



PARQUE INDUSTRIAL VACA MUERTA

SERVICE CENTER



vacamuertaindustria.com

ZLT

SERVICE CENTER

Una región en expansión necesita más que infraestructura industrial. Necesita un lugar donde la actividad se sostenga.

Añelo es el epicentro operativo de Vaca Muerta. Miles de profesionales y empresas convergen a diario con una demanda de servicios que el mercado local aún no logra satisfacer.

El Service Center del PIVM nace para cubrir ese vacío. Integra una **zona comercial de locales** con estacionamiento propio y **una estación de servicio con parador**, ubicados sobre el bypass que conecta la Ruta 7 con la 17 – *el corredor logístico más activo de la región.*

Un proyecto que no solo acompaña al Parque Industrial Vaca Muerta, sino que lo completa.



EN EL CORAZÓN DE VACA MUERTA

Añelo, Neuquén, Ruta 17, Km 5.

Cutral Co
84km

Rincón de los sauces
132km

Añelo

Neuquén
102 km

PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA

SERVICE CENTER

ESTACIÓN DE SERVICIO



MASTERPLAN SERVICE CENTER

- Tierra: 6.000m² totales
- M² cubiertos de locales: 3.000 m²

*estimaciones que deberán ajustarse a proyecto definitivo

ZONA COMERCIAL

PARQUE
INDUSTRIAL
VACA
MUERTA
SERVICE CENTER



ZLT

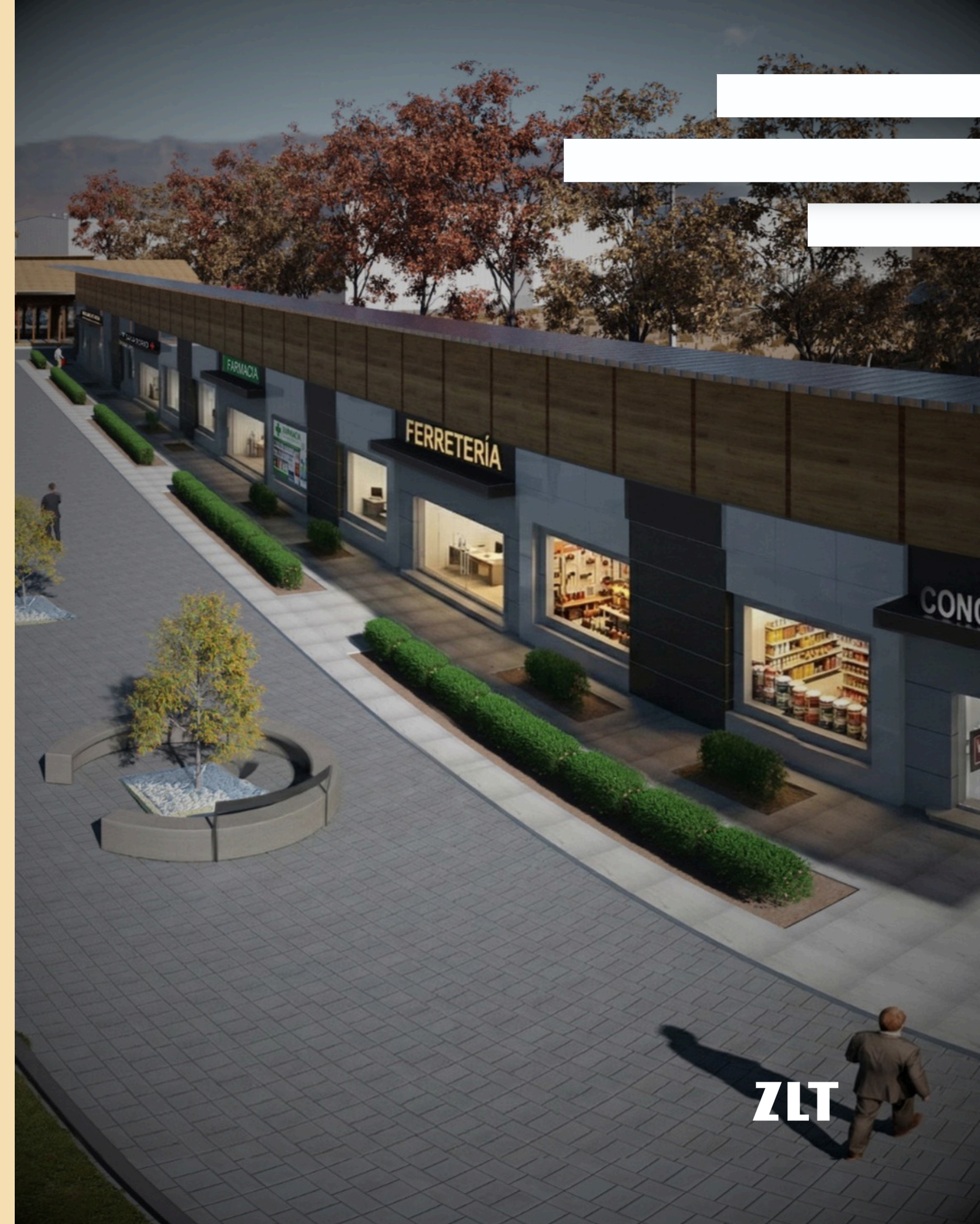
ECOSISTEMA

Instalarse en el área comercial del **Service Center** no significa simplemente elegir un local: significa elegir una posición estratégica dentro del corazón operativo de Vaca Muerta.

Con frente directo al bypass que conecta la Ruta 7 con la Ruta 17, cada marca que opere allí contará con visibilidad inmediata sobre uno de los corredores de mayor tránsito industrial de la región. A su vez, su ubicación **a solo 1 km de Loma Campana**, principal yacimiento de YPF, potencia aún más su valor comercial y logístico.

El verdadero diferencial está en el ecosistema que lo rodea: 103 lotes activos, **más de 400 empresas radicadas en Añelo** y miles de profesionales con alta capacidad de consumo circulando diariamente dentro del área de influencia. Se trata de una demanda real, concentrada y sostenida en el tiempo, sin necesidad de generarla desde cero.

En una cuenca que todavía ha sido explotada en **menos de un 10%** y que proyecta un crecimiento diferencial durante los próximos 50 años, ubicarse en el Service Center es anticiparse al desarrollo futuro de Vaca Muerta y formar parte de su expansión desde una posición privilegiada.



RUBROS SUGERIDOS

Un ecosistema que aporta valor a la región y a las empresas que lo conforman.



PRODUCTOS

- Maquinaria y equipo de trabajo
- Supermercado
- Farmacia
- Lubricentro
- Gomería

Con frente directo al bypass y miles de personas circulando a diario, los comercios de producto acceden a una demanda de paso constante: consumo por conveniencia y necesidad inmediata, sin tener que generar tránsito. Estar en el ingreso al parque significa ser la primera y la última parada de quien entra y sale del parque.

SERVICIOS

- Aseguradora
- Centro de atención primaria
- Logística/Courier
- Gastronomía

Las empresas de servicio encuentran aquí a su cliente instalado: +400 empresas y miles de profesionales que operan en la zona todo el año. La proximidad física al ecosistema productivo se traduce en cercanía operativa, capacidad de respuesta y presencia institucional en el punto exacto donde se concentra la actividad.

ZONA COMERCIAL

PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA
SERVICE CENTER



60 COCHERAS



9 LOCALES DE 240 M2 (opcional doble planta)
6 LOCALES DE 120 M2

*estimaciones que deberán ajustarse a proyecto definitivo

TÉCNICA

PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA
SERVICE CENTER



ZLT



*estimaciones que deberán ajustarse a proyecto definitivo

ESTACIÓN DE SERVICIO

PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA
SERVICE CENTER



PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA

ZLT

ESTACIÓN DE SERVICIO

El movimiento en la ruta del petróleo es constante. Camiones, flotas corporativas y vehículos de campo circulan las 24 horas por este corredor sin una infraestructura de servicio a la altura de esa demanda.

La estación de servicio con parador del PIVM ocupa el punto exacto donde ese flujo se concentra: la intersección del bypass con el ingreso al parque. Un lugar de paso obligado que se convierte en punto de referencia para toda la región – no solo para quienes operan en el parque, sino para todo el tráfico pesado e industrial que conecta Añelo con el resto de la cuenca.





INDICADORES URBANÍSTICOS

PARQUE INDUSTRIAL
VACA MUERTA
SERVICE CENTER

» CONSTRUCCIÓN

- FOS: 0,50
- FOT: 0,80

» PARCELAMIENTO

- Frente mínimo de 30 metros
- Superficie mínima de 1.000 m

» USOS PERMITIDOS

- Comercial minorista y mayorista con y sin depósito.
- Servicios

» RETIROS

- Retiros mínimos de frente y fondo 5 metros.
- Retiro lateral mínimo 5 metros.

*estimaciones que deberán ajustarse a proyecto definitivo

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

PARQUE
INDUSTRIAL
VACA
MUERTA
SERVICE CENTER



Red de agua



Fibra óptica



Red eléctrica



Red de cloacas



Alumbrado Público



Estacionamiento



Calles pavimentadas
con asfalto

DESARROLLA

ZLT

+54 9 341 261-8540
vmindustria_info@somozlt.com

ACOMPañAN



ASESORA

