

# NEW BUILDING AVAILABLE 3Q-2025

Parque Industrial  
Xsite Los Olivos



**XSITE**  
PROPERTIES





22.3 miles / 35.9 km (47 min) TO BORDER

23.48 miles / 37.8 km (46 min) TO BORDER

INTERNATIONAL COMMERCIAL BORDER (Otay)

22.61 miles / 36.4 km (47 min) TO AIRPORT

93.2 miles / 150 km (1:57 hr) TO MEXICALI

11.1 miles / 17.8 km (21 min) TO TECATE COMMERCIAL BORDER CROSSING

72.07 miles / 116 km (1:46 min) TO ENSENADA

31.75 miles / 51.1 km (54 min) TO ROSARITO

VIA INTERNACIONAL

LIBRAMIENTO SUR

TIJUANA - ROSARITO

FEDERAL HWY 1

ESCENICA TIJUANA - ENSENADA

VIA RAPIDA OTE.  
VIA RAPIDA PTE.

BLVD. LAZARO CARDENAS

AV. LOS INSURGENTES  
VIA RAPIDA

BLVD. ALBERTO LIMON PADILLA

BLVD. 2000

TIJUANA - TECATE  
CORREDOR TIJUANA - ROSARITO 2000

AUTOP. MEXICALI - TIJUANA

TIJUANA - TECATE

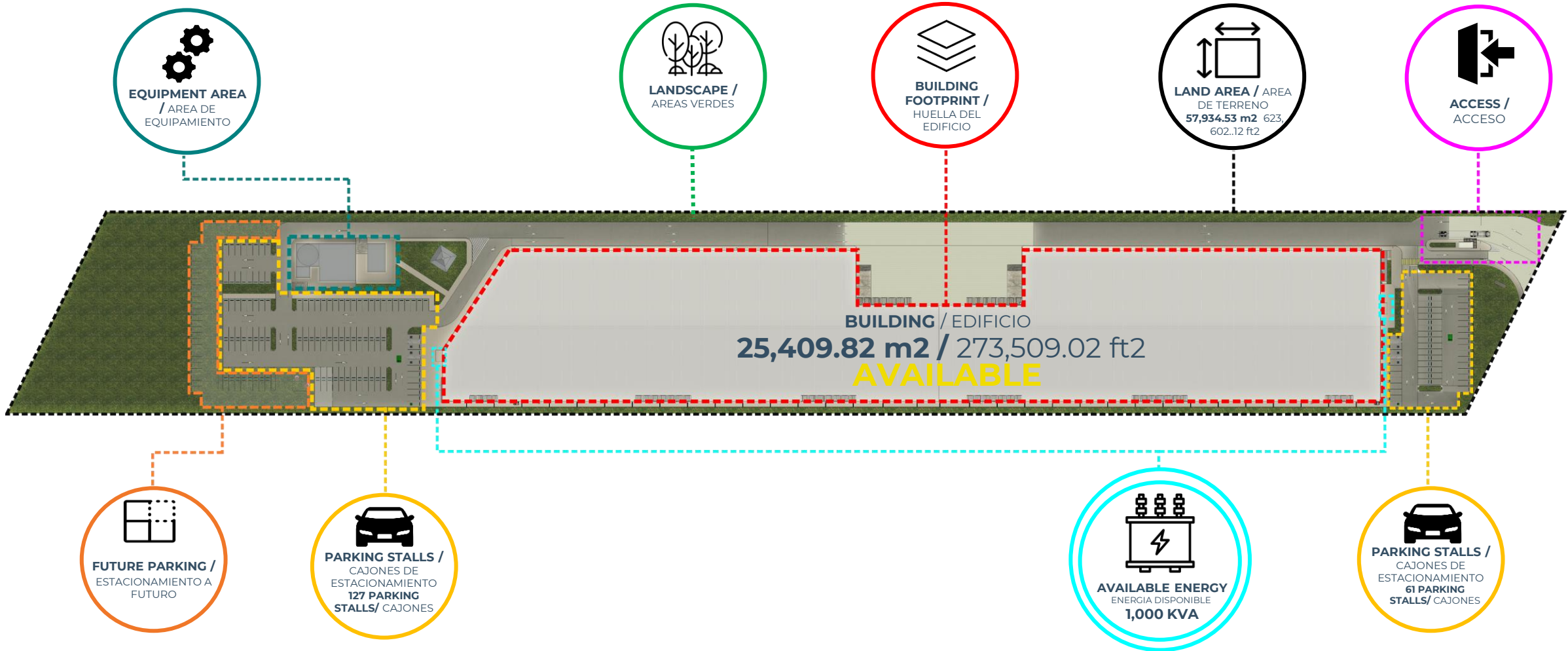




# INDUSTRIAL PARK LOCATION / UBICACIÓN PARQUE INDUSTRIAL





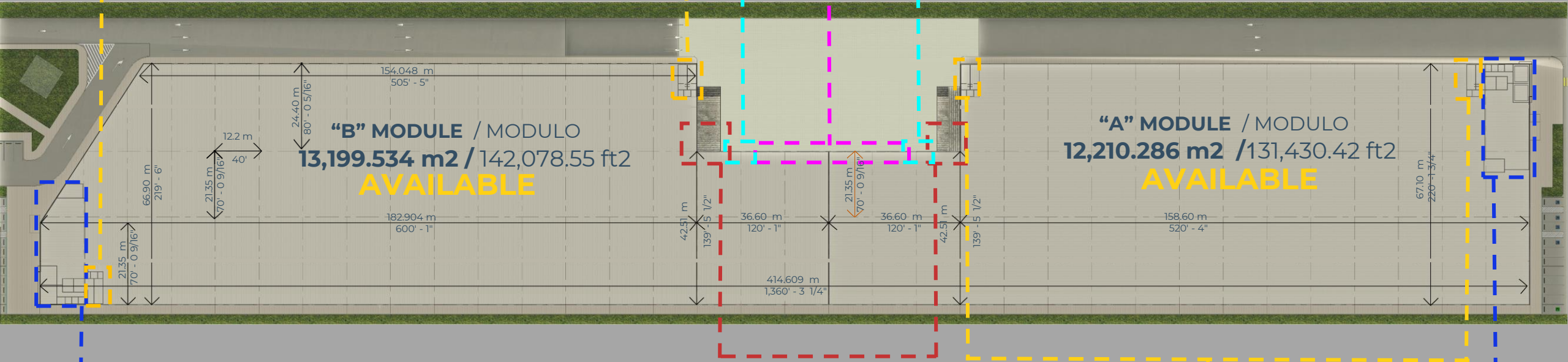


**2% SANITARIOS /  
2% RESTROOMS**

**2 KNOCK OUTS /  
PUERTAS A  
FUTURO**

**10 DOCK DOORS /  
PUERTAS  
ANDENES**

**2 KNOCK OUTS /  
PUERTAS A  
FUTURO**



**3% OFFICES /  
3% OFICINAS**

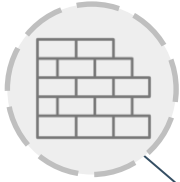
**2 FORKLIFT  
RAMPS / 2 RAMPA  
MONTACARGAS**

**2% SANITARIOS /  
2% RESTROOMS**

**3% OFFICES /  
3% OFICINAS**

**Concrete Tilt-up walls /**

*Muro Tilt-up de concreto*



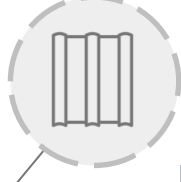
**Skylight 5% /**

*5% Tragaluces*



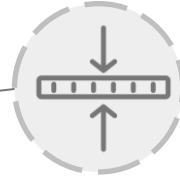
**Insulation on Roof Top R-19 /**

*Aislante en cubierta R-19*



**Floor Thickness 6" /**

*6" Espesor de firme*



**Clear Height 32 FT /**

*Altura libre 32 FT*



**BUILDING /**

*NAVE INVENTARIO*



**This project is currently seeking EDGE certification. /**

*Este proyecto busca la certificación EDGE.*

**Mechanical Ventilation System 2 changes/hour /**

*Sistema Mecánico de ventilación 2 cambios/hora*



**FSS Water Hose and Cabinets /**

*Sistema contra incendio de mangueras y gabinetes*



**Production Lighting 30 Ft Candles LED /**

*Iluminación en producción*

## BUILDING SPECS / ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO

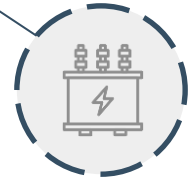
### INFRASTRUCTURE / INFRAESTRUCTURA



**Asphalt roads /**  
*Calles de Asfalto*

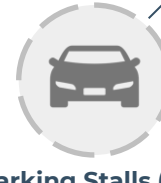


**Concrete Maneuvering yard /**  
*Patios de Maniobras de Concreto*



**1,000 KVA AVAILABLE ENERGY**  
*(More energy, subject to availability)*

**ENERGÍA DISPONIBLE**  
*(Mayor energía, sujeto a disponibilidad)*



**Parking Stalls (188) /**  
*Cajones de Estacionamiento (188)*



**Green Areas with Regional Vegetation /**  
*Áreas verdes con vegetación de la Región*





**XSITE**

PROPERTIES

## INDUSTRIAL PARK VIEW / VISTA DE CONJUNTO

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.





**X-SITE**

PROPERTIES

**MAIN ACCESS / ACCESO PRINCIPAL**

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios





**XSITE**

PROPERTIES

**MAIN ACCESS / ACCESO PRINCIPAL**

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios





**X-SITE**

PROPERTIES

**MAIN ACCESS / ACCESO PRINCIPAL**

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios





**XSITE**

PROPERTIES

## **BUILDING VIEW / PERSPECTIVA DEL EDIFICIO**

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.





**XSITE**

PROPERTIES

## **BUILDING VIEW / PERSPECTIVA DEL EDIFICIO**

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.





**XSITE**

PROPERTIES

## BUILDING VIEW / PERSPECTIVA DEL EDIFICIO

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.





**XSITE**  
PROPERTIES

## BUILDING VIEW / PERSPECTIVA DEL EDIFICIO

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.



*Not included, images for illustration purposes / No incluido, imágenes con propósito ilustrativo.*



## MANEUVERING AREA / PATIO DE MANIOBRAS

Construction preview images may be subject to change / Imágenes de vista previa de construcción pueden estar sujetas a cambios.



TIJUANA  
MEXICALI  
MAIN OFFICE



## CONTACT/CONTACTO

### CBO & Partner

Eugenio Lagarde

elagarde@xsiteproperties.com

### Commercial Manager

Juan Jose Sacristán

jsacristan@xsiteproperties.com



### CORPORATE ADDRESS

Av. Eucalipto 2399, Colonia Rivera

Mexicali, Baja California

México C.P. 21259

Teléfono: + 52 (686) 567-7667



[www.xsiteproperties.com](http://www.xsiteproperties.com)

# AMONG OUR CLIENTS