

BE EXTRAORDINARY

NAVETEC®





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





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.

LIDER EMPRESARIAL

Newsletter



Liderlife

Revista Digital Estados Nacional Negocios Economía

Salles Sainz Grant Thornton

Grc

Yucatán

¡VEN Y ENCÁNTATE DE NOCHE!

Noches de Kukulcán

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.

LIDER por Redacción — 9 junio, 2023 en Economía Reading Time: 3 mins read



QUERÉTARO  
EN EXPANSIÓN

EL UNIVERSAL

EL UNIVERSAL QUERÉTARO

MXM VIDEOS FOTOS

16 / abril / 2024 | 13:26 hrs.

SUSCRÍBETE

AVISO OPORTUNO AGENCIA DE NOTICIAS PRIMERA PLANA

Facebook X Instagram YouTube

Término de búsqueda

Adobe

Ahorra un 26% en Creative Cloud para Equipos.

Comprar ya

Aplica T&C.

# Ampliarán el Aeropuerto de Querétaro; iniciarán en diciembre

Se busca cerrar el año con 1 millón 600 mil pasajeros, nueva cifra récord







# CRECIMIENTO EN QUERÉTARO

## LIDER EMPRESARIAL

Newsletter

LIDER

EMPRESARIAL

Liderlife

Revista Digital

Estados

Nacional

Negocios

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

COMIENZA

YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO

¡VEN Y ENCÁNTATE DE NOCHE!

Noches de Kukulcán

Experiencia de alojamiento con encanto en la zona arqueológica de Chichén Itzá

Inicio

Economía

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

En rueda de prensa, para presentar los resultados del estudio Perspectivas de la 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

## MEXICO INDUSTRY

MEXICO INDUSTRY

Seleccionar idioma

Suscríbete | Expos | Ediciones Impresas | Boletín

PRO

Noticias | Opinión | Webinars | Diálogos Industriales | Documentos Técnicos | Proveedores | Parques Industriales

Coloca Nexteer primera piedra de centro técnico de ingeniería en Querétaro

AUTOMOTRIZ

Sara Rodríguez. Marzo 8

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

Font size: 12px — 20px

IMPRIMIR

La compañía Nexteer colocó la primera piedra de su Centro Técnico de Nexteer Automotive México (MXTC) en Querétaro. Este tendrá una inversión 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 equipamiento 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 Equipos Originales).

## EL UNIVERSAL

EL UNIVERSAL

MXM | VIDEOS | PODCAST | NEWSLETTERS | JUEGOS

Iniciar Sesión

Término de búsqueda

EDICIÓN IMPRESA

SUSCRÍBETE

SALA PLUS

Ahorra un 26% en Creative Cloud para Equipos. Aplica T&C. Comprar ya

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

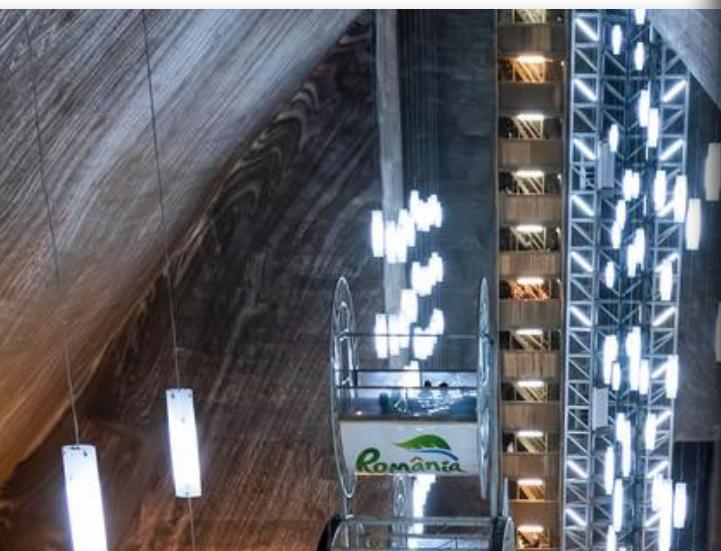


Tasa a la alza en absorción de estos espacios





# PRINCIPALES SECTORES DE LA INDUSTRIA EN QUERÉTARO



Minería



Construcción



Manufactura  
Automotriz  
Electrodomésticos



Alimentos



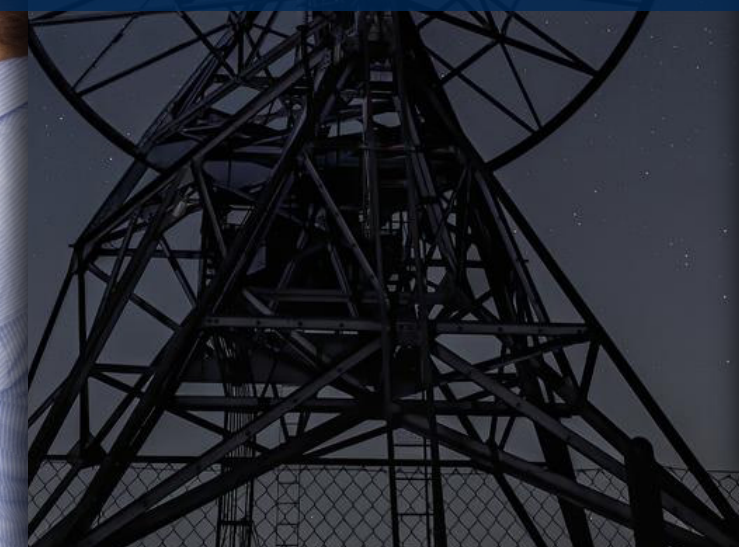
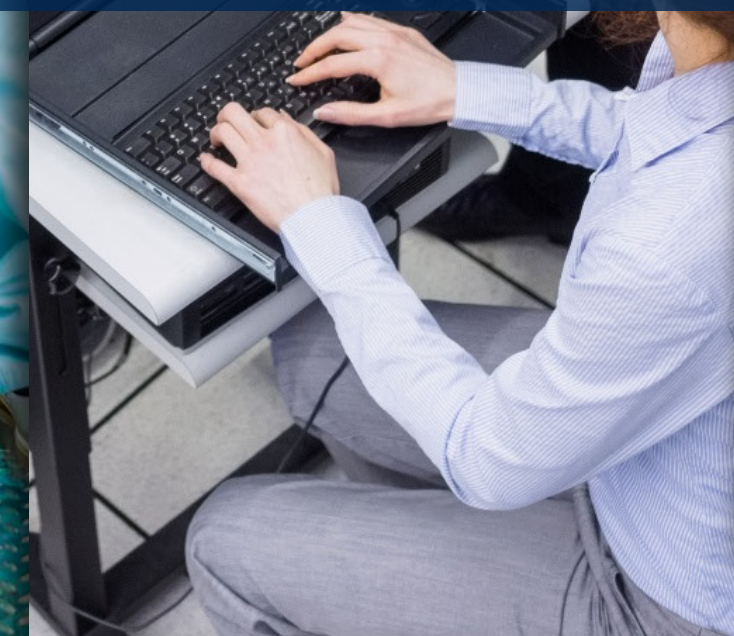
Tecnología  
15 data centers



Satélites,  
Aeronáutico  
y Aeroespacial



Diseño de  
Tecnología  
Cuántica





# PROYECTO DE INVERSIÓN



- 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!



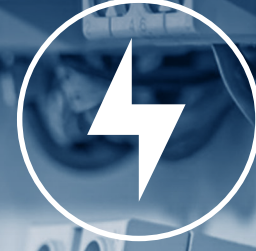
**10 PARQUES**  
DISEÑADOS PENSANDO  
EN LAS NECESIDADES  
PARA EL USUARIO

- |   |   |
|---|---|
|  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 II |  BUSINESS PARK PEDRO ESCOBEDO    |
|  BUSINESS PARK PEDRO ESCOBEDO II |  BUSINESS PARK PEDRO ESCOBEDO II |





# INFRAESTRUCTURA CON ESTÁNDARES GLOBALES



Infraestructura Eléctrica  
Subterránea de  
Media Tensión



Auto Abasto  
de Agua



Supervisión  
Administrativa  
del Parque



Carriers



Seguridad  
24/7

Socio  
CCIMA

Urbanización

Circuito Cerrado  
De T.V.

Business  
Center

**NAVETEC**

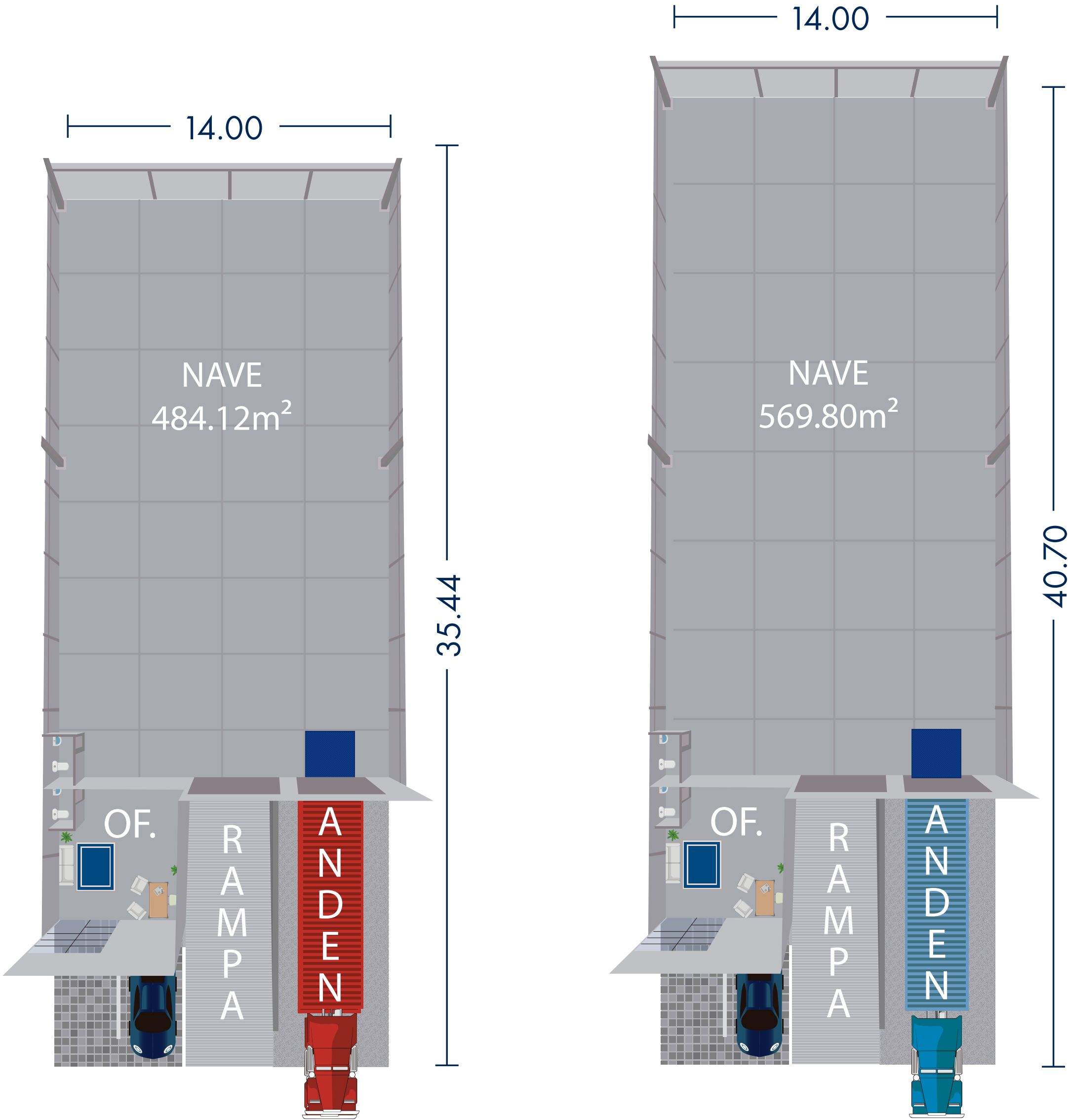
DISEÑADA PARA  
LA INDUSTRIA  
DEL MAÑANA





NAVES LISTAS PARA USAR

CUADRO DE ÁREAS

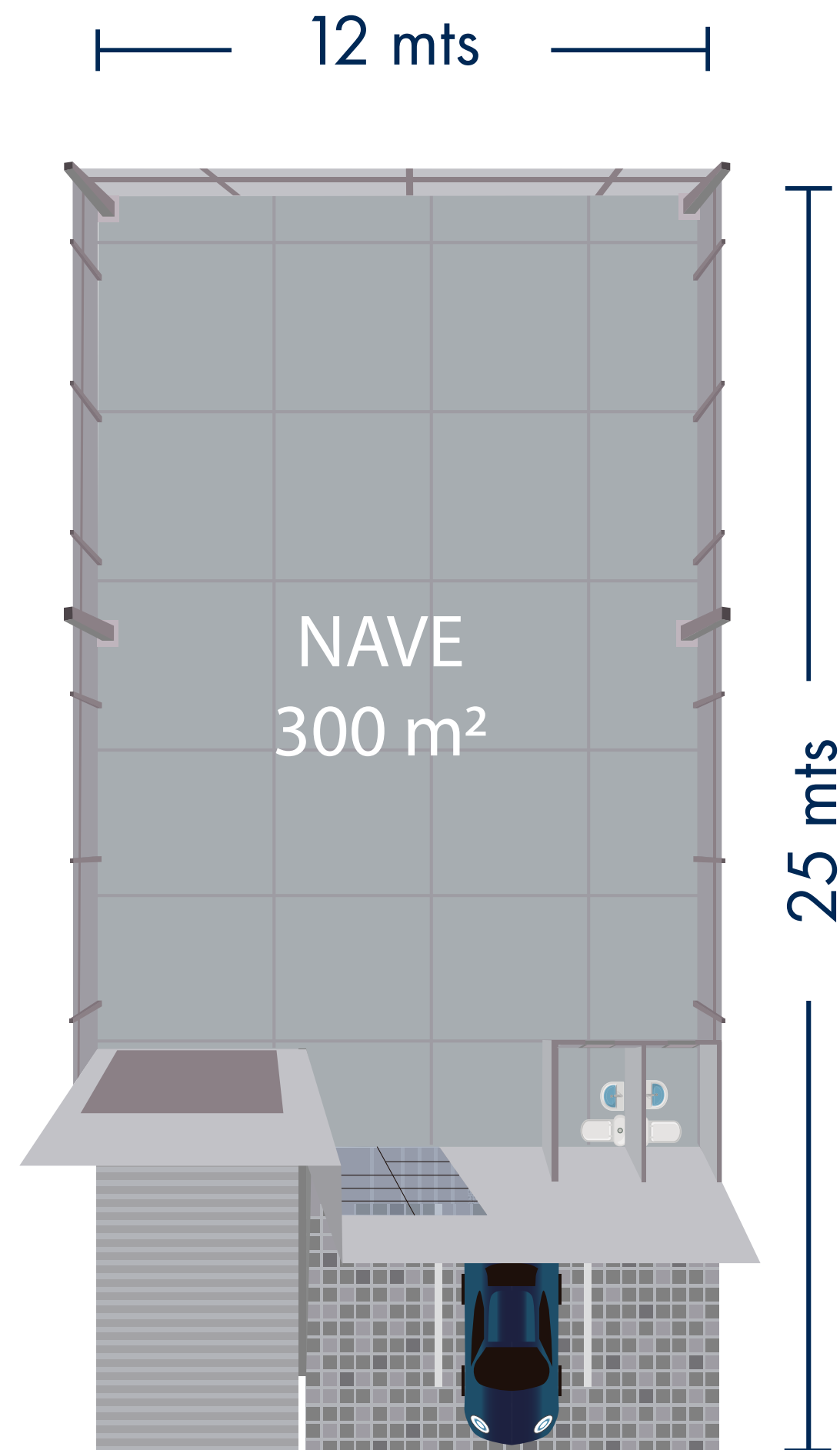


Lote: 484.12 m <sup>2</sup>	Lote: 569.80 m <sup>2</sup>
Área Op.: 316.12 m <sup>2</sup>	Área Op.: 402 m <sup>2</sup>
Ofic.: 33.00 m <sup>2</sup>	Ofic.: 33.00 m <sup>2</sup>
Estac.: 33.00 m <sup>2</sup>	Estac.: 33.00 m <sup>2</sup>
Andén: 60.00 m <sup>2</sup>	Andén: 60.00 m <sup>2</sup>
Rampa: 42.00 m <sup>2</sup>	Rampa: 42.00 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

Área Op.: 220 m<sup>2</sup>

Estac.: 48 m<sup>2</sup>

Rampa: 32 m<sup>2</sup>

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 300M<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	\$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

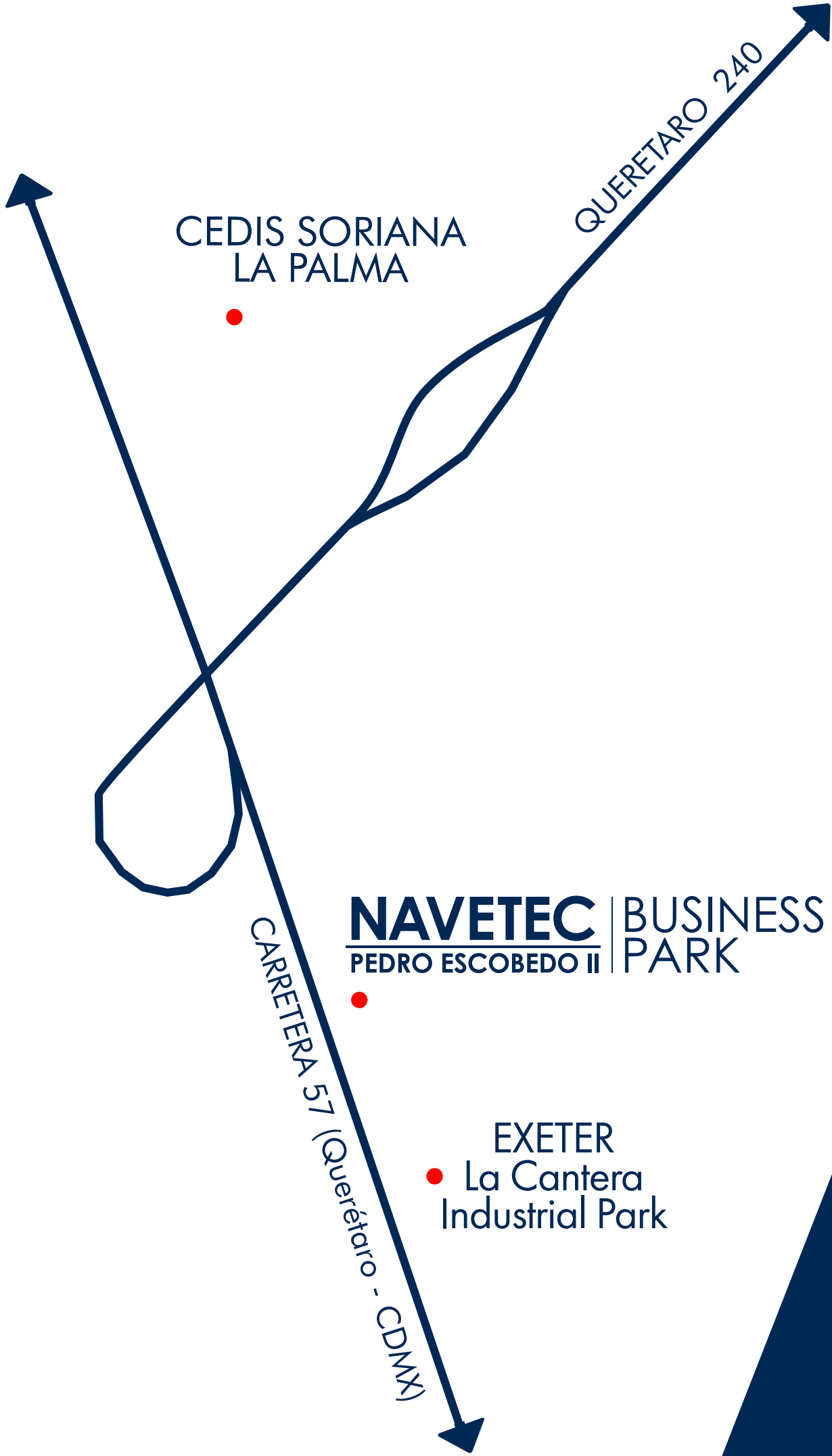
## UTILIDAD EN 3 AÑOS

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%



NAVETEC® BUSINESS PARK PEDRO ESCOBEDO II

Etapa 1  
83 NAVES







BE EXTRAORDINARY

