

nODO

2025
nodocordoba.com

ZLT

INTRODUCCIÓN



NODO surge como una colaboración estratégica entre un conjunto de empresas destacadas en sus respectivos sectores.

El equipo desarrollador está compuesto por:

ZLT

ZLT Inversiones S.A. es una empresa en pleno crecimiento con base en la ciudad de Rosario. Desarrolla, gestiona y administra negocios en diferentes puntos del país y en el exterior. Se especializa en proyectos de nicho, en escala y de alta rentabilidad.

somoszlt.com

MENARA

Menara Construcciones S.A. es una empresa con sede en la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, que forma parte del Grupo Menara y cuenta con más de 60 años de trayectoria en el mercado de la construcción.

menara.com.ar

Üveg

Üveg es una procesadora de vidrio líder en América del Sur. Ofrece vidrio procesado de calidad mundial, entregando en todo el Cono Sur, cumpliendo con los exigentes estándares internacionales.

uveg.ar

ACERMA

Acerma S.A. es una empresa de servicios siderúrgicos. Mediante una alianza con Arcelor-Mittal y Ternium Argentina, es uno de los diez centros de facturación directa de la Red Acindar y el mayor distribuidor Ternium en la región.

acerma.com.ar

CANTERA DUMESNIL S.A

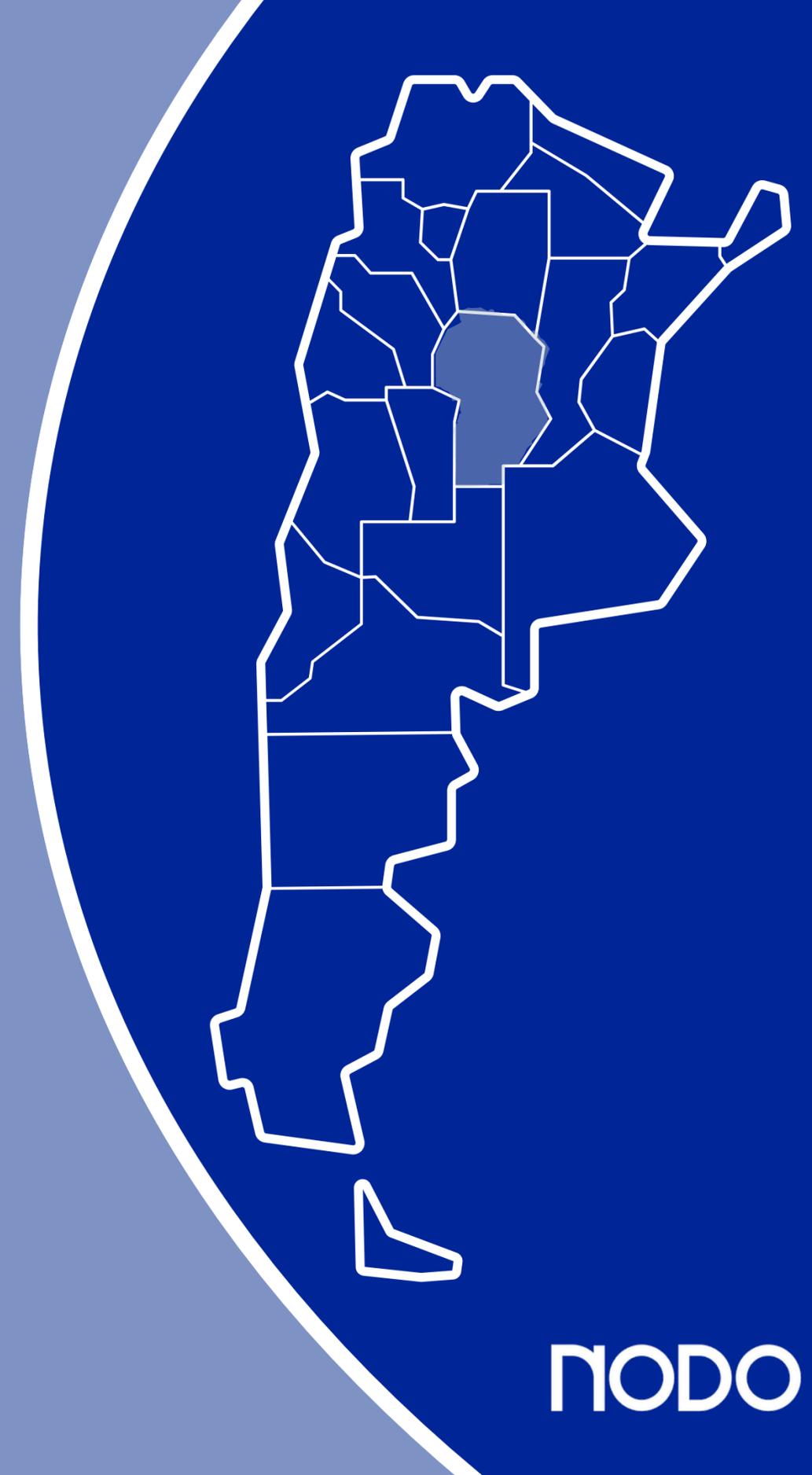
Cantera Dumesnil S.A. es una empresa de triturados pétreos y minería. Trabaja de forma comprometida con un futuro de crecimiento y sustentabilidad.

NODO

CONTEXTO MACROECONÓMICO

NODO representa una excelente oportunidad debido a las prometedoras proyecciones económicas que, según el FMI, se esperan para el país en los próximos años.

Argentina se posicionará entre los países con mayor crecimiento económico, con un PBI real que se espera crezca un 5% en 2025 y mantenga este ritmo en 2026. Este crecimiento económico proyectado crea un entorno favorable para nuevas inversiones y el desarrollo de nueva infraestructura.



NODO

CÓRDOBA

Una de las principales provincias en pleno crecimiento industrial y económico. Estas son algunas de sus características y su impacto económico nacional.

4

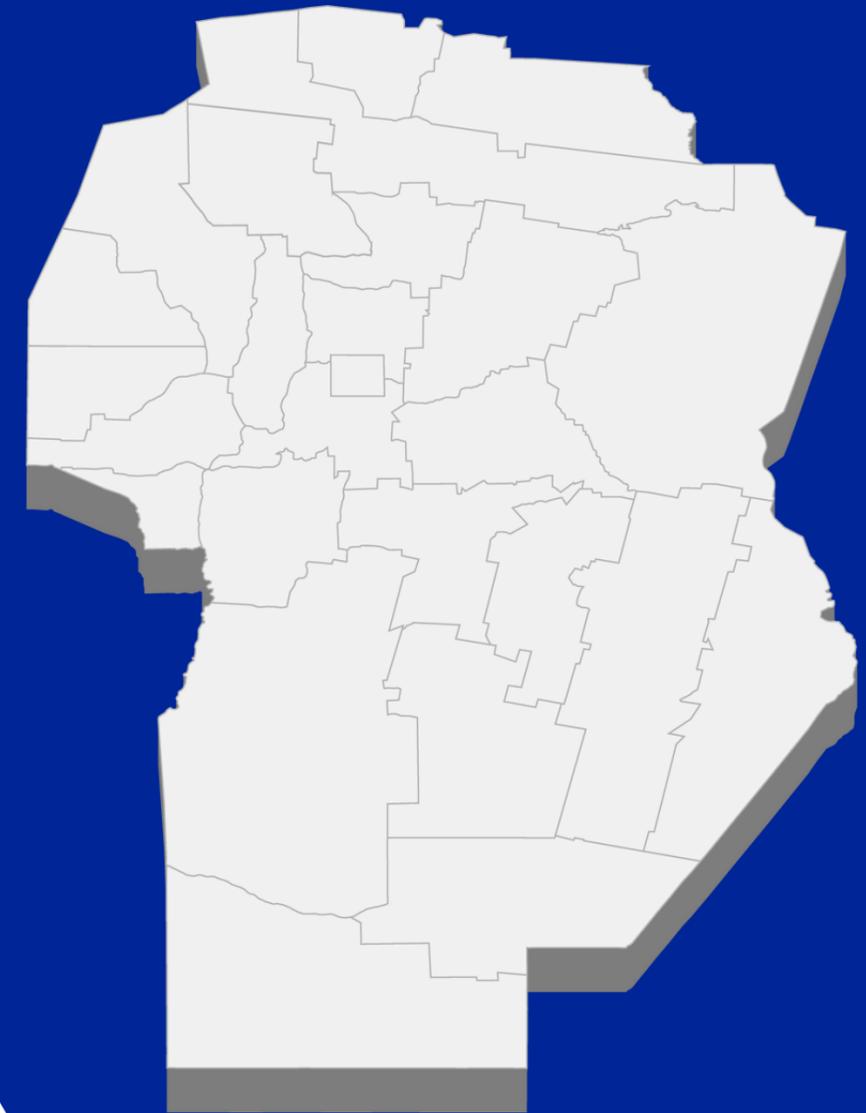
millones de habitantes.

+55
MIL

Empresas

9%
PBI

de Argentina



NODO

SECTOR LOGÍSTICO

NODO

Considerando que los costos logísticos en Argentina representan, en muchos casos, hasta el **50% del costo total del producto**, la eficiencia en la gestión logística es crucial para reducir estos costos y mejorar la rentabilidad de las empresas.



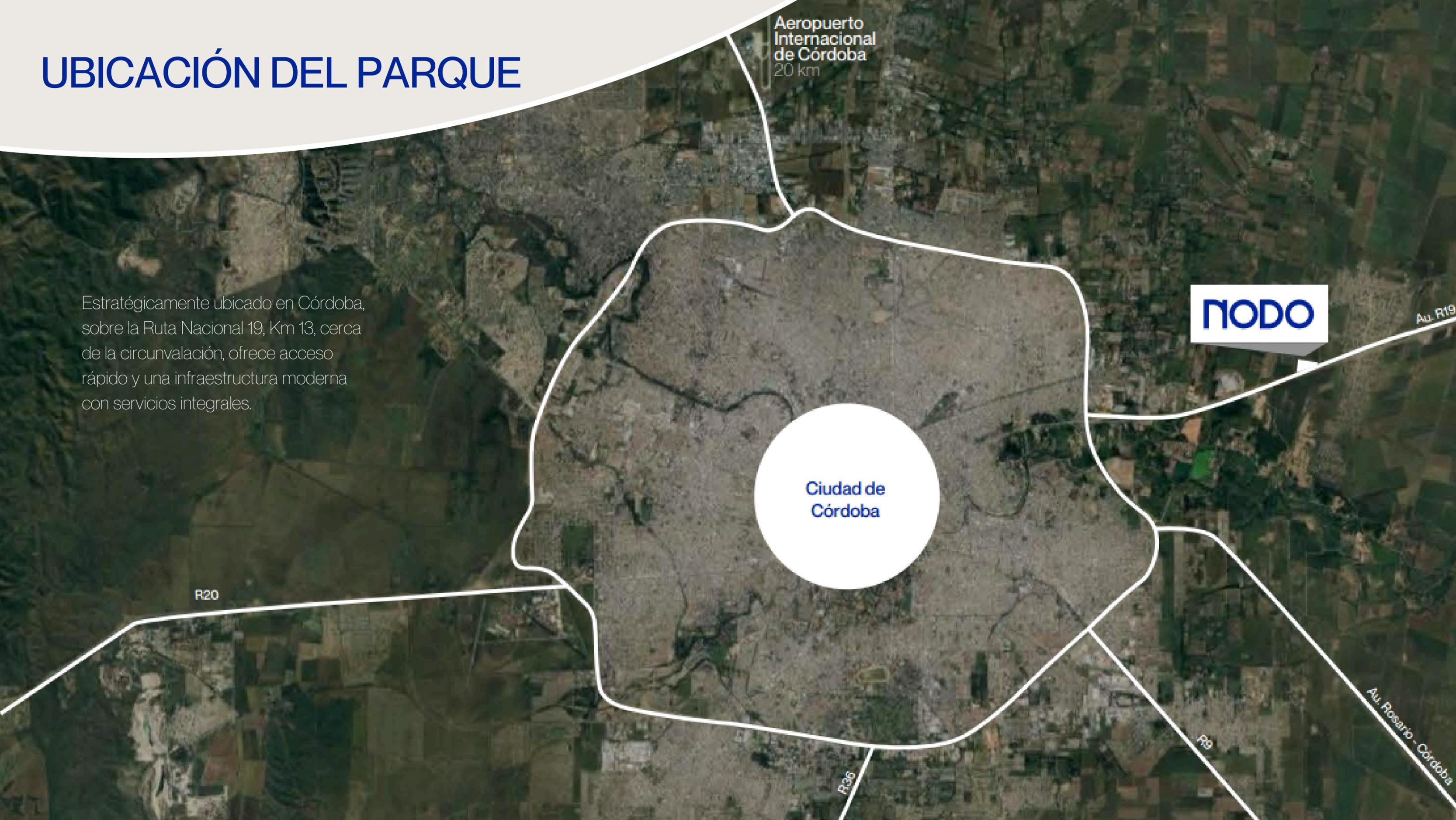
¿POR QUÉ INVERTIR EN NODO?

- ✔ Expansión del mercado electrónico
- ✔ Rápidos y múltiples accesos
- ✔ Maximiza rentabilidad
- ✔ Reducción de los costos de los productos
- ✔ Ámbito ideal para el desarrollo logístico
- ✔ Proximidad a Córdoba Capital
- ✔ Galpones con seguridad
- ✔ Infraestructura para manejo de materiales



UBICACIÓN DEL PARQUE

Estratégicamente ubicado en Córdoba, sobre la Ruta Nacional 19, Km 13, cerca de la circunvalación, ofrece acceso rápido y una infraestructura moderna con servicios integrales.



Aeropuerto
Internacional
de Córdoba
20 km

NODO

**Ciudad de
Córdoba**

R20

R36

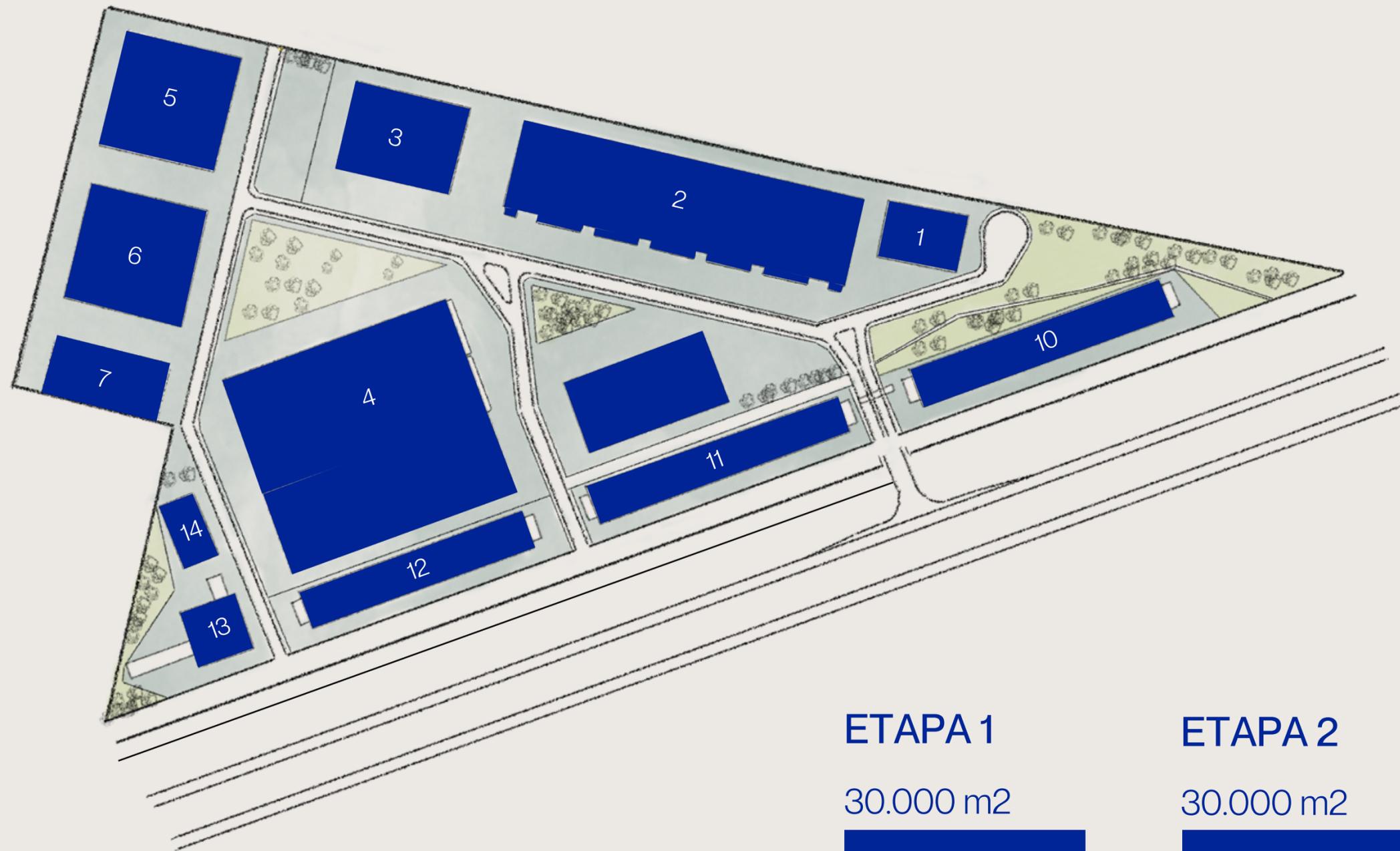
R9

Au. Rosario - Córdoba

Au. R19

MASTERPLAN

NODO



- 1 a 9: Naves logísticas
- 10 a 12: Naves comerciales
- 13: Edificio corporativo
- 14: Centro de convenciones

ETAPA 1

30.000 m²



Naves 1, 2, 3, 4

ETAPA 2

30.000 m²



Naves 5, 6, 7, 8, 9

ETAPA 3

17.000 m²



Naves 10, 11, 12, 13, 14

TIPOS DE NAVES

NODO

	AAA	A	B	C
Estructura	Metálica de alma llena con luces de 20 a 30 mts, cerramiento de panel PUR, PIR o lana de roca y cubierta U45 con aislamiento.	Metálica de alma llena con luces de 20 mts, cerramiento de panel PUR, PIR, lana de roca o chapa con aislamiento y cubierta U45 con aislamiento.	Metálica de alma llena o reticulada y cerramiento de chapa sinusoidal o trapezoidal con o sin aislamiento o estructura de hormigón tipo Astori con luces hasta 15 mts.	Metálica reticulada con cerramiento de chapa sin aislamiento o de hormigón tipo Astori.
Altura útil de las naves	10 a 13 metros	9 a 11 metros	7 a 8 metros	5 a 6 metros
Pisos	H30, 100m sin juntas laser	H30 de 5x5 metros aplicado a máquina	Sin terminación superficial	Piso de Hormigón sin terminación
Red de incendios	Con hidrantes y/o sprinklers	Con hidrantes	Con hidrantes	Matafuegos
Iluminación	1 artefacto de 400wt c/ 100 m2	1 artefacto de 400wt c/ 100 m2	1 artefacto de 250wt c/ 100 m2	
Dock de Carga	Elevado 1.25 m con plataforma niveladora o cortina metálica con apertura rápida según corresponda	Elevado 1.25 m con plataforma niveladora o cortina metálica con apertura rápida según corresponda	Carga piso	Carga piso

El proyecto incluye **14 naves** pensadas para satisfacer diferentes necesidades logísticas, comerciales y corporativas.

Cada espacio se conecta bajo un sistema diseñado para optimizar la funcionalidad y fomentar el crecimiento empresarial.

INFRAESTRUCTURA



Red de agua



Fibra óptica



Calles pavimentadas con hormigón



Múltiples accesos



Red eléctrica subterránea



Red de cloacas



Cordón cuneta

SERVICIOS DESTACADOS



Seguridad 24h



Servicio de administración



Centro de Coworking



Servicio gastronómico



NODO FLEX

UNA NAVE TOTALMENTE FLESSIBILE

NODO FLEX

Permite que cada cliente elija la opción que mejor se adapte a sus necesidades.

Diseñada para satisfacer las demandas de un mundo en constante movimiento.

✓ FLEXIBLE

✓ VERSÁTIL

✓ MODERNA



Con una ubicación estratégica y una infraestructura de última generación,
**nuestro objetivo es brindar soluciones inmediatas y funcionales
para empresas vinculadas a la logística.**

14.400 m²

DE SUPERFICIE TOTAL.

SUBDIVISIBLE:

en 24 galpones de

600 m²

cada uno, adaptables a múltiples
configuraciones según las
necesidades de cada cliente.

UN ECOSISTEMA DISEÑADO PARA
TRANSFORMAR LA LOGÍSTICA Y EL
COMERCIO EN LA REGIÓN.

NODO

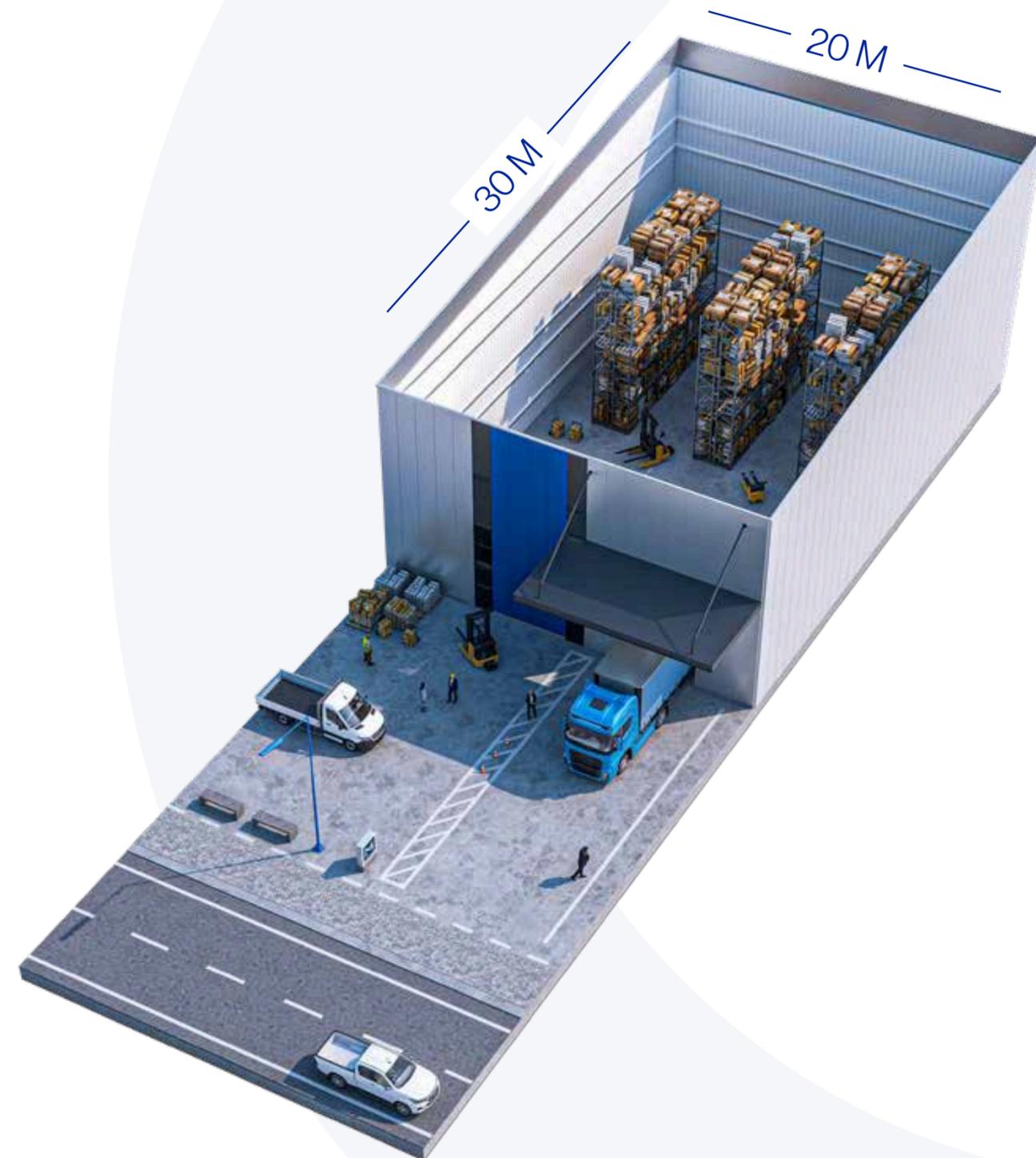


UNIDADES

600m² cubiertos



NODO





UNA NAVE ADAPTADA A TUS NECESIDADES

Nodo Flex ofrece módulos flexibles permitiendo que cada cliente elija la opción que mejor se adapte a sus necesidades.



Entrega llave en mano: brindamos una solución lista para comenzar a trabajar, con todos los servicios necesarios.

Una opción **versátil y moderna**, diseñada para satisfacer las demandas de un mundo en constante movimiento.

OPCIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS OFICINAS

- Estructura liviana, perfilería y panelería.
- Iluminación LED.
- Climatización fría y caliente.
- Aberturas de aluminio con vidrio DVH.
- Acceso a los servicios e infraestructura del parque



NODO

2025

nodocordoba.com

