



DISPONIBILIDAD COMERCIAL CAMPOS DE CHILE

Información confidencial prohibida su divulgación.

Octubre 2025

GRUPO CAMPOS

En una mirada

Grupo Campos es un importante desarrollador inmobiliario, constructor y administrador de centros logísticos en Chile y Europa.

Contamos con +50 años de experiencia, excelentes ubicaciones de terrenos y la estructura de capital necesaria para ofrecer propiedades de alta calidad que permitan a nuestros clientes operar de la manera más eficiente posible.

Apuntamos a los más altos estándares de innovación, prácticas de negocio sostenibles e impacto social en nuestros proyectos.

+12 años
en Chile

+600.000 m²
desarrollados

+200.000 m²
en construcción

+500.000 m²
en proyecto



+50 años
en Europa

+6.000.000 m²
desarrollados

NUESTROS PRINCIPALES CLIENTES

Walmart 

AIRBUS

 WÜRTH



 **FLEX**

 **chilexpress**

FLORES®

Refax™

amazon 





abcdin

KITCHEN
CENTER


Carrefour




Little Caesars Pizza

mi  .cl

GXO


Audi

 **ALSACIA**
Importadora


LOGINSA
OPERADOR LOGÍSTICO

 **Blue**
express COPEC


Hercesa



CENTROS DE DISTRIBUCIÓN



Nota: Esta presentación y la información contenida en ella es de propiedad exclusiva de Constructora Campos de Chile SpA o cualquiera de sus sociedades ligadas o relacionadas, por lo que el destinatario de esta no podrá compartir ni revelar su contenido a terceros. La vulneración de lo indicado provocará el accionar en los órganos jurisdiccionales respectivos.

CARÁCTERÍSTICAS CENTROS DE DISTRIBUCIÓN ⁽¹⁾



Altura mínima de 12,50 m en zona de muelles, llegando a aproximadamente 14,00 m de altura libre en el centro.



Aislación natural en cubierta con formato constructivo patentado que permite bajar aproximadamente 6°C la temperatura dentro de la nave respecto al exterior.



Fachada principal con muelles y muro de hormigón 4,30 m. Fachadas laterales con muros de hormigón de 2,20 m.



Muelles de carga y descarga dotados con niveladores hidráulicos. Marquesinas en voladizo sobre los muelles para protección de la mercadería frente a la lluvia.

Nota: Esta presentación y la información contenida en ella es de propiedad exclusiva de Constructora Campos de Chile SpA o cualquiera de sus sociedades ligadas o relacionadas, por lo que el destinatario de esta no podrá compartir ni revelar su contenido a terceros. La vulneración de lo indicado provocará el accionar en los órganos jurisdiccionales respectivos.

⁽¹⁾ Características pueden variar entre cada centro de distribución.

Avanza Park
PUDAHUEL 1

PROYECTO ENEA I

Información confidencial prohibida su divulgación.



Campos de Chile

UBICACIÓN

Pin Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ZdzsxWE9LCtmFVdv7>



TRANSPORTE PÚBLICO



500 m a paradero Red Transantiago



5,6 km a futura estación Salvador Gutiérrez de Metro Línea 7 (Cerro Navia)

SERVICIOS CERCANOS



4 estaciones de servicio en radio de 5 km



Amplia oferta de restaurantes en 10 min, incluido McDonald's



10 km de Mall Arauco Maipú



2 centros de salud en radio de 5 km



2 instalaciones policiales en radio de 5 km



2 compañías de bomberos en radio de 5 km



4,5 km de Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez



100 km de Puerto San Antonio y Valparaíso



6 hoteles de +3 estrellas, incluidos Holiday Inn y Hilton Garden en radio de 3 km

LAYOUT Y PRINCIPALES ATRIBUTOS



Superficie Bodega disponible ⁽¹⁾	3.330 m²
Superficie Oficinas disponible ⁽¹⁾	272,2 m²
Superficie Total de Proyecto	72.000 m²

- Plazos de entrega:**
- **Bodega:** disponibilidad desde 1 de noviembre 2025.
 - **Oficinas:** disponibilidad desde 1 de noviembre 2025.



12,5 metros
altura al hombro



Andenes cada
~500m²
de bodega, elevados
a 1,20 metros



Espacio óptimo
entre columnas
(>29 metros)



Radier con gran
capacidad de carga
(6 ton/m²) y nivelado
FF/FL 45/35



Espacios con luz
natural (~10%) y
luces LED



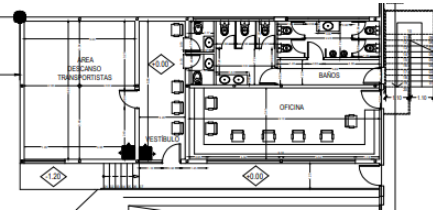
Amplio patio
de camiones.

Notas: (1) Superficies aproximadas.

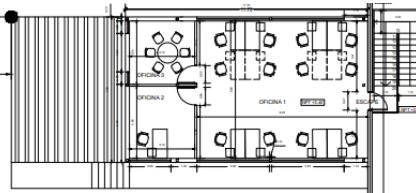
DETALLE DE OFICINAS

Zona A

Planta nivel 1



Planta nivel 2



Zona A M2

Oficina Nivel 1	112,20
Oficina Nivel 2	112,20

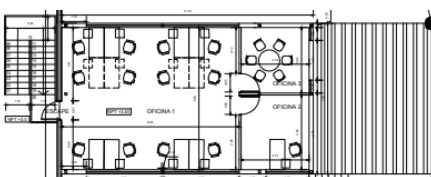
Total Zona A	224,40
---------------------	---------------

Oficinas de Alto Estándar

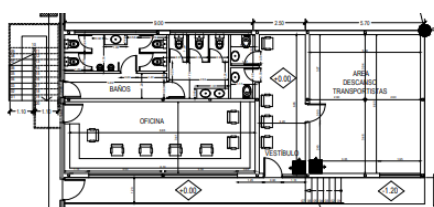
- Recepción
- Oficinas
- Baños
- Área descanso
- Planta libre

Zona B

Planta nivel 1



Planta nivel 2



Zona B M2

Oficina Nivel 1	112,20
Oficina Nivel 2	112,20

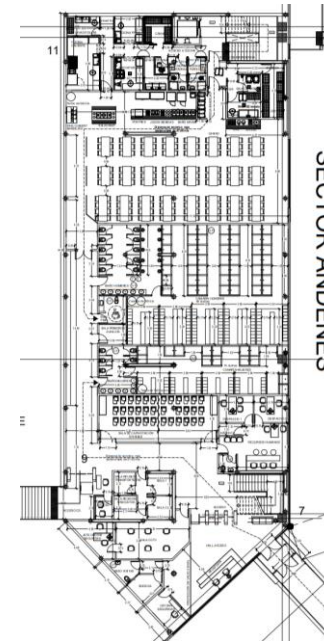
Total Zona B	224,40
---------------------	---------------

Oficinas de Alto Estándar

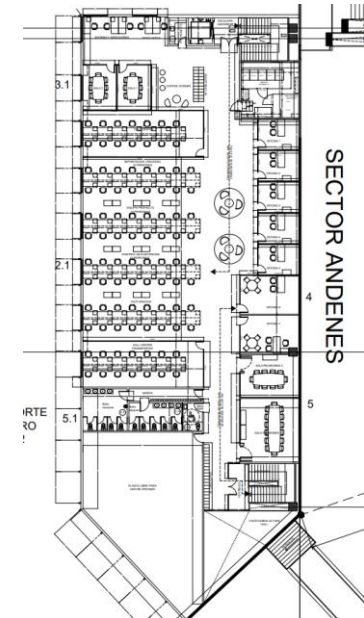
- Recepción
- Oficinas
- Baños
- Área descanso
- Planta libre

Zona C

Planta nivel 2



Planta nivel 3



Zona C M2

Oficinas Nivel 1	62,55
Oficinas Nivel 2	1.062,89
Oficinas Nivel 3	1.062,89

Total Zona C	2.188,34
---------------------	-----------------

Oficinas de Alto Estándar

- Recepción
- Oficinas
- Cocina + Casino
- Camarines
- Sala Uso Múltiple
- Baños

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ENEA I

Exteriores

- Patio de camiones sobre 35 metros.
- 8 estacionamientos de camiones, además de andenes libres disponibles.
- 248 estacionamientos totales.
- 524 estacionamientos de bicicletas.
- Control de accesos 24/7 con porterías blindadas, barreras pincha-neumáticos y otros.
- Cierre perimetral reforzado y equipado con cerco eléctrico.
- CCTV en la totalidad de áreas exteriores.
- Grupo electrógeno de respaldo para instalaciones de seguridad y áreas comunes.
- Iluminación exterior LED de bajo consumo.
- Paisajismo de bajo mantenimiento.

Interiores

Bodegas

- Altura al hombro de 12,5 metros, hasta 14 metros en cumbrera.
- 136 andenes de carga y descarga, elevados a 1,20 metros, equipados con niveladores hidráulicos.
- Espacio óptimo entre columnas, desde 29 metros.
- Losa de hormigón endurecido con base granular en paños de $\sim 14 \text{ m}^2$, permite carga distribuida de 6 ton/m^2 .
- Luz natural por tragaluces equivalente a un 10% de la cubierta e iluminación LED de bajo consumo.
- Aislación térmica mediante sistema de extracción pasiva en doble cubierta, permite hasta 6°C de gradiente térmico respecto del exterior.
- Estándar contra incendios clase A según OGUC⁽¹⁾ (incluye red húmeda, red de sprinklers y red seca), similar a NFPA.

Oficinas

- Proyecto *build-to-suit*.
- Oficinas construidas en atillos.
- Espacios de trabajo equipados con equipos de climatización.
- Terminaciones de alto estándar.



TARIFAS ENEA I

Información confidencial prohibida su divulgación.

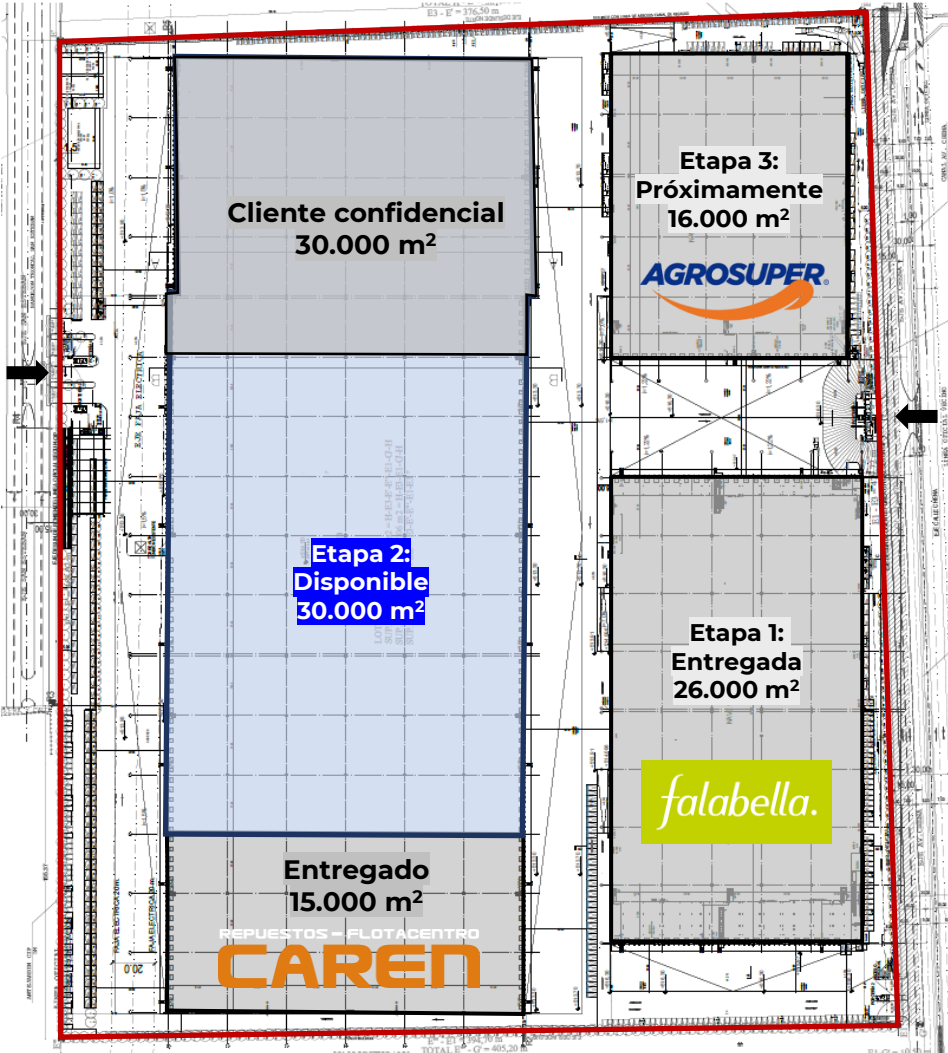


Contrato mínimo a 5 años			
Proyecto	Tarifa base	Dcto.	Tarifa ofrecida
Enea I			
Bodega	0,180	3,9%	0,173
Oficina	0,34	11,8%	0,30

Tipo de comercialización: Arriendo

Nota:
Comisión del bróker es del 2% del contrato, en cualquier caso, con un tope de 2 rentas, considerando que los contratos se cierran a tarifas acordadas. En caso de tener que hacer un esfuerzo adicional se conversa entre las partes antes de cerrar.

LAYOUT Y PRINCIPALES ATRIBUTOS



Superficie de la Nave ⁽¹⁾	75.000 m ²
Disponibilidad	60.000 m ²

- Plazos de entrega:**
- Bodega:** disponibilidad a partir de 2 meses desde la firma de contrato.
 - Oficinas:** 6 meses desde el cierre del Layout.

12,5 metros altura al hombro.

Andenes cada ~410 m² de bodega, elevados a 1,20 metros.

Espacio óptimo entre columnas (>27 metros).

Radier con gran capacidad de carga (6 ton/m²) y nivelado FF/FL 45/35.

Espacios con luz natural (~10%) y luces LED.

Amplio patio de camiones (>27 metros).

Notas:
(1) Superficies aproximadas.

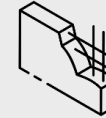
REFERENCIAS DE OFICINAS CENTROS LOGÍSTICOS



ESTÁNDAR DE SEGURIDAD CENTROS LOGÍSTICOS



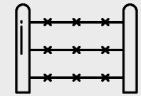
CIERRE PERIMETRAL



Base de hormigón
armado (60 cm) y
muro de acero (2,20 m)



Cerco eléctrico a
piso (2,30 m)
sensorizado.

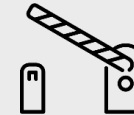


Alambrado de
seguridad con
concertina
galvanizada.

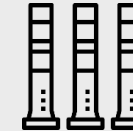
CONTROL DE ACCESOS



Guardias, casetas
blindadas y
control 24/7.



Barreras
reflectantes.



Bolardos
removibles.

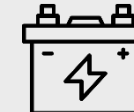


Sistema
pincha-
neumáticos.

CCTV Y VIALIDAD



Sistema de
vigilancia en áreas
comunes y
perimetrales.



Grupo
electrógeno de
respaldo.



Cámara
lector de
patentes.

SUSTENTABILIDAD

En Grupo Campos reconocemos que nuestras actividades de construcción y administración de centros logísticos pueden tener un impacto duradero en las comunidades locales y al medio ambiente. Por este motivo, **todos nuestros proyectos se diseñan y construyen para alcanzar un estándar mínimo de certificación** y lograr la mayor calificación posible, respaldada por nuestro compromiso con la sustentabilidad.

En Europa hemos desarrollado proyectos de la más alta certificación posible; LEED Platinum, BREEAM Outstanding y también WELL Platinum.

En Chile nuestro portafolio certifica equivalente a LEED Silver, a la vez que lideramos la industria con nuestro primer proyecto LEED Gold.





Rodrigo Núñez
Gerente Expansión

r.nunez@campos-chile.cl
+56 9 8888 5056

Grupo Campos
www.campos-chile.cl
Av. Tobalaba 281, Providencia

Sebastián Felbol
Subgerente Expansión

sfelbol@avanza-park.cl
+56 9 7377 5057

Grupo Campos
www.campos-chile.cl
Av. Tobalaba 281, Providencia

Victoria Flores
Analista Expansión

vflores@avanza-park.cl
+56 9 6371 7224

Grupo Campos
www.campos-chile.cl
Av. Tobalaba 281, Providencia