYECTO

FASE 1

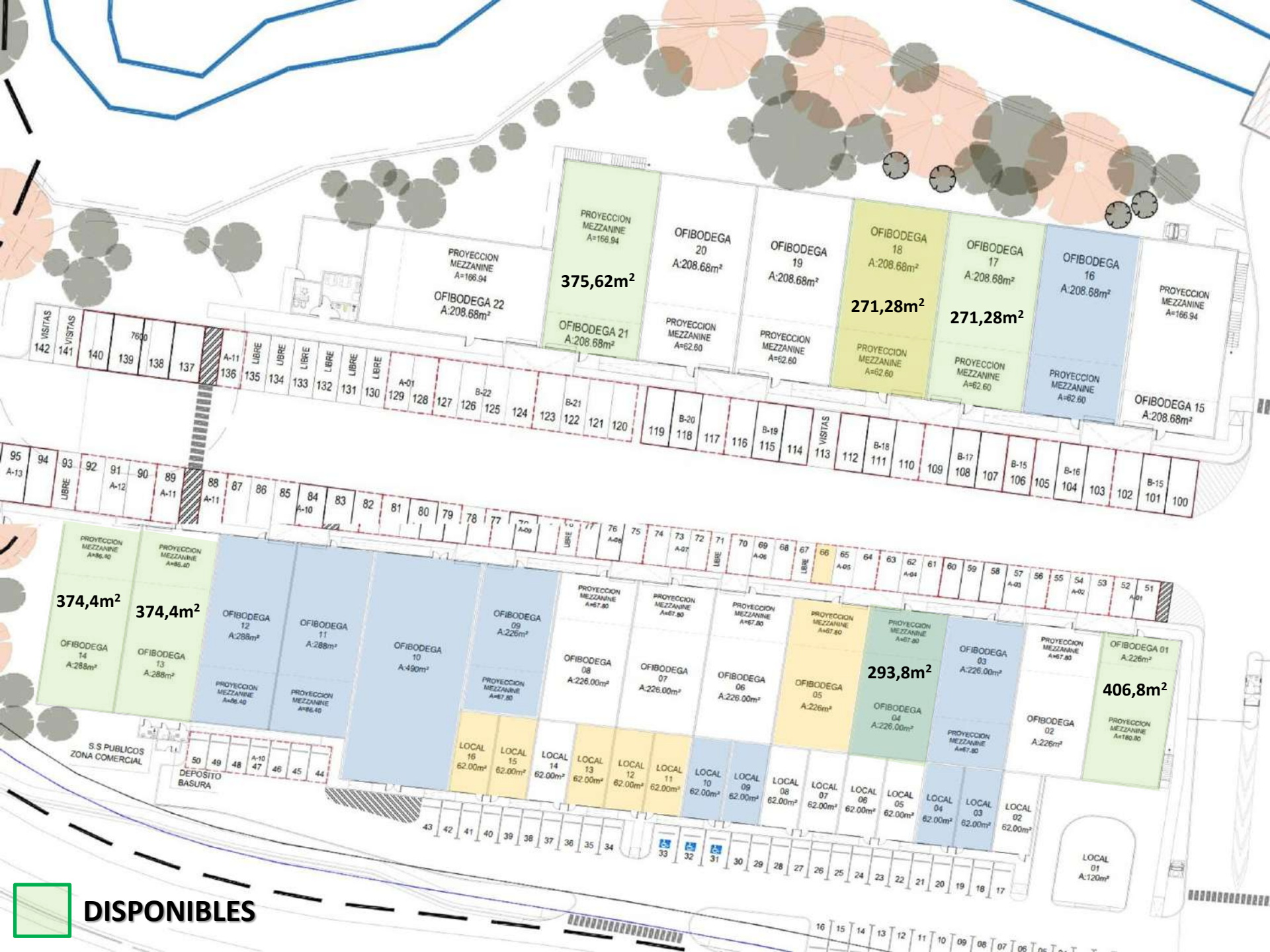
EL PROYECTO SE DIVIDE EN 2 FASES

Plaza Comercial con 16 locales comerciales desde 62m² y 22 ofibodegas desde 271m².
Acceso para camiones no articulados.



Colocado

Negociación avanzada



375,62m²

271,28m²

271,28m²

374,4m²

374,4m²

293,8m²

406,8m²

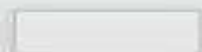
DISPONIBLES

VENTA Y ALQUILER OFIBODEGAS

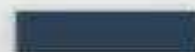
Y LOCALES COMERCIALES

ETAPA I EN CONSTRUCCIÓN

+85% COLOCADO



DISPONIBLE



NO DISPONIBLE

LOCAL 01

PAD COMERCIAL

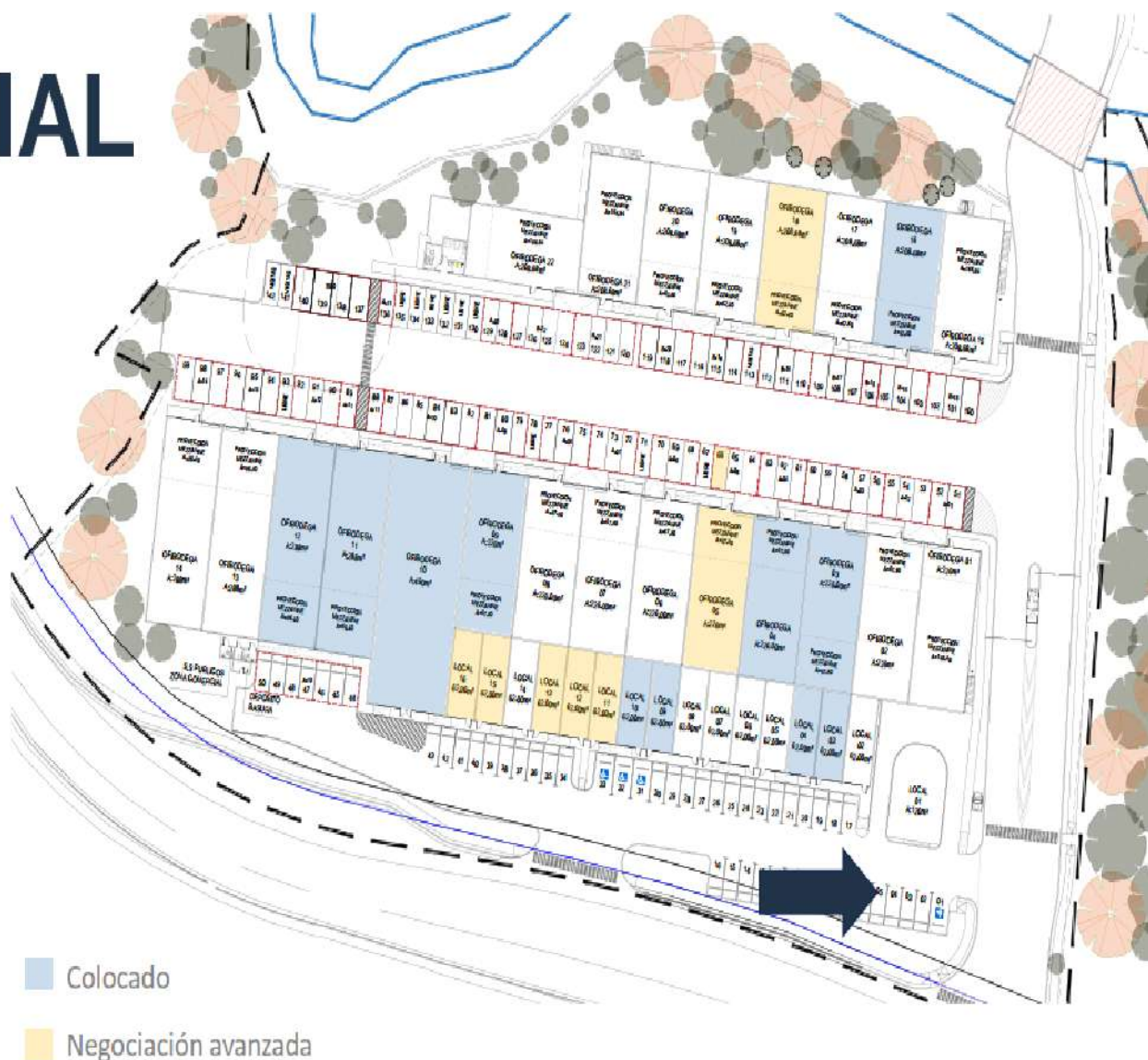
Local 01

Área: 305m² para construcción

Viabilidad para Drive-Thru:
120 m² de construcción

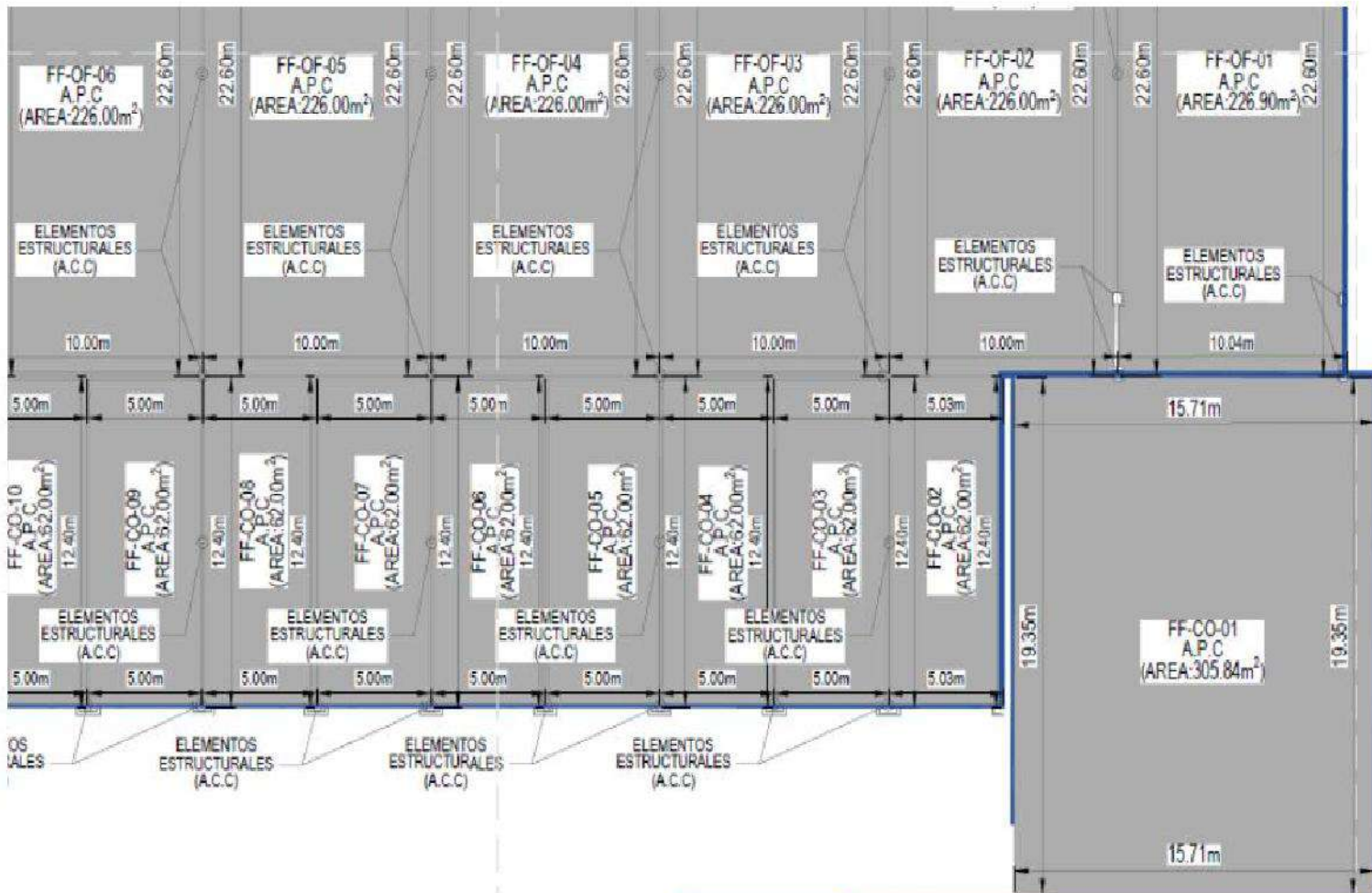
Tipo de Entrega:

- a) Alquiler o Venta de Pad sin construcción
- b) Alquiler o Venta de Pad construido, entrega en gris



LOCAL 01

PAD COMERCIAL





SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

PROYECTO

FASE 2

EL PROYECTO SE DIVIDE EN 2 FASES

46 ofibodegas desde 237m²



EXCELENTE

UBICACIÓN

www.santamariacr.com

IMÁGENES DE CARÁCTER ILUSTRATIVO



Iluminación Natural
Disponible



Sistema
Trifásico



Fibra
Óptica



7.0 metros
Altura Libre



Sistema Contra
Incendio



Losa 12cm
1 ton/m²
Carga Distribuida

EXCELENTE UBICACIÓN



RÍO SEGUNDO
ALAJUELA

Frente a Barrio Cacique,
contiguo a Jumbo Car.
Entrada de Alajuela vía INVU
las Cañas.



ACCESO A
ruta 1

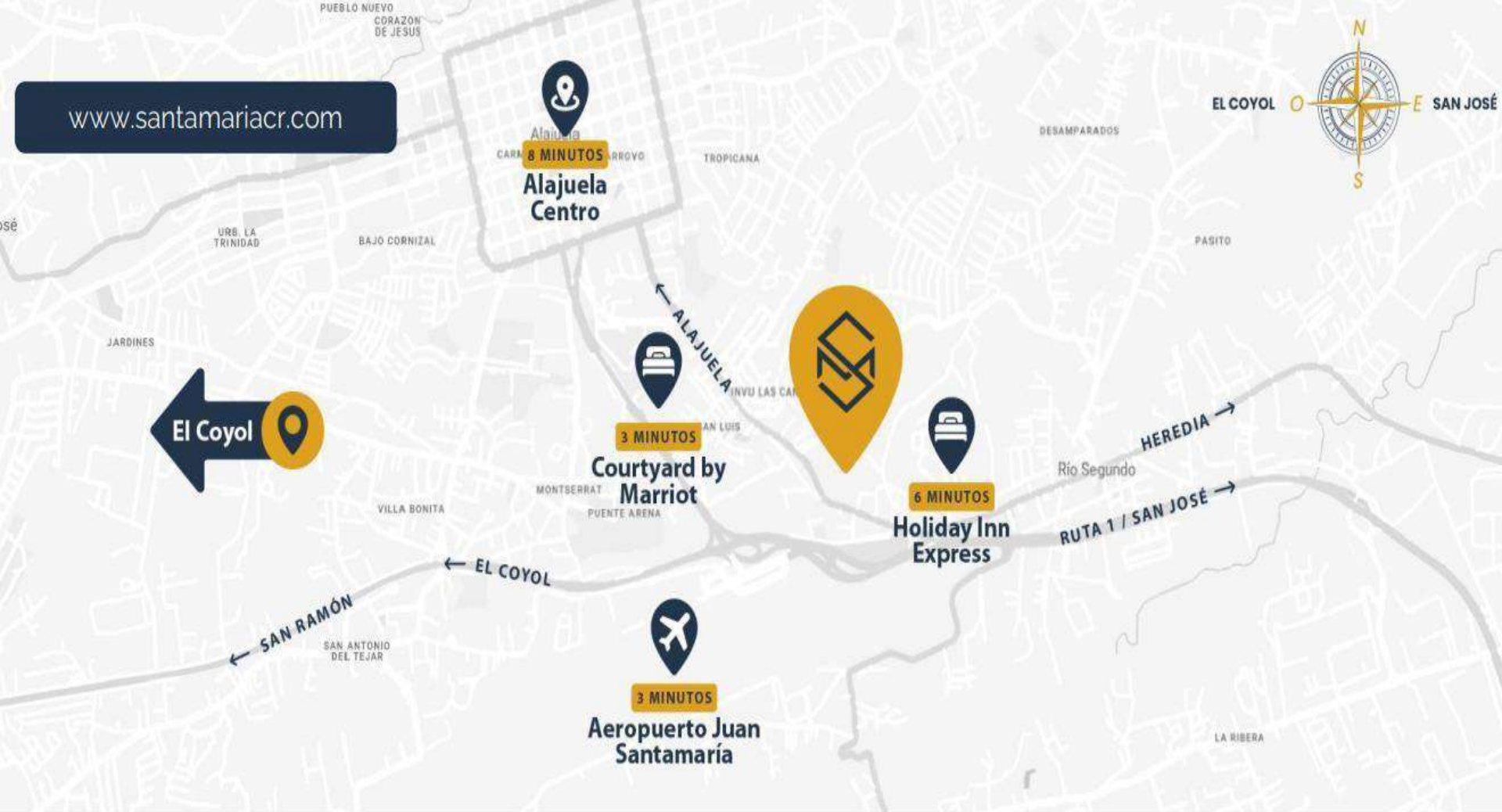
Distancia 400mts.



NOTABLE
ACCESIBILIDAD

Ubicado sobre Ruta 3, con
acceso directo a Alajuela.
Acceso a la Ruta 27 vía Radial
el Coyol.

www.santamariacr.com



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

EXCELENTE

UBICACIÓN

www.santamariacr.com



Acceso Controlado
Seguridad 24/7



Seguridad
CCTV



Planta
Tratamiento



Acceso
Ruta 1



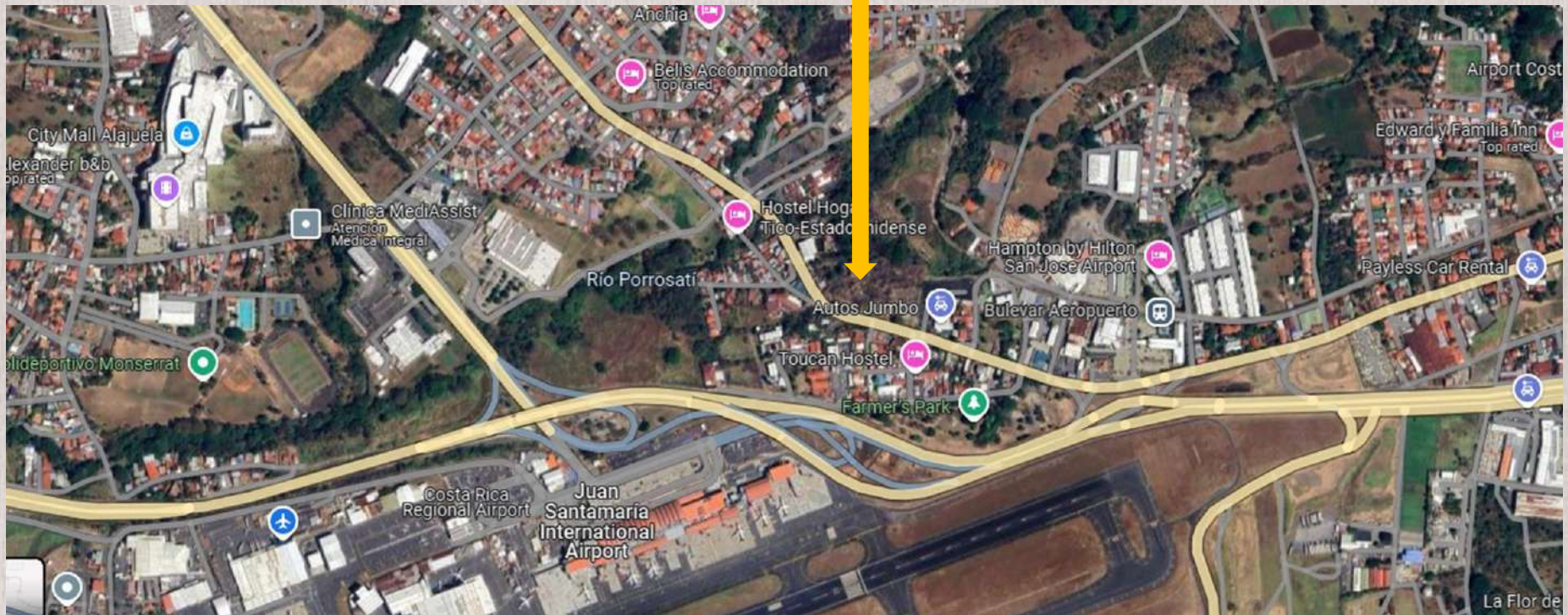
Cierre
Perimetral



Transporte
Público



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL



Tráfico vehicular sobre Ruta Nacional 03 frente a ubicación Proyecto Santamaría

El tráfico vehicular sobre la ubicación evaluada muestra intensidad y tasa de crecimiento alta en los próximos 5 años como consecuencia del crecimiento de las poblaciones y los destinos del área de influencia y de otros Cantones.



El tráfico mensual particulares excluye: Buses, Camiones, Motocicletas, Transporte Público

Tráfico vehicular

Detalle	Ruta Nacional 03
TPD	21 522
Particulares	18 524
% Particulares	86,1
Tránsito mensual particulares	563 438
Origen total mes	266 281
% Origen total mes	47,3
Neto incremental pasante	297 157
% Neto incremental pasante	52,7
Crecimiento anual (%)	0,52
TPM 2025	566 368
TPM 2026	569 313
TPM2027	572 273
TPM 2028	575 249
TPM 2029	578 240

Método AASHTO

TPD: Tránsito promedio diario. **Origen mes:** Residen en el área de influencia.
Incremental pasante: Trabajan o paso a otros Distritos y Cantones.

Conteo actualizado a Junio 2024

Factores de corrección a partir de anuario 2019
 DGT A



LOCALES



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL



VENTA Y ALQUILER

LOCALES COMERCIALES

DESDE 62M²



ALAJUELA





SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

CONVENIENCIA



GASTRONOMÍA



SERVICIOS



PLAZA
COMERCIAL

ÁREAS DESDE 62M²

VENTA Y ALQUILER DE LOCALES

EN ALAJUELA 

Espacios Comerciales desde 62 m²

En Parque Empresarial Santamaría, ofrecemos locales comerciales desde 62 m², ubicados en una zona estratégica de alto tráfico que garantiza una gran visibilidad para tu negocio. Perfectos para retail o servicios, nuestros locales están diseñados para maximizar la exposición y atraer a clientes potenciales. Disponibles para venta o alquiler, estos espacios ofrecen flexibilidad para adaptarse a las necesidades de tu empresa. Con seguridad 24/7 y fácil acceso desde las principales rutas, como la General Cañas y cercanía al Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, tu negocio estará siempre bien ubicado para aprovechar las oportunidades comerciales.

SOLICITAR INFORMACIÓN

CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE EMPRESARIAL



Seguridad 24/7



Transporte
Público



Alto Tránsito
Vehicular



Acceso a la
General Cañas



Iluminación
Natural



Fácil Acceso y
Alta Exposición

LOCAL COMERCIAL CON AUTOSERVICIO



A 3 MINUTOS DEL AEROPUERTO



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

IMAGEN DE CARÁCTER ILUSTRATIVO



Asesores en Inversión Inmobiliaria







OFIBODEGAS



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

PARQUE EMPRESARIAL

LOGÍSTICA



VENTA Y ALQUILER DE OFIBODEGAS

DESDE 270M²



ALAJUELA



VENTA Y ALQUILER OFIBODEGAS



DESDE 270M²



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL





SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

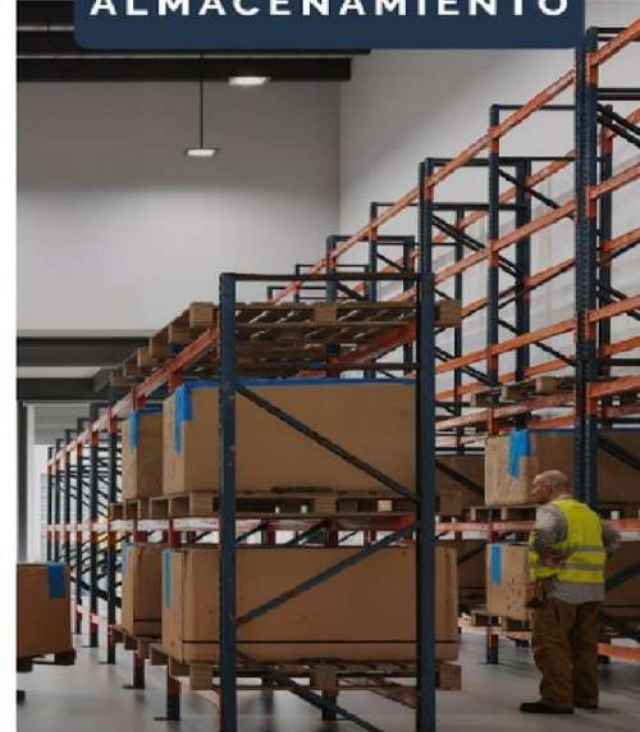
SHOWROOM



OFICINAS



ALMACENAMIENTO



VENTA Y ALQUILER DE OFIBODEGAS

DESDE 270M²





VENTA Y ALQUILER DE OFIBODEGAS

EN ALAJUELA 

Ofibodegas desde 270 m²

En Parque Empresarial Santamaría, ofrecemos ofibodegas desde 270 m², ideales para integrar oficinas, showrooms y almacenamiento en un solo espacio. Ubicadas estratégicamente cerca de la General Cañas y a solo minutos del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, nuestras ofibodegas proporcionan acceso directo a rutas clave, lo que facilita las operaciones logísticas. Con seguridad 24/7 y acceso controlado, garantizamos un entorno seguro y accesible. Disponibles para venta o alquiler, nuestras ofibodegas son personalizables, adaptándose a las necesidades de tu negocio para ofrecerte la flexibilidad y eficiencia que buscas.

[SOLICITAR INFORMACIÓN](#)



UBICACIÓN ESTRATÉGICA Y CONECTIVIDAD

Entorno Comercial y Zonas Clave Cercanas

Parque Empresarial Santamaría, ubicado en Alajuela, ofrece acceso directo a la General Cañas, a solo 3 minutos del Aeropuerto Juan Santamaría y 5 minutos del centro de Alajuela. Su cercanía a zonas industriales clave, como El Coyoil de Alajuela, lo convierte en un punto estratégico para empresas que buscan alta visibilidad y conectividad eficiente. Con seguridad 24/7 y acceso controlado, nuestros espacios proporcionan un entorno seguro, ideal para negocios que necesitan estar cerca de centros comerciales y áreas clave de negocio, maximizando la accesibilidad y el potencial de inversión.

[QUIERO MÁS INFORMACIÓN](#)



CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE EMPRESARIAL



Acceso Controlado
Seguridad 24/7



7,0 metros
Altura Libre



Cierre
Perimetral



Acceso a la
General Cañas



Transporte
Público



Fibra
Óptica



Sistema
Trifásico



Planta de
Tratamiento

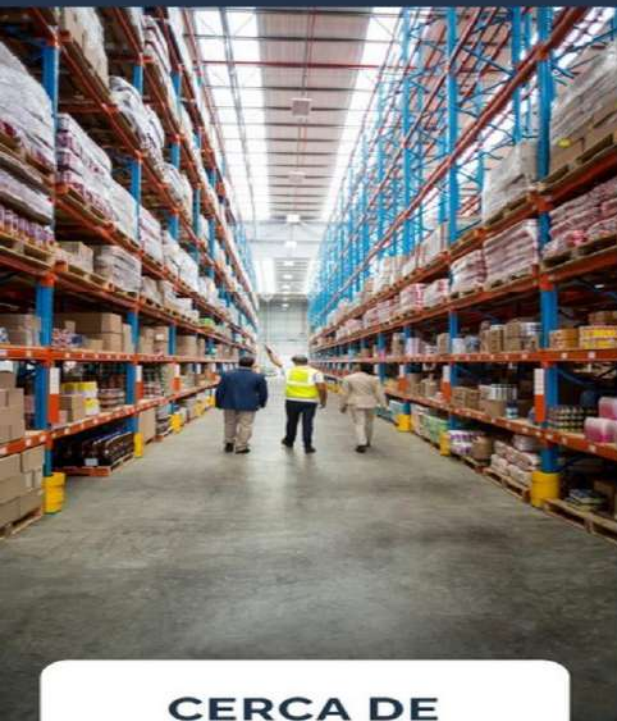


SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

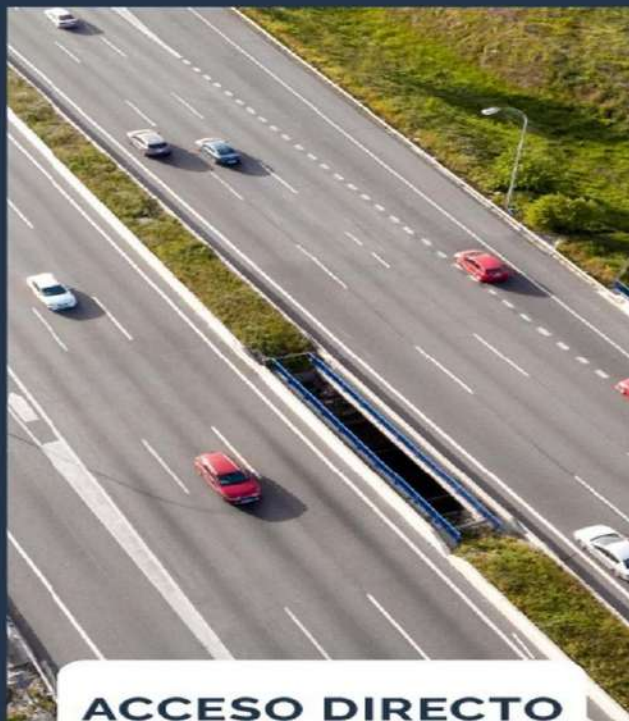


VENTA Y ALQUILER **OFIBODEGAS**

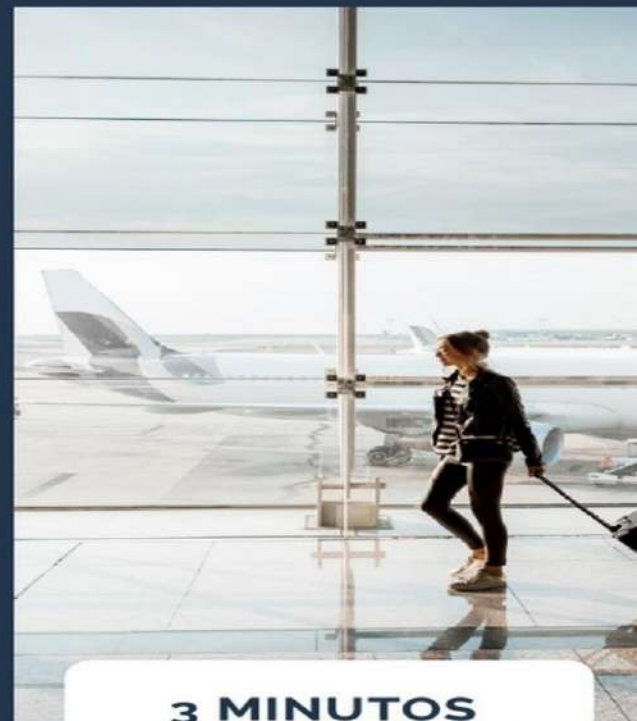
 **PUNTO ESTRATÉGICO**



**CERCA DE
ZONAS FRANCAS**



**ACCESO DIRECTO
GENERAL CAÑAS**



**3 MINUTOS
AEROPUERTO**



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL



Asesores en Inversión Inmobiliaria

VENTA Y ALQUILER DE **OFIBODEGAS**



DESDE 270M²



SHOWROOM



OFICINA



ALMACENAMIENTO

VENTA Y ALQUILER OFIBODEGAS



DISEÑADO PARA
UNIFICAR SU
NEGOCIO



ÁREAS
DESDE 270M²



SEGURIDAD 24/7
Y ACCESO
CONTROLADO



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL





SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL



VENTA Y ALQUILER DE OFIBODEGAS



DESDE 270M²



**SEGURIDAD
24/7**

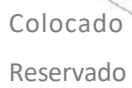


**ACCESO
CONTROLADO**



**SEGURIDAD
CCTV**

OFERTA ECONÓMICA



Reservado



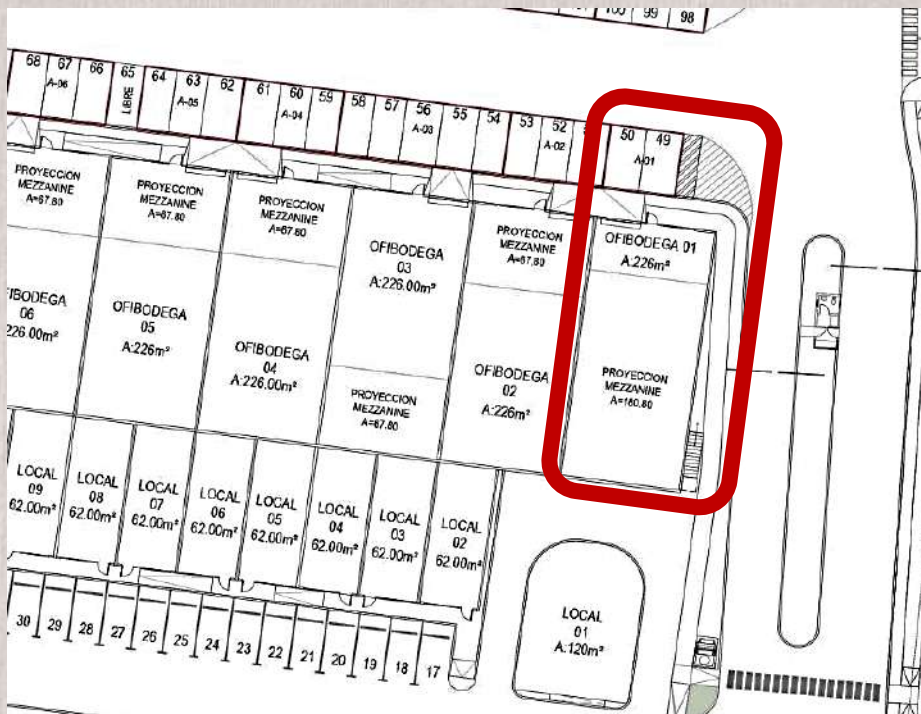
Disponibilidad Ofi-Bodegas 1^{ra} Etapa

Tipo	Filial	Piso	Mezzanine	Área Total	Renta (m ²)	Renta	Venta (m ²)	Venta
Ofibodega	OF-01	226.00	180.80	406.80	\$13.00	\$5,288.40	\$1,380.00	\$561,384.00
Ofibodega	OF-21	208.68	166.94	375.62	\$13.00	\$4,883.06	\$1,380.00	\$518,355.60



OFI BODEGAS

- ☐ Ofibodega propuesta: FF.01
- ☐ Área (Obra Gris): De 406.80m².
- ☐ Distribuidas en 2 niveles con Mezzanine.
- ☐ Área de piso: 226m².
- ☐ Área de Mezzanine: 180.80m².
- ☐ Sobre calle principal hacia Alajuela.
- ☐ Muy cerca del aeropuerto Internacional Santa María a tan solo 5min.



INVERSIÓN - VENTA

- ☐ Propuesta para FF.01 de 406.80m²
- ☐ Venta m²: \$1,380 x m²
- ☐ Total Venta: \$561,384.00
- ☐ CAM m²: \$0.85 x m²
- ☐ CAM: \$345.78



OFI BODEGAS

- ☐ **Ofibodega propuesta: FF.01**
- ☐ **Área (Obra Gris): De 406.80m².**
- ☐ **Distribuidas en 2 niveles con Mezzanine.**
- ☐ **Área de piso: 226m².**
- ☐ **Área de Mezzanine: 180.80m².**
- ☐ **Sobre calle principal hacia Alajuela.**
- ☐ **Muy cerca del aeropuerto Internacional Santa María a tan solo 5min.**



INVERSIÓN - RENTA

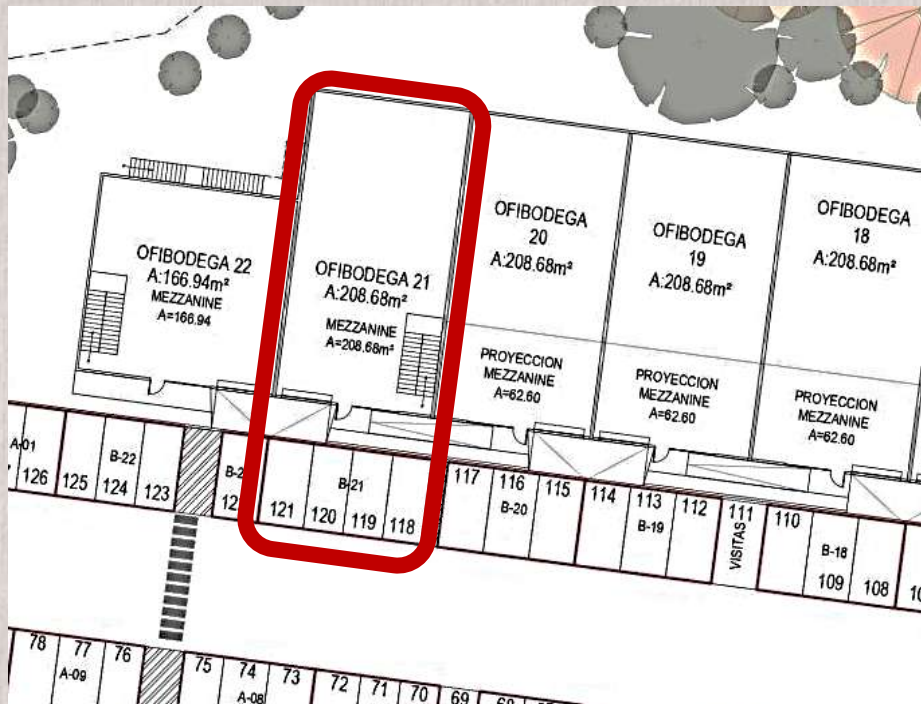
- ☐ **Propuesta para FF.01 de 406.80m²**
- ☐ **Renta m²: \$13 x m²**
- ☐ **Renta: \$5,288.40 + IVA + CAM**
- ☐ **CAM m²: \$0,85 x m²**
- ☐ **CAM: \$345.78**
- ☐ **IVA: \$687.49**
- ☐ **TOTAL (RENTA+IVA+CAM): \$6,321.67**

CAM: Cuota de mantenimiento no incluida en los precios de renta



OFI BODEGAS

- ☐ Ofibodega propuesta: FF.21
- ☐ Área (Obra Gris): De 375.62m².
- ☐ Distribuidas en 2 niveles con Mezzanine.
- ☐ Área de piso: 208.68m².
- ☐ Área de Mezzanine: 166.94m².
- ☐ Sobre calle principal hacia Alajuela.
- ☐ Muy cerca del aeropuerto Internacional Santa María a tan solo 5min.



INVERSIÓN - VENTA

- ☐ Propuesta para FF.21 de 375.62m²
- ☐ Venta m²: \$1,380 x m²
- ☐ Total Venta: \$518,355.60
- ☐ CAM m²: \$0.85 x m²
- ☐ CAM: \$319.28



OFI BODEGAS

- ☐ **Ofibodega propuesta: FF.21**
- ☐ **Área (Obra Gris): De 375.62m².**
- ☐ **Distribuidas en 2 niveles con Mezzanine.**
- ☐ **Área de piso: 208.68m².**
- ☐ **Área de Mezzanine: 166.94m².**
- ☐ **Sobre calle principal hacia Alajuela.**
- ☐ **Muy cerca del aeropuerto Internacional Santa María a tan solo 5min.**



INVERSIÓN - RENTA

- ☐ **Propuesta para FF.21 de 375.62m²**
- ☐ **Renta m²: \$13 x m²**
- ☐ **Renta: \$4,883.06 + IVA + CAM**
- ☐ **CAM m²: \$0,85 x m²**
- ☐ **CAM: \$319.28**
- ☐ **IVA: \$634.80**
- ☐ **TOTAL (RENTA+IVA+CAM): \$5,837.14**

CAM: Cuota de mantenimiento no incluida en los precios de renta



SANTAMARIA
PARQUE EMPRESARIAL

Disponibilidad Locales Comerciales

Tipo	Filial	Área Total	Renta (m ²)	Renta	Venta (m ²)	Venta
PAD Comercial	LC-01	120.00	\$34.00	\$4,080.00	\$4,080.00	\$489,600.00
Comercio	LC-05	62.00	\$24.00	\$1,488.00	N/A	N/A
Comercio	LC-06	62.00	\$24.00	\$1,488.00	N/A	N/A
Comercio	LC-13	62.00	\$24.00	\$1,488.00	N/A	N/A
Comercio	LC-14	62.00	\$24.00	\$1,488.00	\$2,780.00	\$172,360.00



LOCALES COMERCIAL

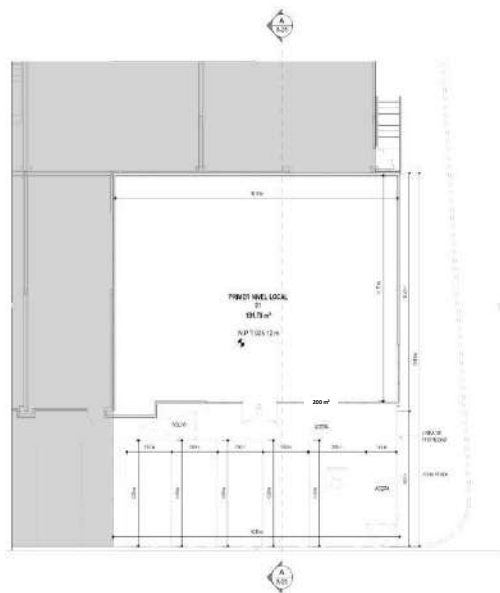
- ☐ Área de locales (Obra Gris): 62m² cada unidad.
- ☐ Considerar que hay un pequeño desnivel cada 2 locales.
- ☐ Locales frente a calle con alto tránsito.
- ☐ Sobre calle principal hacia Alajuela.
- ☐ Muy cerca del aeropuerto Internacional Santa María.



INVERSIÓN

- ☐ Renta m²: \$24 x m² cada local
- ☐ Renta c/local: \$1,488 + IVA + CAM
- ☐ Venta m²: \$2,780 x m² cada local
- ☐ Venta c/local: \$172,360,00.

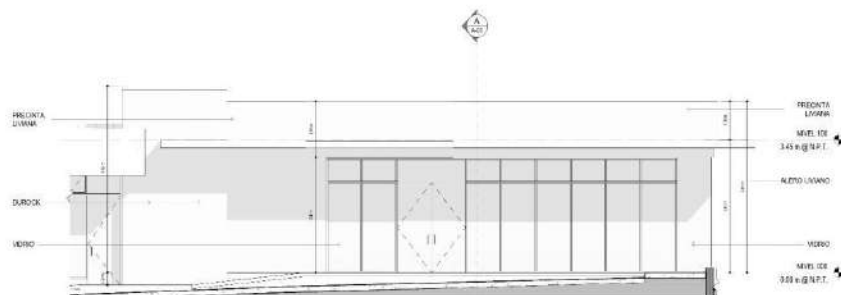
Cuota de mantenimiento no incluida en los precios indicados



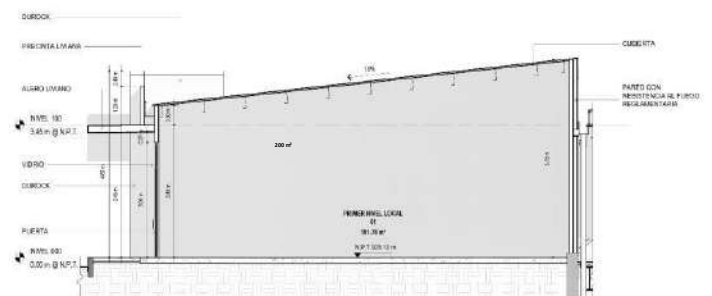
PLANTA ARQUITETONICA PRIMER NIVEL
ESCALA: 1 : 100



PERSPECTIVA 1
ESCALA:



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1 : 50



CORTE A
ESCALA: 1 : 50

PROPUESTA 01

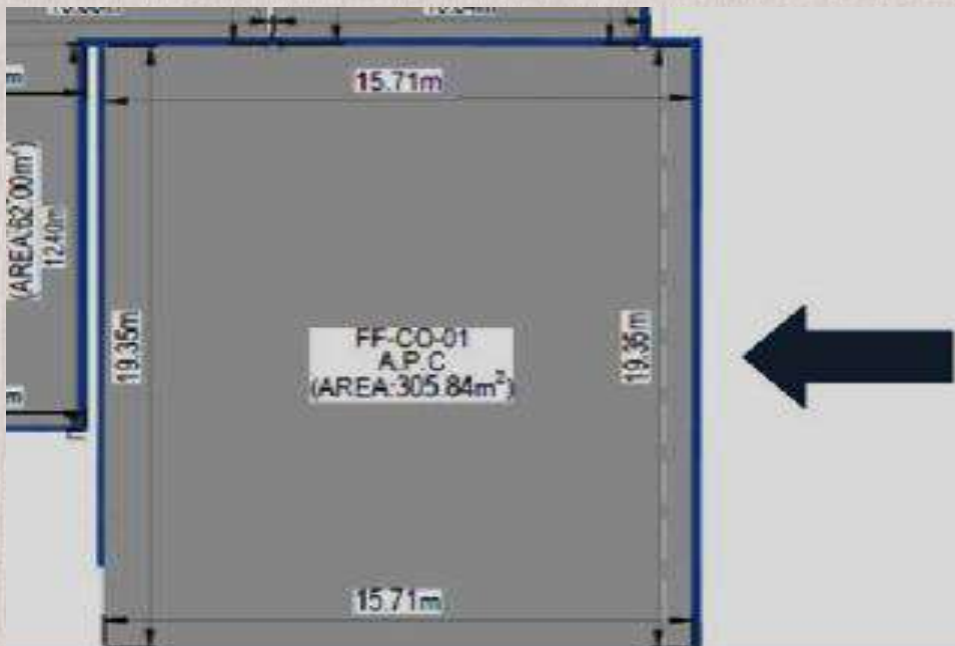


PAD COMERCIAL

- ☐ Área de terreno: 305m².
- ☐ Área del Shell (Obra Gris): Con 120m² o bien con 200m² de área construida.
- ☐ El PAD 1 se entrega con el core & shell
- ☐ PAD 1 con carril de autoservicio en la modalidad de 120m² construidos.
- ☐ Se cuenta con un segundo PAD tiene un área total de 3,386 m² que se puede revisar un mayor espacio para el Shell de ser requerido previa revisión con el cliente y necesidades bajo revisión de precio.

INVERSIÓN

- ☐ Renta (Shell 120 m²): \$4,080 + IVA + CAM
- ☐ Renta (Shell 200 m²): \$6,800 + IVA + CAM
- ☐ Venta: \$4,080 x m² (del área construida)
- ☐ Venta (Shell 120 m²): \$489,600.00
- ☐ Venta (Shell 200 m²): \$816,000.00



PAD COMERCIAL **Segunda Etapa**



- ☐ **Área de terreno: 3,386m².**
- ☐ Se entrega en verde para construir al gusto.
- ☐ Se ofrece la alternativa de entregar llave en mano construyendo a la medida.
- ☐ Todo el área del PAD tiene un área total de 3,386 m².
- ☐ Propiedad con uso comercial e industrial.

INVERSIÓN

- ☐ **Venta (m²): \$350 X m².**
- ☐ **Total Venta: \$1,185,100.00**

*Precio de entrega en verde



Sitio web

www.jjrealestatecr.net



Redes sociales

@jjrealestatecr

J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

www.jjrealestatecr.net