

BE EXTRAORDINARY

AVETEC®



Industrial 18%



Comercial 9%

Habitacional 5%

TIPOS DE INVERSIONES EN BIENES RAÍCES

TENDENCIAS GLOBALES EN LA INDUSTRIA

Última Milla Delivery

E-commerce

Almacenamiento



Nearshoring

Proveedores Locales



UBICACIÓN
PRIVILEGIADA

CONECTIVIDAD

TRIPLE HÉLICE

CALIDAD DE VIDA

SEGURIDAD

N

CNN

Economía » Dólar

México supera a China como principal exportador de bienes a EE.UU.

Por [Elisabeth Buchwald](#)

10:02 ET(14:02 GMT) 8 Febrero, 2024

La situación de la economía de México 1:10

(CNN) -- Durante las últimas dos décadas, Estados Unidos importó más bienes de China que todas las demás naciones. Ese ya no es el caso.

México es ahora el principal exportador de bienes a Estados Unidos, según nuevos datos comerciales publicados por el Departamento de Comercio el miércoles.

México envió bienes por valor de US\$ 475.600 millones a Estados Unidos el año pasado, un aumento del 5% con respecto a 2022. Mientras tanto, China exportó bienes por valor de US\$ 427.200 millones a Estados Unidos el año pasado, una caída del 20% con respecto a 2022.

VIDEO

Las a desp

El f

El

MÁS

Beyon

LIDER EMPRESARIAL

[Newsletter](#)

LIDER
EMPRESARIAL

Liderlife

[Revista Digital](#) [Estados](#) [Nacional](#) [Negocios](#) [Economía](#)

VIDEOS

 Salles Sainz
Grant Thornton

Grc

¡VEN Y ENCÁNTATE
DE NOCHE!

Noches de Kukulcán

Espectáculo de videomapping con recorrido por la
ZONA ARQUEOLÓGICA CHICHENITZA

≡

SUSC

[Inicio](#) > [Economía](#)

Querétaro ocupa el segundo lugar en competitividad a nivel nacional

El Índice de Competitividad Estatal (ICE) 2023 tiene como objetivo visibilizar las fortalezas y debilidades de las 32 entidades federativas de México.

por

Redacción

— 9 junio, 2023

en [Economía](#)

Reading Time: 3 mins read

QUERÉTARO EN EXPANSIÓN

EL UNIVERSAL

The image is the header and main content area of the website 'EL UNIVERSAL QUERÉTARO'. The header features a purple bar with the site's name and various navigation links. Below the header is a green advertisement for Adobe. The main content area contains a large, bold title about the expansion of the Querétaro airport, followed by a photograph of the airport's exterior at dusk.



CRECIMIENTO EN QUERÉTARO

LIDER EMPRESARIAL



Querétaro, líder en el Bajío en atracción de inversión: KPMG

En rueda de prensa, para presentar los resultados del estudio Perspectivas de Dirección en México de KPMG a nivel Bajío, se dio a conocer que Querétaro se posicionó en el primer lugar debido a su ubicación estratégica.

por Paulina Rosales — 13 marzo, 2024 en Economía Reading Time: 3 mins read

Compartir este Artículo:

[Facebook](#) [LinkedIn](#) [Twitter](#) [Email](#) [WhatsApp](#)

Newsletter

Liderlife

Revista Digital | Estados | Nacional | Negocios | E...

Desarrolla el potencial de tu empresa con soluciones tecnológicas y el mejor aliado

• CIBERSEGURIDAD • NUBE • COLABORACIÓN

CUANDO SE TRATA DE SE TRATA DE hola. Innovación

¡VEN Y ENCANTATE DE NOCHE!

Yucatán

Noches de Kukulcán

Experiencia de videomapping con recorrido por la ZONA ARQUEOLÓGICA CHICHEN ITZA

Inicio > Economía

MEXICO INDUSTRY



Coloca Nexteer primera piedra de centro técnico de ingeniería en Querétaro

AUTOMOTRIZ

Sara Rodríguez. Marzo 08, 2024

Fotos



El centro técnico de Nexteer tendrá una inversión superior a los 20 millones de dólares.

La compañía Nexteer colocó la primera piedra de su Centro Técnico de Nexteer Automotive México (MXTC) en Querétaro. La inversión total será superior a los 20 millones de dólares, además de la compra de equipamiento.

"El nuevo centro técnico va a expandir nuestra huella local en ocho mil 350 metros cuadrados y va a contener equipo de última generación, también nosotros anticipamos que esto va a generar aproximadamente 400 nuevos empleos para 2026", informó Robin Milavec, director de Tecnología, Estrategia y de la Junta Ejecutiva de Nexteer.

Por su parte, Abel Villareal, vicepresidente y director de operaciones en México de Nexteer, señaló que la construcción de este centro técnico de la compañía representa crecimiento, oportunidades e innovación para la región, así como una inversión superior a los 20 millones de dólares.

El arranque de la construcción del Centro Técnico de Nexteer Automotive México (MXTC), será un espacio en el que la empresa se encargará de mejorar su capacidad de respuesta, agilidad y calidad para sus clientes OEM (Fabricantes de Automóviles).

EL UNIVERSAL



Inversión de Amazon Web Services en Querétaro refleja beneficios del nearshoring y el T-MEC, afirma Ken Salazar

El embajador de Estados Unidos en México destacó que esta inversión es una de las más grandes que han realizado empresas estadounidenses en México y en América Latina y que con esto se permitirá fortalecer las cadenas de suministro regionales de América del Norte



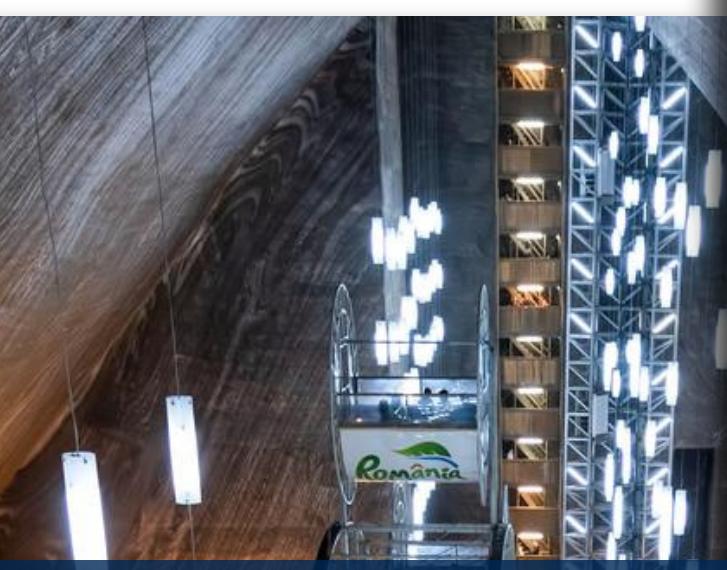


EL MERCADO INDUSTRIAL EN QUERÉTARO

- ➡ Tasa a la baja en la disponibilidad de inmuebles industriales
- ↗ Tasa a la alza en absorción de estos espacios



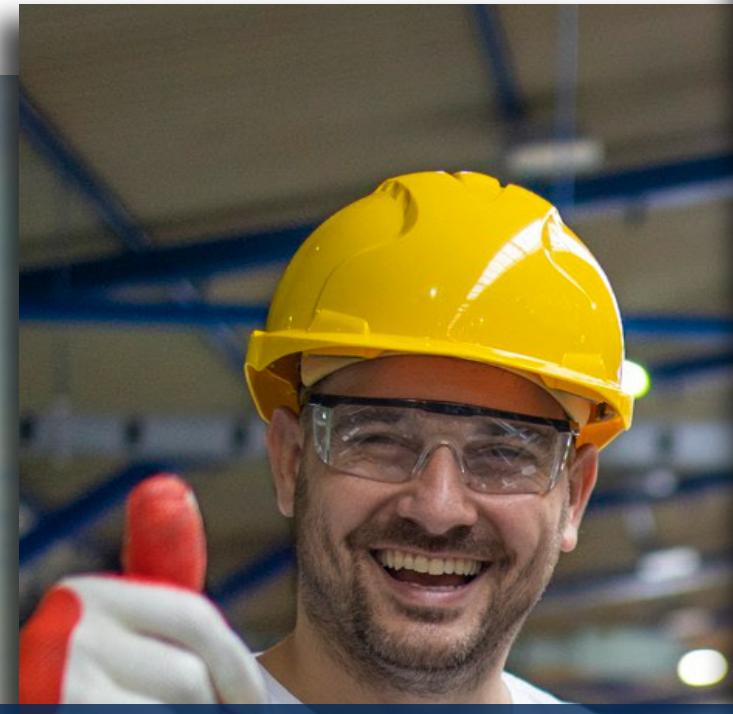
PRINCIPALES SECTORES DE LA INDUSTRIA EN QUERÉTARO



Minería



Construcción



Manufactura
Automotriz
Electrodomésticos



Alimentos



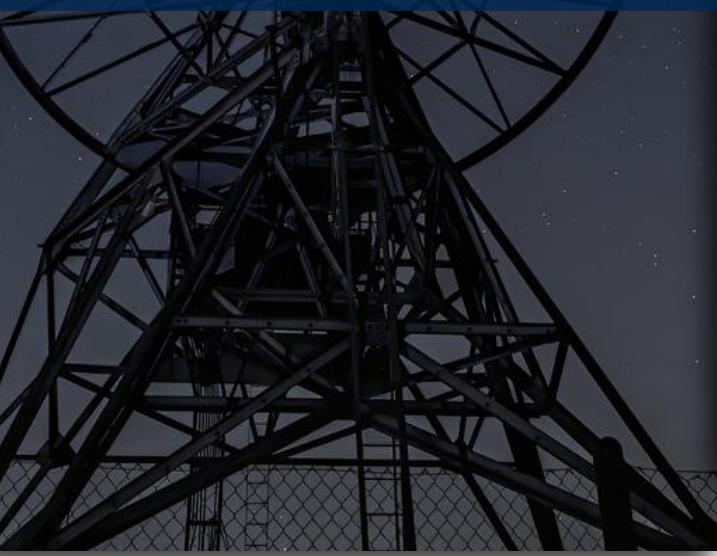
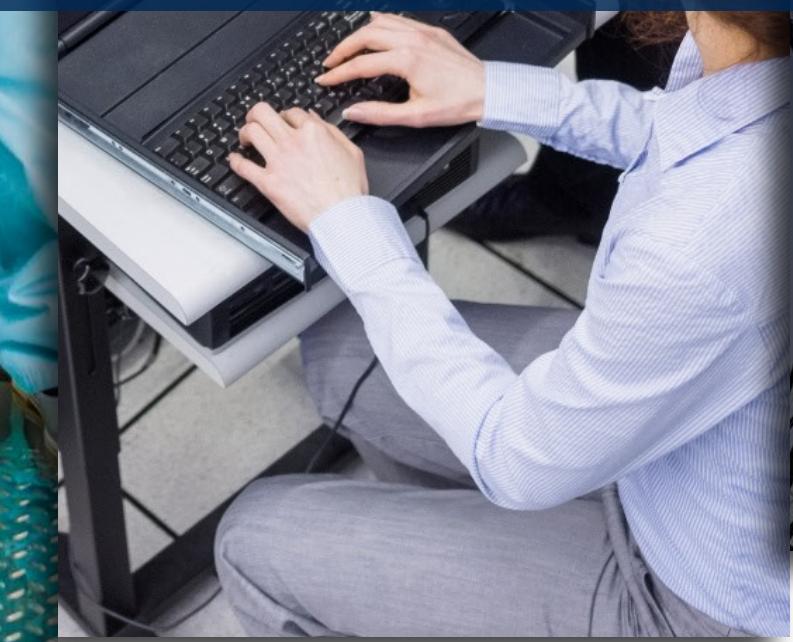
Tecnología
15 data centers



Satélites,
Aeronáutico
y Aeroespacial



Diseño de
Tecnología
Cuántica



PROYECTO DE INVERSIÓN

AVETEC®

- UBICACIÓN
- SISTEMA CONSTRUCTIVO
- FINANCIAMIENTO



SOMOS GRUPO CCIMA



MODELO DE ECONOMÍA CIRCULAR



NAVES Y MICRONAVES INDUSTRIALES PENSADAS EN EL FUTURO



Un concepto innovador y accesible que maximiza la rentabilidad de tu inversión en el Sector Industrial. Apoyamos a todos nuestros aliados ofreciendo soluciones de Financiamiento a tu Medida.

¡LA CLAVE DE UNA BUENA INVERSIÓN INDUSTRIAL ES UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA!



10 PARQUES
DISEÑADOS PENSANDO
EN LAS NECESIDADES
PARA EL USUARIO



**BUSINESS
PARK
BETA**

**BUSINESS
PARK
AEROPUERTO**

**BUSINESS
PARK
GAMMA**

**BUSINESS
PARK
CELTA**

**BUSINESS
PARK
GAMMA II**

**BUSINESS
PARK
SUR 57**

**BUSINESS
PARK
SANTA ROSA**

**BUSINESS
PARK
CALAMANDA**

**BUSINESS
PARK
PEDRO ESCOBEDO**

**BUSINESS
PARK
PEDRO ESCOBEDO II**



INFRAESTRUCTURA CON ESTÁNDARES GLOBALES

Infraestructura Eléctrica
Subterránea de
Media Tensión

Business
Center

Círculo Cerrado
De T.V.

DISEÑADA PARA
LA INDUSTRIA
DEL MAÑANA

AVETEC®



Auto Abasto
de Agua

Supervisión
Administrativa
del Parque

Carriers

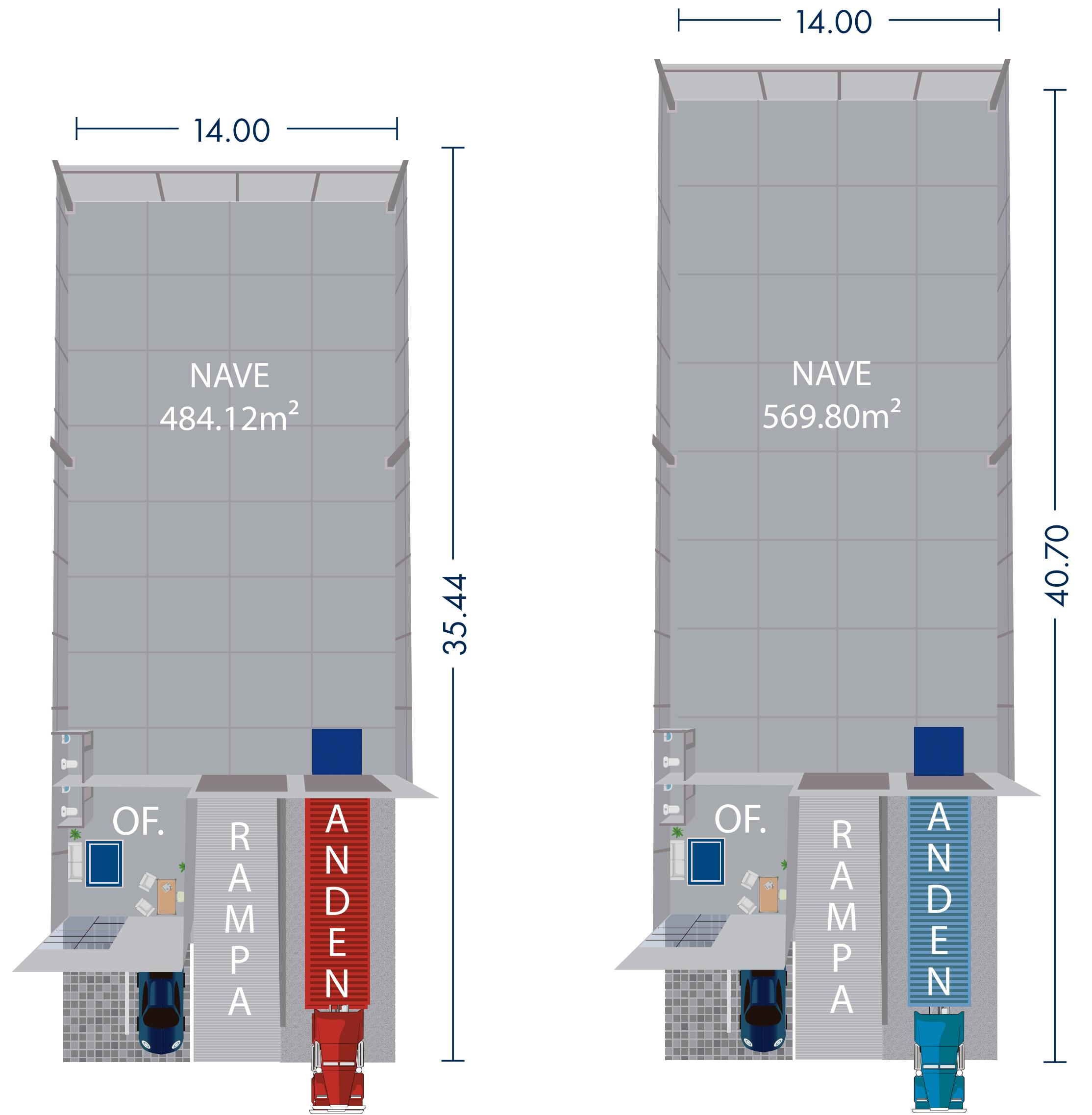
Socio
CCIMA

Urbanización



NAVES LISTAS PARA USAR

CUADRO DE ÁREAS



Lote: 484.12 m ²	Lote: 569.80 m ²
Área Op.: 316.12 m ²	Área Op.: 402 m ²
Ofic.: 33.00 m ²	Ofic.: 33.00 m ²
Estac.: 33.00 m ²	Estac.: 33.00 m ²
Andén: 60.00 m ²	Andén: 60.00 m ²
Rampa: 42.00 m ²	Rampa: 42.00 m ²
Alt. Libre: 9.0 mts.	Alt. Libre: 9.0 mts.

- Plataforma Niveladora
- Cortina en rampa y andén
- Altura Libre 9.0 mts.
- Oficina
- 2 medios baños
- Sistema hidrosanitario
- Cisterna 2,500 Lt.
- Circuito eléctrico 110V. y 220V.
- Sistema termo-acústico
- 10% de iluminación natural
- 1 año de garantía

MICRONAVES LISTAS PARA USAR



CUADRO DE ÁREAS

Lote: 300 m²

Área Op.: 220 m²

Estac.: 48 m²

Rampa: 32 m²

Alt. rampa: 50 cm.

Alt. Libre: 7.10 mts.

- Cortina en rampa
- 4.50 mts. x 3.50 mts.
- Altura Libre 7.10 mts.
- 2 medios baños
- Sistema hidrosanitario
- Cisterna 2,500 Lt.
- Circuito eléctrico 110V. y 220V.
- Sistema termo-acústico
- 10% de iluminación natural
- 1 año de garantía

OPCIONES DE INVERSIÓN



EJEMPLO DE MODELO DE INVERSIÓN MICRO NAVE 300M²

Metraje	300 m2.
Precio de lista x m2	\$14,175
Rendimiento en plusvalía anual	17.95%

PROYECCIÓN DEL ACTIVO

Valor en 1 año	\$5,657,849
Valor en 2 años	\$6,673,433
Valor en 3 años	\$7,871,314

Incremento anual en rentas	6%
Renta actual por m ²	\$95

PROYECCIÓN EN RENTAS

Renta por m2 en 1 año	\$116.81
Renta por m2 en 2 años	\$123.82
Renta por m2 en 3 años	\$131.25

Renta mensual proyectada	\$39,374.99
Renta anual proyectada	\$472,499.87



ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO CON PROYECCIÓN

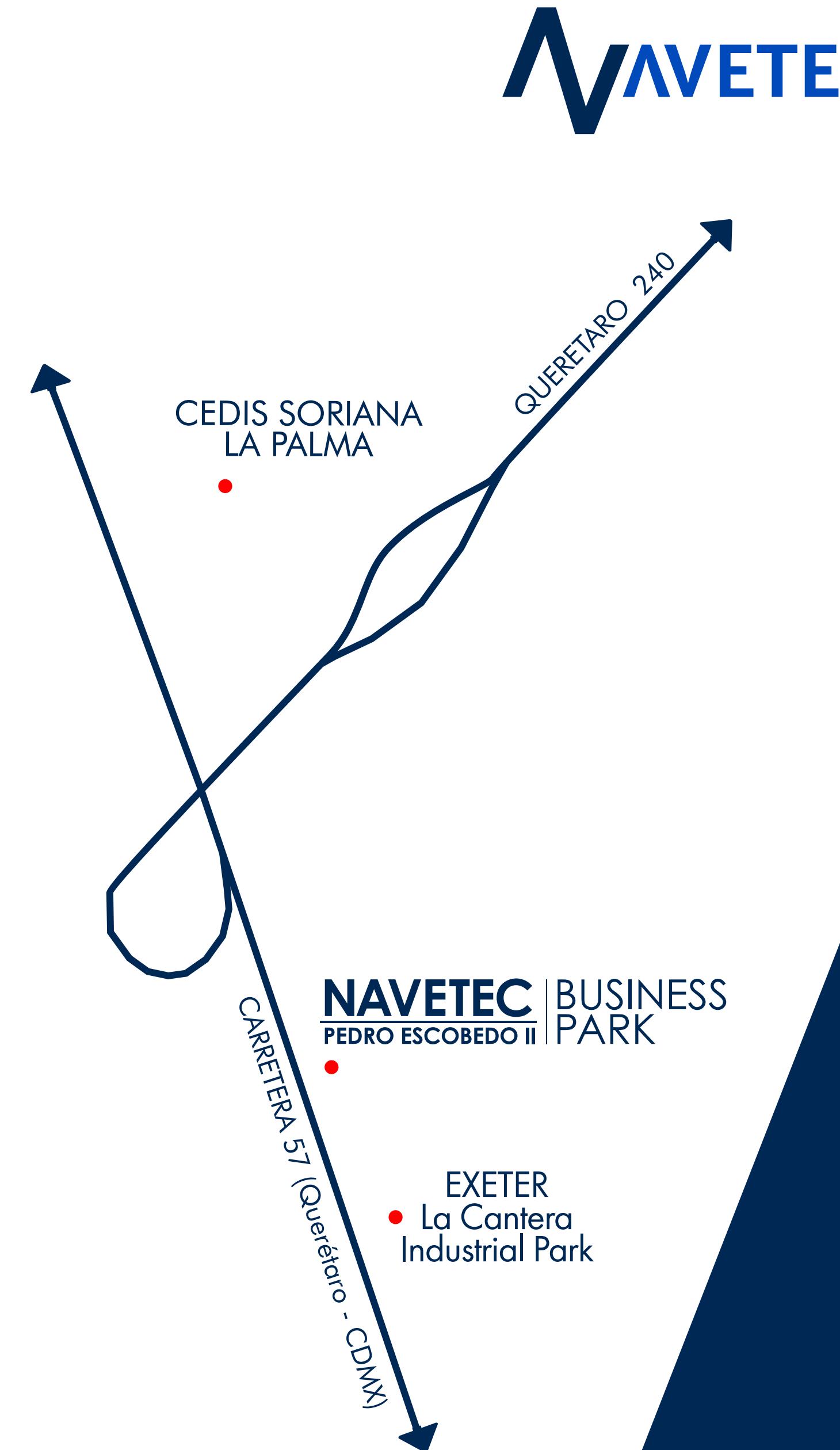
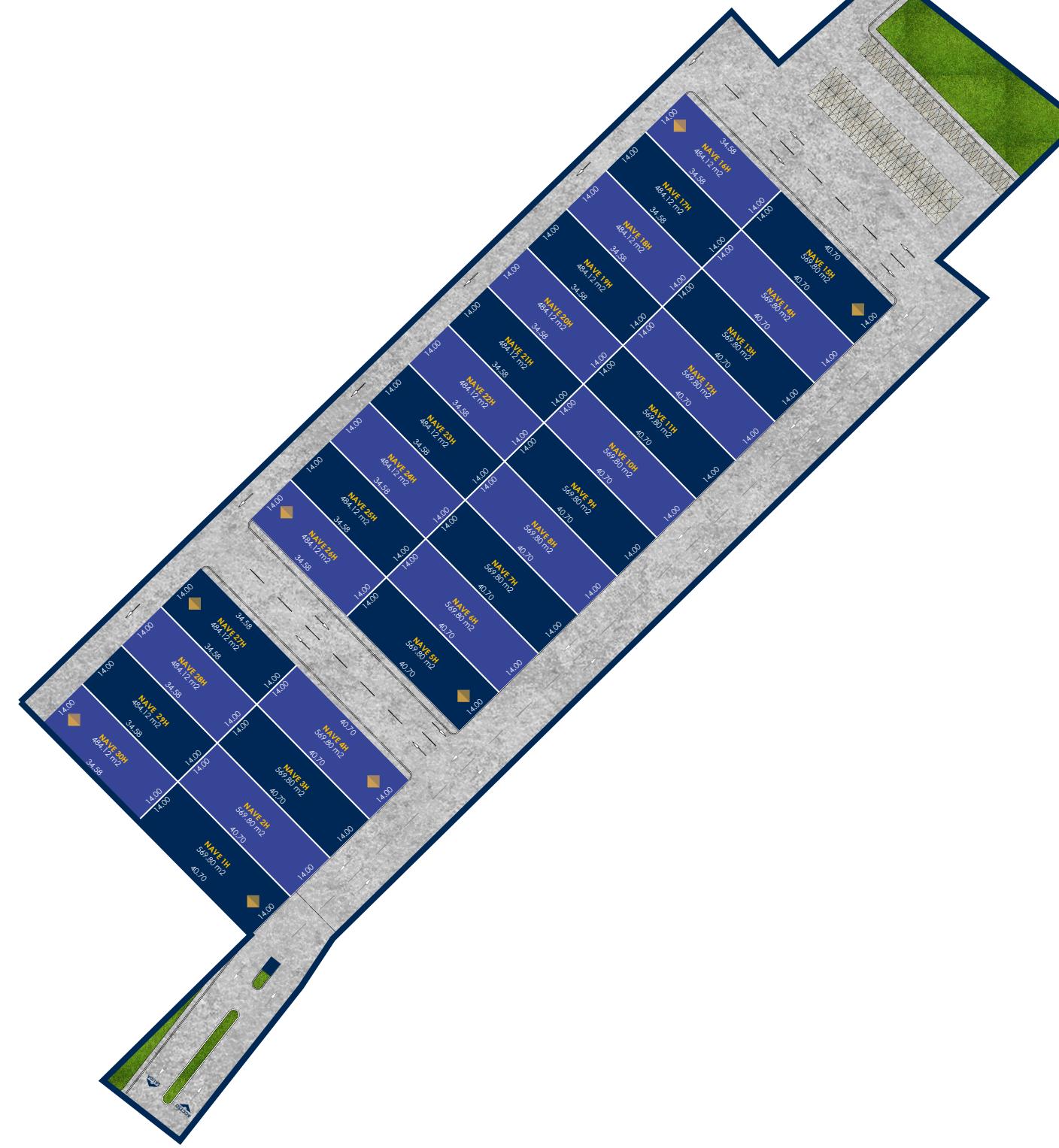
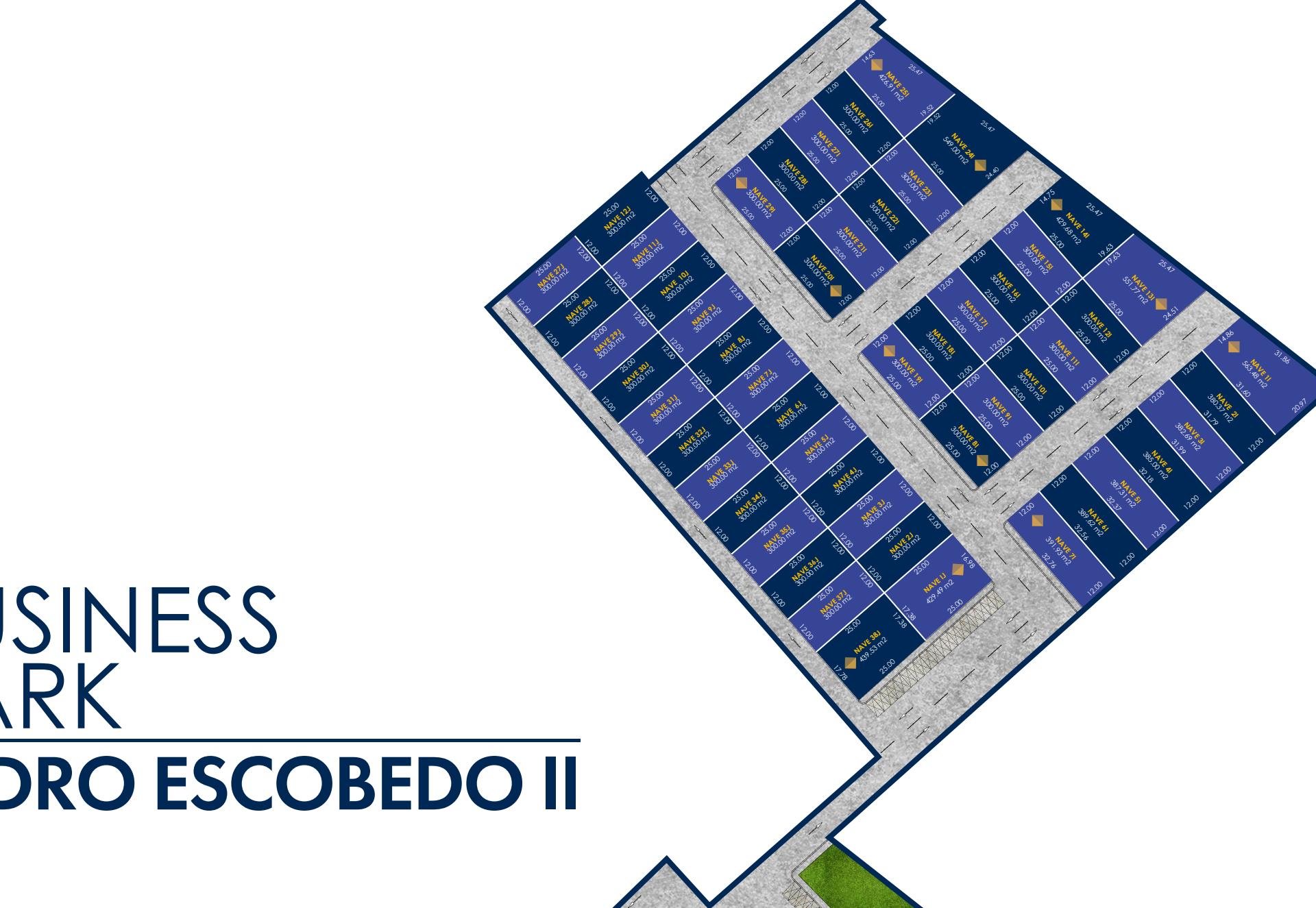
Financiamiento	3 años	5 años	10 años
Meses de financiamiento	36	60	120
% De descuento	15%	10%	0%
CAT	0%	5.4%	10.7%
P. U. con descuento	\$13,591	\$14,390	\$15,989
Precio de la nave	\$4,796,820	\$4,796,820	\$4,796,820
Descuento	\$719,523	\$479,682	-
Inversión Inicial Gradual	4,077,297	4,317,138	4,796,820
% Enganche	10%	30%	30%
Enganche	\$407,730	\$1,295,141	\$1,439,046
% A financiar	90%	70%	70%
Importe a financiar	\$3,669,567	\$3,021,997	\$3,357,774
Mensualidades 1 a 36	\$101,932	\$50,367	\$27,981
Mensualidades 37 a 60		\$63,911	\$57,999
Mensualidades 61 a 120			\$57,999

UTILIDAD EN 3 AÑOS

Utilidad en 3 años	\$3,794,017	\$3,554,176	\$3,074,494
Rendimiento proyectado en 3 años	93%	82%	64%
Capitalización en rentas	11.6%	10.9%	9.9%

Etapa 1 83 NAVES

NAVETEC
BUSINESS
PARK
PEDRO ESCOBEDO II



AVETEC®

BE EXTRAORDINARY

