

# CALEXICO GATEWAY CENTER -- BAJO CONSTRUCCIÓN

Industrial "Clase A" en Calexico, CA | Preatquilar ahora  
**ALMACENES CLIMATIZADOS POR ENERGÍA SOLAR**



Michael McFarland | O: 760.496.7555 M: 760.522.7292 | michael@cardindust.com | CA DRE #01291540

Jeremy Robison | O: 760.496.7554 M: 619.750.3205 | jeremy@cardindust.com | CA DRE #01757088

Nico Barth | O: 760.441.7558 M: 760.331.4513 | nico@cardindust.com | CA DRE #02199249

Beatriz Ruelas | M: 760.425.0198 | beatriz@cardindust.com | CA DRE #01780227

Otro proyecto de calidad de  **IRE DEVELOPMENT**



## CALEXICO GATEWAY CENTER

	Pies <sup>2</sup> aproximados	Oficina en pies <sup>2</sup>	Altura libre	(EOD) Niveladoras de borde de muelle	Niveladores de andén	Puertas nivel de piso	Estacionamiento para trailer	Electricidad	Precio de arriendo	NNN cargos estimados	Finalización estimada
<b>EDIFICIO 1</b>	200,745	7,844	32'	60	10	4	86	2800 amperios 480 voltios	\$1.39 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
Suite 100	53,597	1,961	32'	16	3	1	23	800 amperios 480 voltios	Arriendo firmado		Sept. 2024
Suite 103	46,764	1,961	32'	14	2	1	20	600 amperios 480 voltios			Sept. 2024
Suite 104	46,784	1,961	32'	14	2	1	20	600 amperios 480 voltios	\$1.39 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
Suite 106	53,600	1,961	32'	16	3	1	23	800 amperios 480 voltios	\$1.39 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
<b>EDIFICIO 2</b>	71,329	3,480	26'	26	6	2	37	2400 amperios 480 voltios	\$1.45 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
Suite 100	35,902	1,740	26'	13	3	1	19	1200 amperios 480 voltios	\$1.45 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
Suite 106	35,427	1,740	26'	13	3	1	18	1200 amperios 480 voltios	\$1.45 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
<b>EDIFICIO 3</b>	41,023	2,031	26'	12	3	2	13	600 amperios 480 voltios	\$1.45 NNN	\$0.30/pie <sup>2</sup>	Sept. 2024
<b>EDIFICIO 4</b>	42,167	2,031	26'	12	3	2	13	600 amperios 480 voltios	Arriendo firmado		Sept. 2024

- Oficinas llave en mano, listas para mudarse.
- Iluminación de almacén LED de última generación. Sin tragaluces.
- Ventanas de triforio en todas las paredes del almacén
- Sistema solar dedicado a cada suite para alimentar componentes de enfriamiento del almacén. Ahorro de electricidad al inquilino.
- Componentes de enfriamiento en el almacén que incluyen techo de espuma aislante, aislamiento de techo R-38, ventiladores industriales de 24', sistemas HVAC, puertas de camiones aisladas y paredes tilt-up aisladas. La temperatura máxima dentro del almacén debe ser menos de 85° incluso durante el clima más cálido.



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227

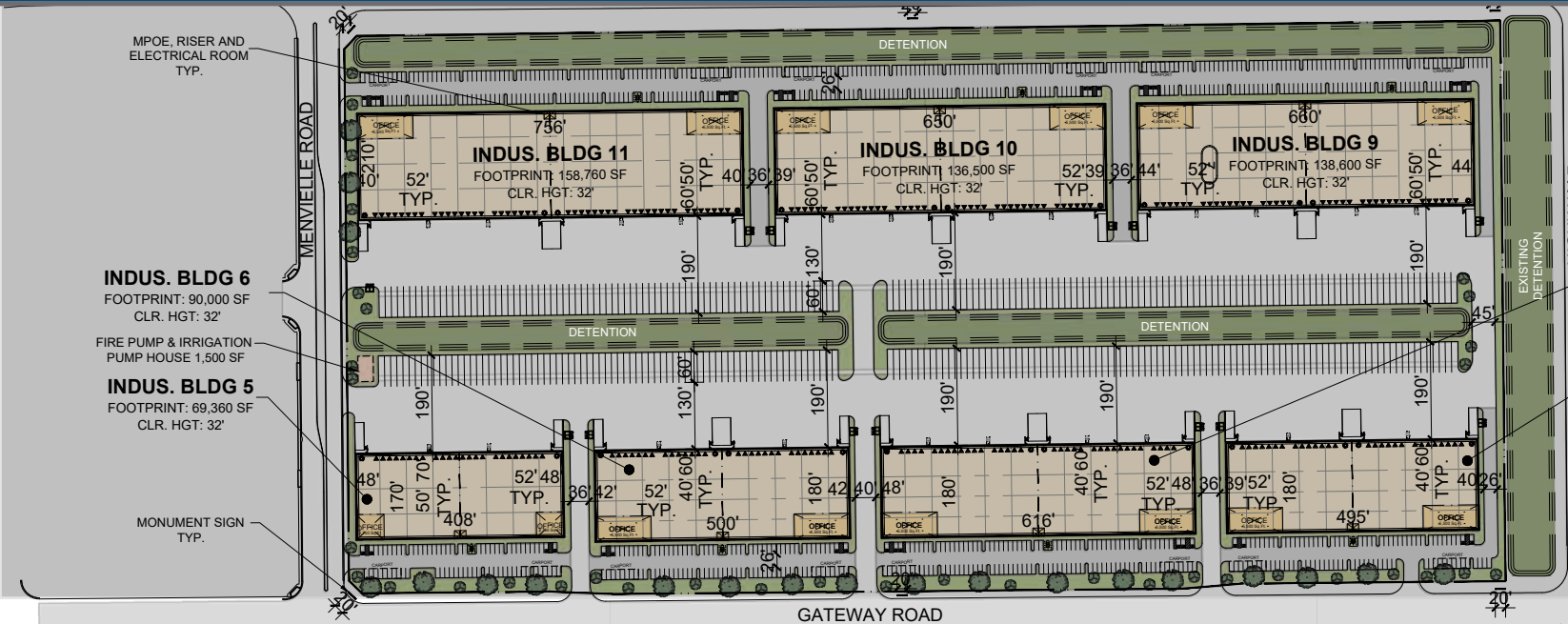


Otro proyecto de  
calidad presentado por

**IRE DEVELOPMENT**

# CALEXICO GATEWAY CENTER

## FASE II



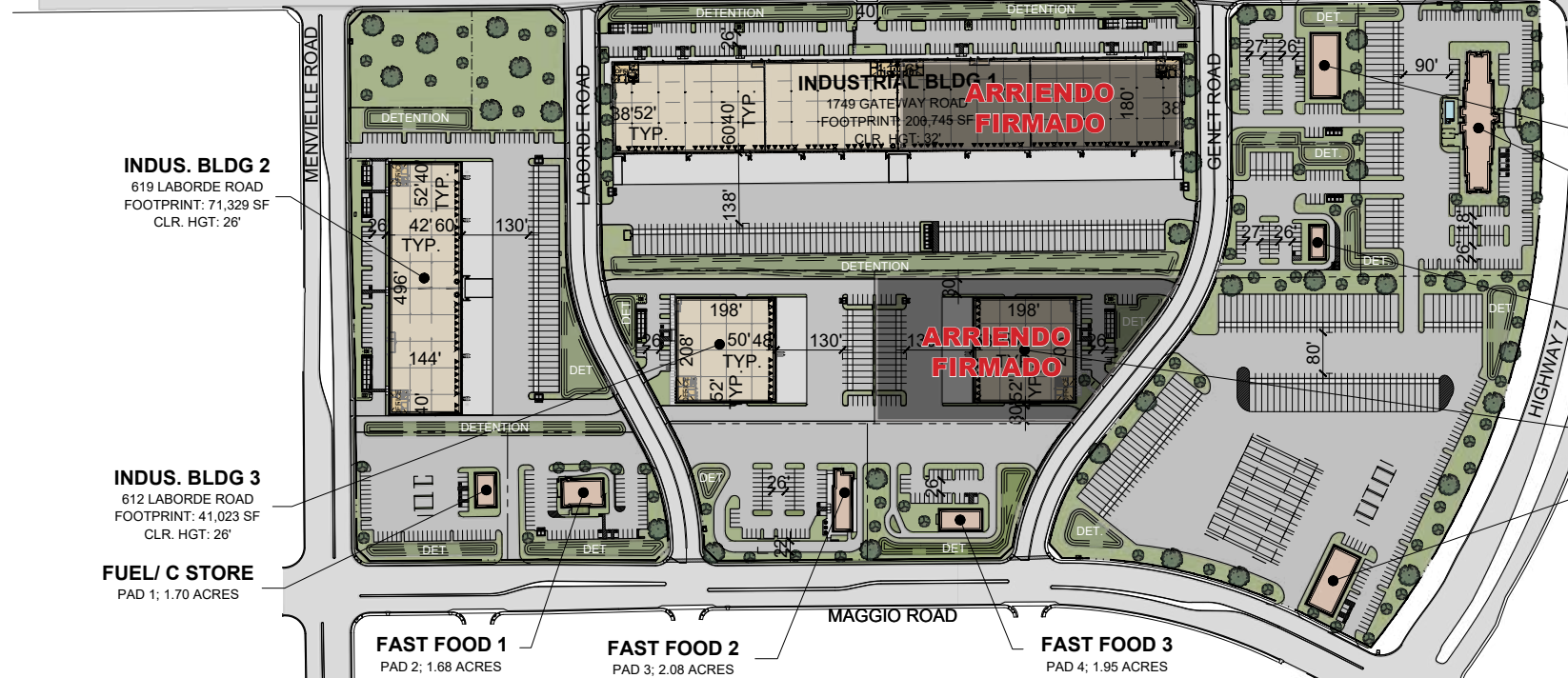
**INDUS. BLDG 7**  
FOOTPRINT: 110,880 SF  
CLR. HGT: 32'

**INDUS. BLDG 8**  
FOOTPRINT: 89,100 SF  
CLR. HGT: 32'

**INDUS. BLDG 6**  
FOOTPRINT: 90,000 SF  
CLR. HGT: 32'

FIRE PUMP & IRRIGATION PUMP HOUSE 1,500 SF  
**INDUS. BLDG 5**  
FOOTPRINT: 69,360 SF  
CLR. HGT: 32'

MONUMENT SIGN TYP.



**RESTAURANT**  
PAD 13: 1.56 ACRES

**HOTEL**  
PAD 12: 4.32 ACRES

**COFFEE**  
PAD 11: 1.54 ACRES

**INDUS. BLDG 4**  
611 GENET ROAD  
FOOTPRINT: 42,167 SF  
CLR. HGT: 26'

**TRAVEL CENTER**  
PAD 5: 10.17 ACRES

## FASE I



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227



Otro proyecto de calidad presentado por

Calexico Gateway Center  
1749 Gateway Road (edificio 1)  
Elevación - entrada noroeste



Fase I, edificio 1. 1749 Gateway Road	
Zona	GI (Gateway Industrial)
Construcción	Concreto tilt-up
Pies² de construcción	Huella 200,745; cuarto de servicio 465
Dimensiones del edificio	180' x 1116'
Altura libre	32'-0"
Electricidad	2800 amperios; 480 voltios
Aislamiento	Techo: R-38; paredes de almacén: R-19
Plazas de aparcamiento	6 ADA; 192 estándar
Ingreso/egreso	1 en Gateway Rd., 2 en Laborde Rd., 2 en Genet Rd.

	Detalles de suite 100	Detalles de suite 103	Detalles de suite 104	Detalles de suite 106
Pies² alquilables	53,597 (oficina 1,961)	46,764 (oficina 1,961)	46,784 (oficina 1,961)	53,600 (oficina 1,961)
Puertas de carga	19	16	16	19
EOD puertas de camion	16	14	14	16
Niveladores de andén	3	2	2	3
Puertas nivel de piso	1 (14' x 14')	1 (14' x 14')	1 (14' x 14')	1 (14' x 14')
Electricidad	800A	600A	600A	800A
Ventiladores de almacén	3 (113 HVAC toneladas)	2 (113 HVAC toneladas)	2 (113 HVAC toneladas)	3 (133 HVAC toneladas)
Estacionamiento trailer	23	20	20	23
Estacionamiento carros	73 (8 estacionamientos techados)	20 (0 estacionamientos techados)	20 (0 estacionamientos techados)	73 (8 estacionamientos techados)
Espaciado de columnas	52' x 40'	52' x 40'	52' x 40'	52' x 40'
Precio de arriendo	\$1.39/pie²/NNN	\$1.39/pie²/NNN	\$1.39/pie²/NNN	\$1.39/pie²/NNN
Finalización estimada	Septiembre 2024	Septiembre 2024	Septiembre 2024	Septiembre 2024

**ARRIENDO  
FIRMADO**



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227



Otro proyecto de  
calidad presentado por

**IRE DEVELOPMENT**

Calexico Gateway Center  
619 Laborde Road (edificio 2)  
Elevación - entrada noroeste



Fase I, edificio 2. 619 Laborde Road.

Detalles del edificio		Detalles de suite 100		Detalles de suite 106	
Zona	GI (Gateway Industrial)	Pies² alquilables	Total 35,902; oficina 1,740	Pies² alquilables	Total 35,427; oficina 1,740
Construcción	Concreto tilt-up	EOD puertas de camion	13	EOD puertas de camion	13
Pies² de construcción	Huella 71,329; cuarto de servicio 475	Nivelador de andén	3	Nivelador de andén	3
Dimensiones del edificio	144' x 496'	Puertas nivel de piso	1 (dimensiones 14' x 14')	Puertas nivel de piso	1 (dimensiones 14' x 14')
Altura clara	26'-0"	Ventiladores de almacén	2 (58 HVAC toneladas)	Ventiladores de almacén	2 (58 HVAC toneladas)
Electricidad	1200 amperios; 480 voltios	Estacionamiento trailer	19 (dimensiones 12' x 60')	Estacionamiento trailer	18 (dimensiones 12' x 60')
Aislamiento	Techo: R-38; paredes de almacén: R-19	Estacionamiento carros	36 (8 estacionamientos techados)	Estacionamiento carros	35 (7 estacionamientos techados)
Plazas de aparcamiento	3 ADA; 74 estándar	Espaciado de columnas	42' x 50' a 60' x 50'	Espaciado de columnas	42' x 50' a 60' x 50'
Ingreso/egreso	2 en Menvielle Road, 2 en Laborde Road	Precio de arriendo	\$1.45/pie²/NNN	Precio de arriendo	\$1.45/pie²/NNN
		Finalización estimada	Septiembre 2024	Finalización estimada	Septiembre 2024



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227



Otro proyecto de  
calidad presentado por

Calexico Gateway Center  
612 Laborde Road (edificio 3)  
Elevación - entrada suroeste



Fase I, Edificio 3. 612 Laborde Road			
Zona	GI (Gateway Industrial)	Pies² alquilables	Total 41,023; oficina 2,031
Construcción	Concreto tilt-up	EOD puertas de camion	12
Pies² de construcción	Huella 41,023; cuarto de servicio 301	Nivelador de andén	3
Dimensiones del edificio	198' x 208'	Puertas nivel de piso	2 (dimensiones 14' x 14')
Altura clara	26'-0"	Ventiladores de almacén	2 (65 HVAC toneladas)
Electricidad	600 amperios; 480 voltios	Estacionamiento trailer	13 (dimensiones 12' x 60')
Aislamiento	Techo: R-38; paredes de almacén: R-19	Estacionamiento carros	6
Plazas de aparcamiento	4 ADA; 33 estándar	Espaciado de columnas	47' x 52' a 50' x 52'
Ingreso/egreso	3 cortes de acera en Laborde Road	Precio de arriendo	\$1.45/pie²/NNN
		Finalización estimada	Septiembre 2024



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227



Otro proyecto de  
calidad presentado por

**IRE DEVELOPMENT**

Calexico Gateway Center  
611 Genet Road (edificio 4)  
Elevación - entrada suroeste



Fase I, Edificio 4. Genet Road

Zona	GI (Gateway Industrial)	Pies <sup>2</sup> alquilables	Total 42,167; oficina 2,031
Construcción	Concreto tilt-up	EOD puertas de camion	12
Pies <sup>2</sup> de construcción	Huella 42,167; cuarto de servicio 316	Nivelador de andén	3
Dimensiones del edificio	198' x 208'	Red de piso	2 (dimensiones 14' x 14')
Altura clara	26'-0"	Ventiladores de almacén	2 (64 HVAC toneladas)
Electricidad	600 amperios; 480 voltios	Alcance de servicio trailer	13 (dimensiones 12' x 60')
Aislamiento	Techo: R-38; paredes de almacén: R-19	Estacionamiento carros	6
Plazas de aparcamiento	2 ADA; 36 estándar	Espaciado de columnas	50'-53' x 52'
Ingreso/egreso	3 cortes de acera en Genet Road	Precio de arriendo	\$1.45/pie <sup>2</sup> /NNN
		Finalización estimada	Septiembre 2024

**ARRIENDO  
FIRMADO**



Michael McFarland  
760.522.7292  
michael@cardindust.com  
Lic. #01291540

Jeremy Robinson  
619.750.3205  
jeremy@cardindust.com  
Lic. #01757088

Nico Barth  
760.331.4513  
nico@cardindust.com  
Lic. #02199249

Beatriz Ruelas  
760.425.0198  
beatriz@cardindust.com  
Lic. # 01780227



Otro proyecto de  
calidad presentado por