

BE EXTRAORDINARY

NAVETEC®



TODA EMPRESA EXTRAORDINARIA TIENE UNA HISTORIA EXTRAORDINARIA

2002

Nace Grupo CCIMA en la ciudad de Querétaro.



Conformación de marca constructora, especializada en estructuras de acero.



2003-2006

Se lanza Rent Solutions enfocada en la renta de grúas y maquinaria.



2007-2010

Generamos colaboraciones estratégicas con Gobierno del Estado de Qro.



Y empresas de la industria automotriz.



2011-2015

Creamos nuestra Desarrolladora Industrial Navetec.



Inauguramos nuestro primer parque industrial.



2019

Fundamos nuestra desarrolladora habitacional Hábita.



Iniciamos con la preventa de Veredas de Lira.



2020

Arrancamos nuestro primer macro desarrollo residencial Porto Blanco.



Desarrollamos Capital CCIMA, con el compromiso de brindar innovación en los esquemas de financiamiento.



Integramos nuestra Misión, Visión y Valores en un solo estandarte: Filosofía Aliado SHERPA.



2021

Año de gran expansión para Grupo CCIMA, lanzamos Porto Blanco San Luis Potosí.



Inauguramos con Autoridades del estado la pre venta de Navetec Server San Luis Potosí.



Aperturamos oficinas de venta en San Luis Potosí y CDMX.

Nos convertimos en una marca internacional en Estados Unidos con CCIMA USA CORP.



SOMOS TÚ ALIADO ESTRATÉGICO Y CREAMOS INVERSIONES EXTRAORDINARIAS



UNIMOS FUERZAS PARA OFRECERTE UN SERVICIO INTEGRAL

NUESTRA FILOSOFÍA GUÍA NUESTRO DESTINO

Los Sherpa ayudan a las personas a cumplir el sueño de pisar la cima del Everest.

Son profesionales que ayudan a otros a llegar a la cumbre, con su **liderazgo** y **creatividad**, guían con **pasión** y **responsabilidad** a través de terrenos desconocidos, estableciendo una relación basada en empatía y **honestidad**.



LA CONFIANZA DE NUESTROS ALIADOS NOS IMPULSA A SER MEJORES



+18

AÑOS DE EXPERIENCIA



+2,100

CLIENTES SATISFECHOS



+5,000,000

M2 DE PROYECTOS DISEÑADOS



+1,800

PROYECTOS CONSTRUIDOS



+1,200,000

M2 DE CONSTRUCCIÓN



+7

PARQUES INDUSTRIALES



QUERÉTARO



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ



SAMSUNG



FEMSA

EL CAMINO SE RECORRE JUNTOS

LA NOBLE Y LEAL CIUDAD DE QUERÉTARO

Turismo por año

- Más de 2.5 millones de personas

Pueblos mágicos

- Peña de Bernal
- Jalpan de Serra
- Cadereyta de Montes
- Tequisquiapan
- San Joaquín
- Amealco de Bonfil

Atracciones y actividades

- Museos
- Acueducto (Los Arcos)
- Centros culturales
- Parques
- Festivales
- Sierra gorda
- Ruta del queso y el vino
- Ecoturismo
- Arquitectura Colonial



UN ESTADO MULTICULTURAL

¿POR QUÉ INVERTIR EN QUERÉTARO?

4.5%

De crecimiento promedio anual del Producto Interno Bruto (PIB) entre

2004 y 2018

INEGI



Población económicamente activa entre

15 y 36 años

AM DE QUERÉTARO

En el sector inmobiliario

78%

de los habitantes de la ciudad están interesados en comprar vivienda.

AM DE QUERÉTARO

El sector industrial representa el

40%

del PIB de todo el estado.

INEGI



Dentro de los 3 estados **más seguros para vivir** en México.

AM DE QUERÉTARO

Entre el 2017 y 2019

20%

Aumento en Plusvalía.

EL ECONOMISTA



49 personas por día

llegan a Querétaro.

EL UNIVERSAL

SABEMOS LO QUE TE PREOCUPA



- Elegir una mala inversión
- Crisis económica
- Falta de certeza

- Pocos vehículos de inversión
- Bajos rendimientos
- Trámites complicados



VVETEC[®]

BY CCIMA

BE EXTRAORDINARY



NAVES Y LOTES INDUSTRIALES EXTRAORDINARIOS



Un **concepto innovador** y **accesible** para expandir tu inversión en el sector industrial. Apoyamos a todos nuestros aliados ofreciendo soluciones de **financiamiento a su medida**.

DESARROLLAMOS UNA SOLUCIÓN PARA TI

Porque te entendemos diseñamos un esquema que te ayudará a alcanzar tus objetivos, con **esquemas de financiamiento nunca antes vistos** y desarrollos industriales con **estándares globales**.

Te ofrecemos venta y renta de **Naves y Lotes Industriales**.



REVOLUCIONAMOS LA INVERSIÓN EN EL SECTOR INDUSTRIAL

INDUSTRIA PENSADA EN EL FUTURO



INDUSTRIA LIGERA (Algunos giros)

- PRODUCCIÓN DE PRIMERA NECESIDAD
- INDUSTRIA TEXTIL
- INDUSTRIA PAPELERA
- ALMACENAMIENTO Y ABASTO
- DARK KITCHEN
- TRANSPORTE
- MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y VEHÍCULOS
- COMERCIO
- INYECCIÓN DE PLÁSTICO
- E-COMMERCE

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



6 PARQUES
DISEÑADOS PENSANDO
EN LAS NECESIDADES
PARA EL USUARIO

*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

INFRAESTRUCTURA CON ESTÁNDARES GLOBALES



Infraestructura Eléctrica Subterránea de Media Tensión



Auto Abasto de Agua



Administración del Parque



Carriers



Seguridad 24/7



Business Center



Área Comercial



Mantenimiento



Circuito Cerrado De T.V.



Urbanización

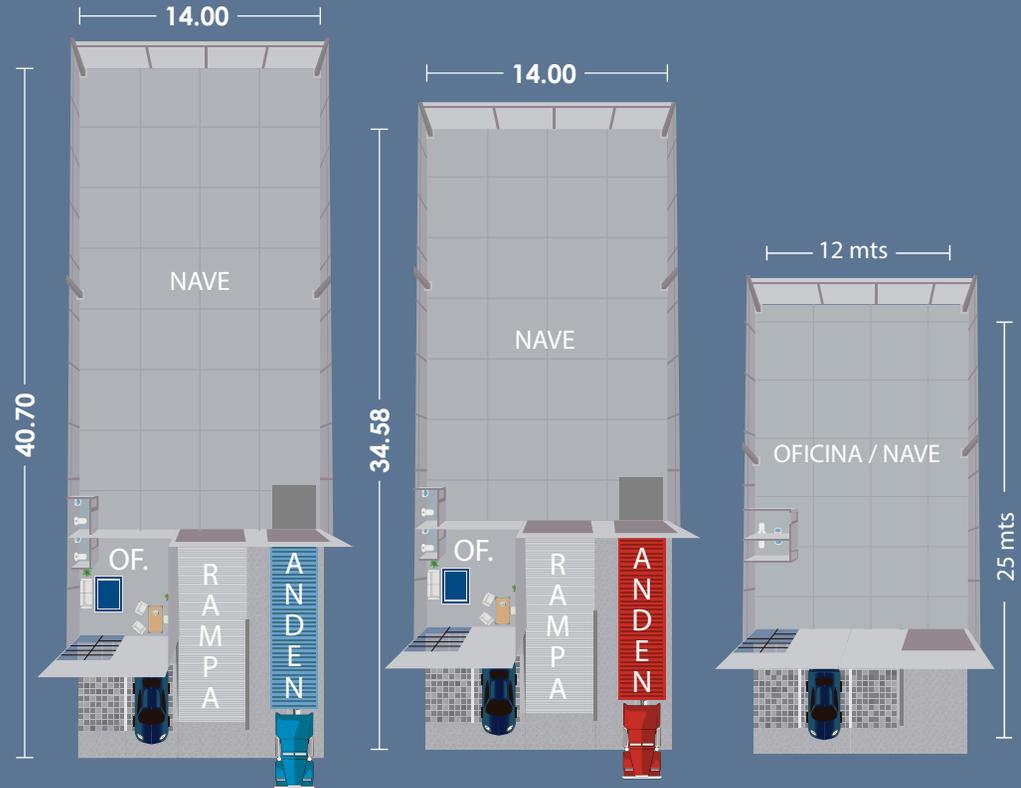


CCIMA Access

DISEÑADA PARA LA INDUSTRIA DEL MAÑANA

NAVES LISTAS PARA USAR

- Plataforma Niveladora
- Cortina en rampa y andén
- Altura promedio 9m
- Oficina
- 2 medios baños
- Sistema hidrosanitario
- Cisterna 2500LT
- Escalera de acceso
- Circuito eléctrico 110V y 220V
- Sistema termo-acústico
- 2 años de garantía



CUADRO DE ÁREAS

Lote: 569.80m ²	Lote: 484.12m ²	Lote: 300m ²
Ofic.: 33.00m ²	Ofic.: 33.00m ²	Ofic./Nave: 228.00m ²
Estac.: 33.00m ²	Estac.: 33.00m ²	Estac.: 45.00m ²
Ánden: 60.00m ²	Ánden: 60.00m ²	Rampa: 27.00m ²
Rampa: 42.00m ²	Rampa: 42.00m ²	
Alt. Máx.: 9.30m		

READY **2** **WORK**

CREEMOS QUE LAS OPORTUNIDADES SE PRESENTAN UNA SOLA VEZ Y NUESTRO OBJETIVO ES AYUDARTE A TOMARLAS



10 AÑOS DE
CRÉDITO



36 MESES SIN
INTERESES



SÓLO 10% DE
ENGANCHE EN
LOTES Y 30% EN NAVES



SIN PENALIZACIÓN
POR PAGOS
ANTICIPADOS

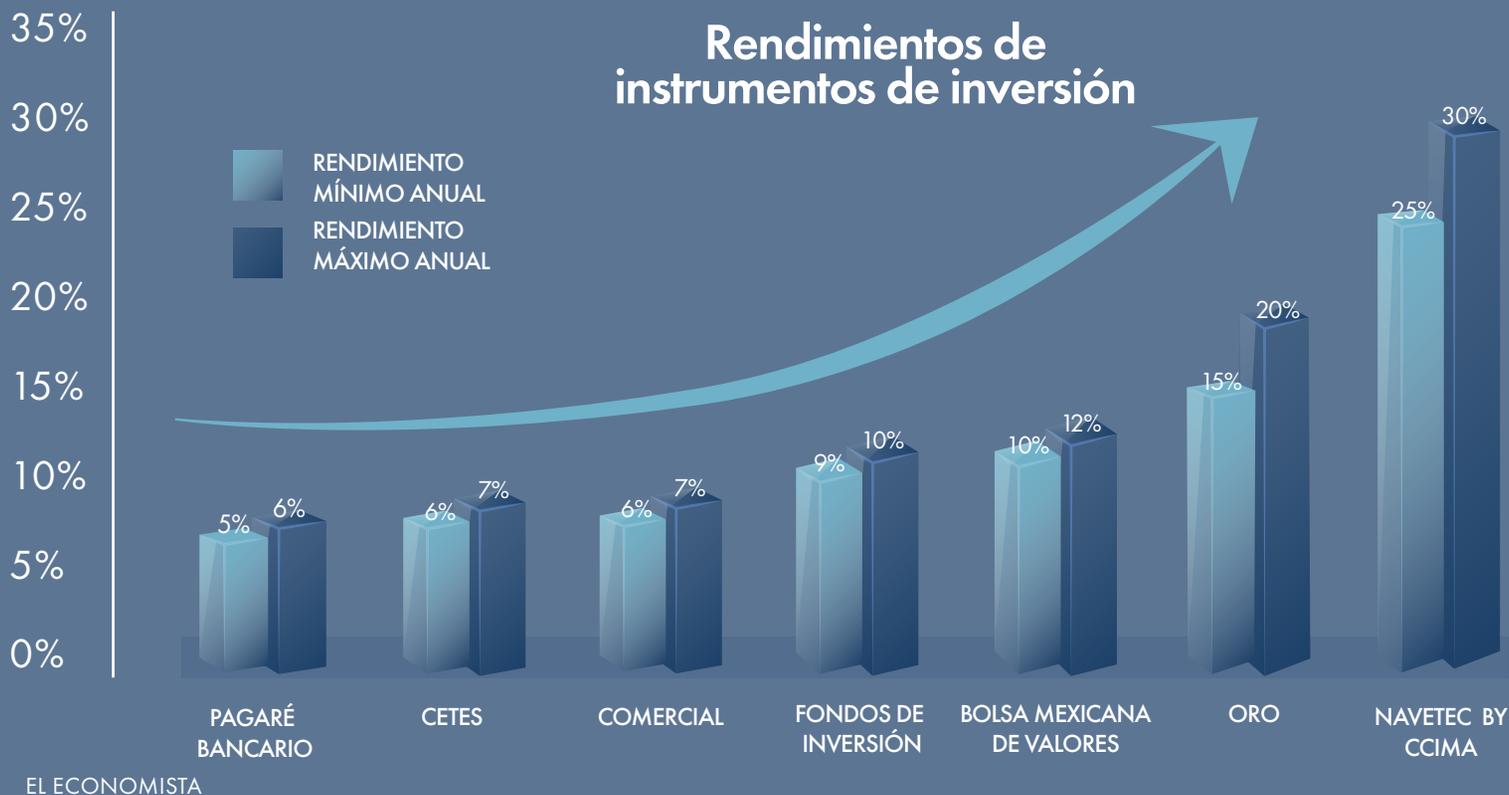
ES MUY SENCILLO...

- Crédito directo sin revisión de buró
- Sin costo por apertura de crédito
- Sin trámites engorrosos.
- Sin Garantías

AHORA YA PUEDES INVERTIR EN GRANDE



INVERSIONES QUE GENERAN PROGRESO



Factores que influyen en la plusvalía

- Ubicación estratégica
- Vías de acceso
- Transporte
- Servicios
- Seguridad
- Oferta y demanda del mercado
- Mantenimientos funcionales

INVERSIONES QUE CRECEN EXPONENCIALMENTE

LA PREGUNTA ES: ¿CUÁNTO QUIERES GANAR?

**LOTE
INDUSTRIAL**

Desde
\$3,522
M²

Superficie
desde 300 m²

**NAVE
INDUSTRIAL**

Desde
\$11,109
M²

PLUSVALÍA CRECIENTE
¡PON A TRABAJAR TÚ DINERO!

ESCUCHAMOS AL MERCADO Y LO HICIMOS POSIBLE

LOTE **707m²** **\$3,522** (Sin IVA)

Precio de lista	\$ 2,490,584
Precio por m ² proyectado	\$ 4,437
Valor proyectado	\$ 3,137,418

UTILIDAD NETA
\$646,834

RENDIMIENTO

2021 a 2024

Enganche pagado	\$ 249,584
36 Mensualidades sin intereses de	\$ 18,679
Total 36 Mensualidades sin intereses de	\$ 672,444
Suma de los 36 MSI \$270,864 + enganche de \$100,320	\$ 922,028
UTILIDAD NETA	\$646,834

RENDIMIENTO TOTAL

69%

RENDIMIENTO ANUAL

23%

... Y REVOLUCIONAMOS EL FINANCIAMIENTO INDUSTRIAL

NAVE **402m²** **\$11,109** (Sin IVA)

Precio de lista	\$ 4,465,818
Precio por m ² proyectado	\$ 14,565
Valor proyectado	\$ 5,855,288

UTILIDAD NETA
\$1,389,470

INVERSIÓN Y RENDIMIENTO

2021 a 2024

Enganche pagado	\$ 1,339,745
36 Mensualidades sin intereses de	\$ 26,050
Total 36 Mensualidades sin intereses de	\$ 937,800
Suma de los 36 MSI \$937,800 + enganche de \$1,339,745	\$ 2,277,545
UTILIDAD NETA	\$ 1,389,470

RENDIMIENTO TOTAL

60%

RENDIMIENTO ANUAL

20%

¡NO LO PIENSES MÁS!

Ganancia de Capital:
Plusvalía creciente

Valor proyectado: **\$ 5,855,288**

UTILIDAD NETA
\$1,389,470

Ingresos pasivos:
Rentas

\$75/m²: \$361,800

18%*



NAVETEC

RENDIMIENTO ATRACTIVO
RETORNO DE INVERSIÓN A 5 años

*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

ESTÁS A 3 PASOS DE HACER LA INVERSIÓN DE TU VIDA

1 Contacta a tu Aliado Sherpa.



2 Selecciona la ubicación, producto y financiamiento perfecto.



3 Aparta tu Lote desde \$10,000 y tu Nave desde \$30,000



ÉSTA ES TU OPORTUNIDAD PARA HACER CRECER TU INVERSIÓN
APROVECHA LA PRE VENTA DE LOTES Y NAVES INDUSTRIALES

BE EXTRAORDINARY

NAVETEC®



www.grupoccima.com