




TIJUANA SPEC 01

INDUSTRIAL BUILDING FOR LEASE

AVAILABLE BY MAY 2026

CONTACT

- Norma Gómez | +52 81 1636 1388
norma.gomez@prosperityindustrial.com
- Alejandra González | +52 442 467 8490
alejandra.gonzalez@prosperityindustrial.com

 Tijuana, Baja California,
México

 **Building size:** 252,402 sq. ft.
Área total construida: 23,448 m²

ESPECIFICACIONES

- **Área de oficina:** de acuerdo a requerimiento del usuario
- **Altura libre:** 32.00 ft (9.75 m)
- **Tipo de construcción:** edificio clase A, a base de estructura metálica y muros de concreto tilt-up
- **Cubierta:** lámina KR-18 con aislante
- **Iluminación natural:** 5%
- **Iluminación:** de acuerdo a requerimiento del usuario
- **Espesor de firme:** 6.00" (15.00 cm) en área de producción
- **Resistencia de firme:** 6 ton/m² en área de producción
- **Ventilación:** de acuerdo a requerimiento del usuario
- **Andenes:** 12 equipados
- **Rampas para montacargas:** 2
- **Cajones de estacionamiento:** 146 espacios
- **Sistema contra incendios:** gabinetes y mangueras

SPECIFICATIONS

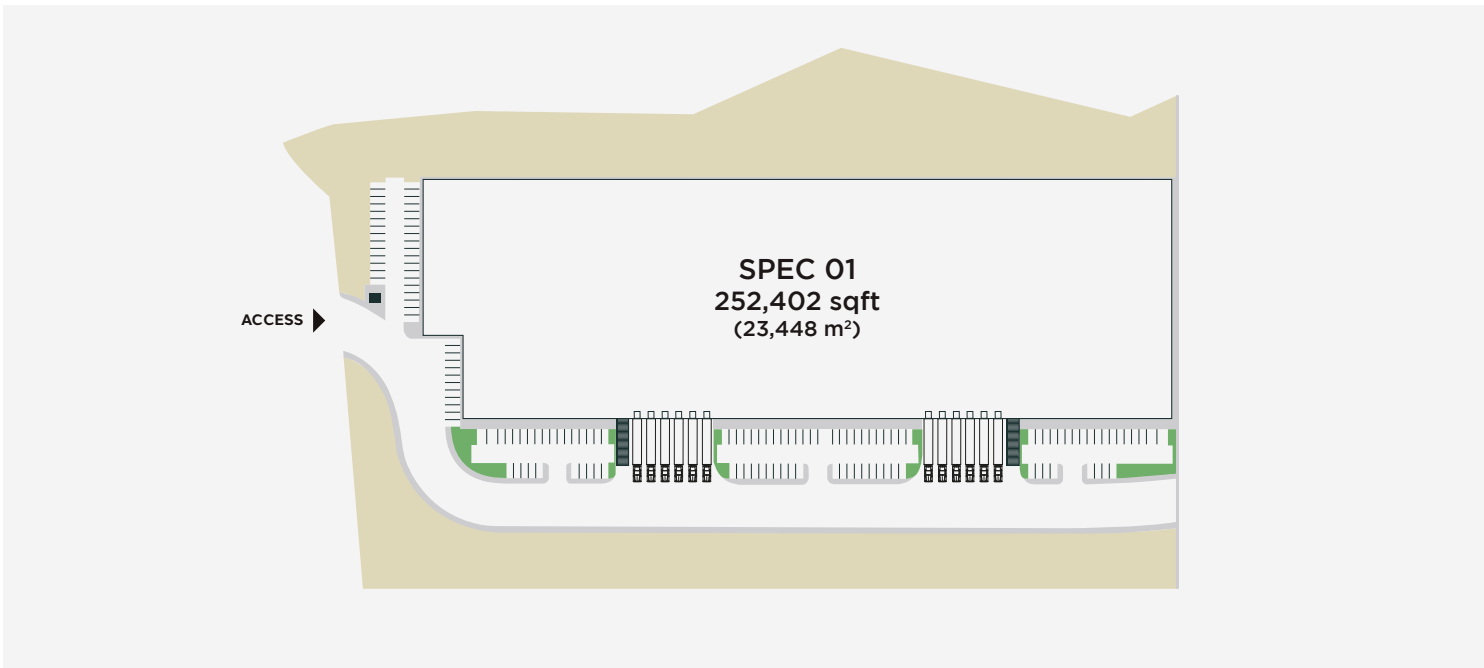
- **Office area:** according to client's request
- **Clear height:** 32.00 ft (9.75 m)
- **Construction type:** class A pre-engineered steel structure & tilt-up concrete walls
- **Roof:** KR-18 sheet with insulation
- **Skylights:** 5%
- **Lighting:** according to client's request
- **Floor slab thickness:** 6.00" in production area
- **Floor resistance:** 6 ton/sqm in production area
- **Ventilation:** according to client's request
- **Docks:** 12 equipped
- **Ramps for forklifts:** 2
- **Vehicle parking spaces:** 146 spaces
- **Centralized FPS:** cabinets and hoses

[PROSPERITYINDUSTRIAL.COM](https://prosperityindustrial.com)

PROSPERITY
REAL ESTATE



AVAILABLE SPACE 252,402 SQ. FT. | ESPACIO DISPONIBLE 23,448 M2



**De La Laja, 15151
Hacienda Las Delicias 2,
Tijuana, Baja California, México.**

Distancia a | Distance to:

| | | |
|-------------------|----------|----------|
| Otay Border C. | 36 km | 22 mi |
| Tijuana Airport | 28 km | 17 mi |
| San Diego, Cal. | 58 km | 36 mi |
| Ensenada Port | 90 km | 56 mi |
| Guadalajara, Jal. | 2,446 km | 1,520 mi |
| Mexico City | 2,761 km | 1,715 mi |