



TERRENOS EN VENTA PARA BODEGAS O
NAVES INDUSTRIALES EN LA ZONA CON
MAYOR PROYECCION EN JALISCO

Aprovecha la oportunidad que te brinda el
“NEARSHORING”

“EL MOMENTO ES AHORA”



PROYECTO CON ALTO RETORNO DE INVERSIÓN

Parque industrial ubicado en
El corredor industrial con mayor
proyección en Jalisco, México
con 18 lotes desde 790m²
925m²

“Bodegas de ultima milla”



ADQUIERE UN LOTE Y CONSTRUYE TU BODEGA O NAVE INDUSTRIAL

- Aprovecha el BOOM Industrial
“NEARSHORING”
- Sobre Carretera renovada camino San
Isidro Mazatepec (Circuito
Metropolitano Sur)
- Todos los servicios a pie de lote
- Espacios para manufactura, logística,
almacenaje, producción



REGIÓN CON VOCACIÓN INDUSTRIAL

- Un parque Tecnológico y Ecológico
- Alta afluencia vehicular
- Conectividad, infraestructura para el desarrollo industrial, capacidad de suministro
- Cercano a centros de distribución



UBICACIÓN ESTRATÉGICA



[DA CLICK AQUÍ PARA
ABRIR UBICACIÓN](#)



- En el nuevo corredor Industrial Circuito Metropolitano Sur, con un crecimiento acelerado por estar conectado con las principales rutas logísticas de la ciudad
- A 9km de López Mateos Sur, a 16 km de Macrolibramiento.
- Por la entrada a la ciudad del puerto de Manzanillo, que es la entrada de productos de Asia

ZONA INDUSTRIAL CON POTENCIAL



- Un corredor industrial en crecimiento por su ubicación estratégica, con grandes empresas en la zona y una alta población cercana para garantizar la mano de obra
- Existe una alta demanda de bodegas y naves industriales pero una oferta limitada, generando un gran nicho de mercado y potencial de crecimiento anual.

INVIERTE EN TU PATRIMONIO O EXPANSIÓN DE TU NEGOCIO

Actualmente, los desarrollos industriales son una de las inversiones inmobiliarias con mayor demanda, generando alta plusvalía, crecimiento en el sector y retorno de inversión



VENTAJAS DE INVERTIR EN BODEGAS Y NAVES INDUSTRIALES:

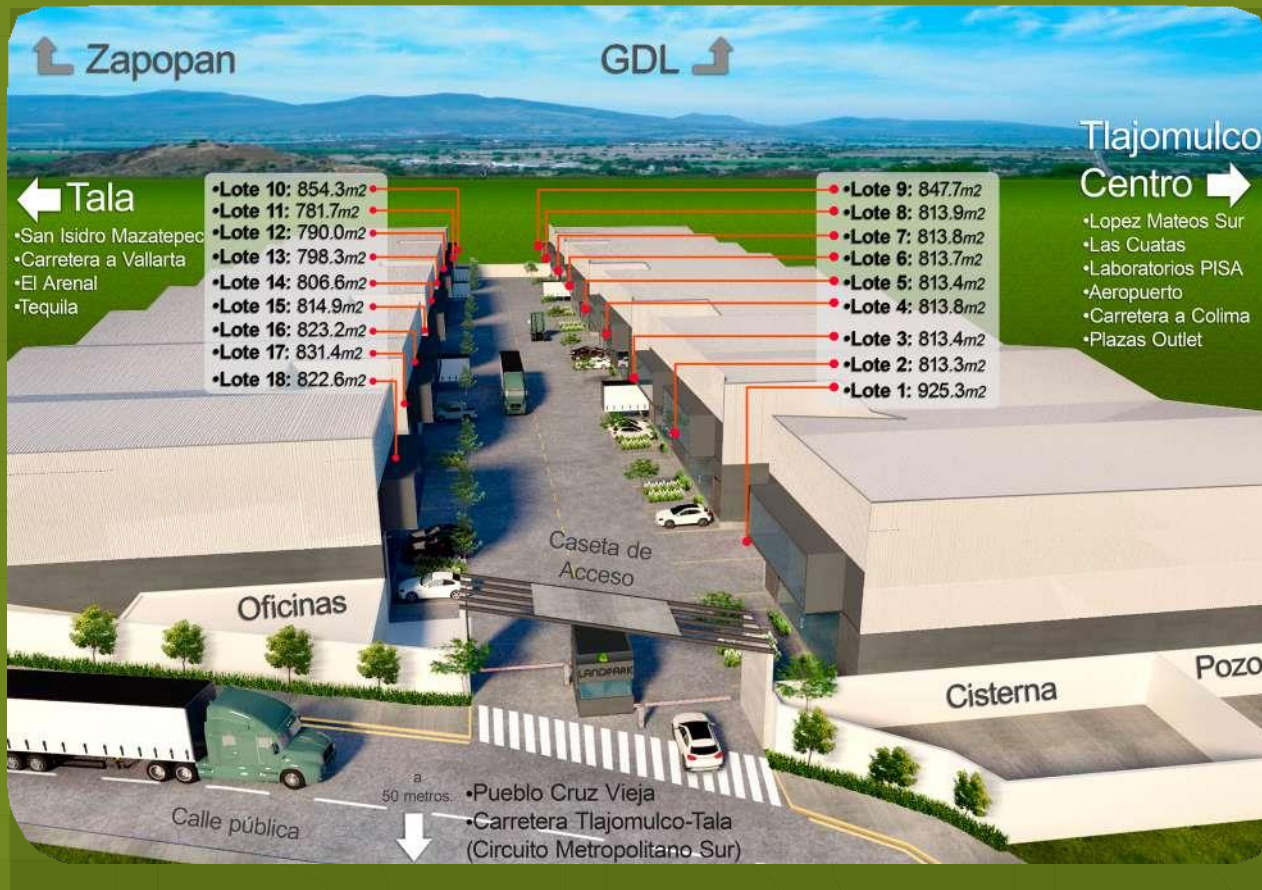
- Contratos de arrendamiento a largo plazo
- Retornos de inversión mayores que inmuebles comerciales o Vivienda, con un promedio del 10% + plusvalía.
- Empresas nacionales y trasnacionales buscando ampliar sus centros de distribución y fabricación
- Menos competencia y mayor Plusvalía
- Alta demanda



AMENIDADES DE NUESTRO PROYECTO:

- Business Center
- Ingreso controlado
- Seguridad 24/7
- Circuito cerrado de vigilancia
- Estacionamiento para visitas
- Red contra incendios
- Muro Perimetral
- Andenes de descarga
- Pozo y Cisterna para
abastecimiento de agua
- Cuarto con baño para descanso de chofer

ELIGE TU LOTE IDEAL:

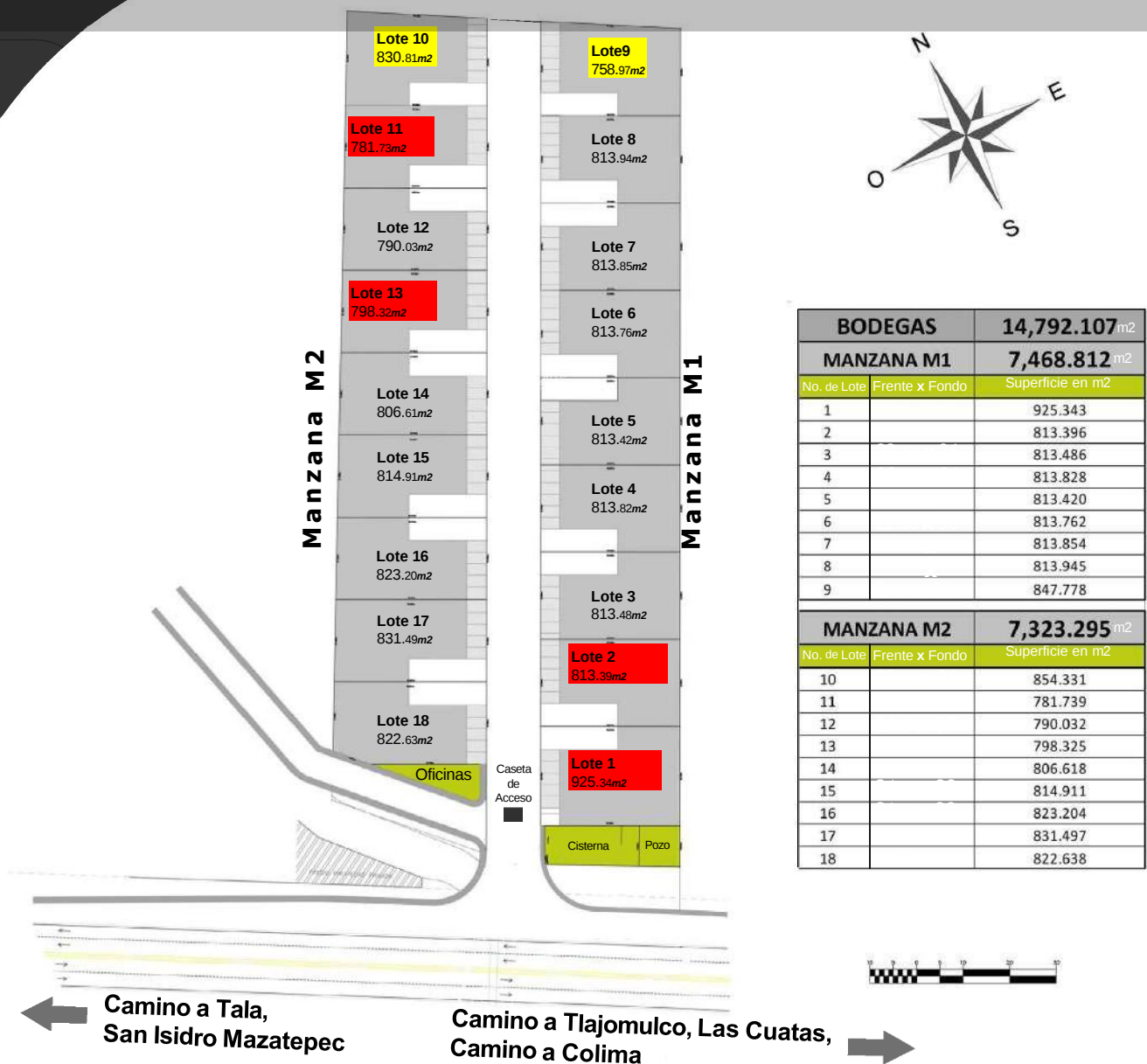


CARACTERÍSTICAS:

- Vialidades de concreto de 14 metros de ancho
- Instalaciones ocultas
- Red de alumbrado ecológico LED
- Red eléctrica de media tensión
- Servicios subterráneos a pie de lote: agua, drenaje, electricidad.
- Sistema de captación de aguas pluviales.

PLANO DE LOTIFICACIÓN

- Pocos lotes disponibles y con formas regulares
- Medidas con alta demanda, para todo proyecto
- Posibilidad de unir dos o más lotes para empresas de mayor dimensión





Ejemplos de posibles giros de industrias

Fabrica de Muebles	Fabrica de auto partes
Materiales de construcción	Fertilizantes
Industria textil	Imprenta
Fabrica de calzado	Inyección de Plástico
Almacén	Ensamblaje electrónico
E-commerce	Bio-ingeniería
Taller de torno	Distribución y logística
Metal-Mecánica	Bodega
Empaquetadora	Bodega de cajas
CEDIS	Oficinas Corporativas
Oficinas	Farmacéutica
Caseta de Acceso	Cisterna
	Pozo

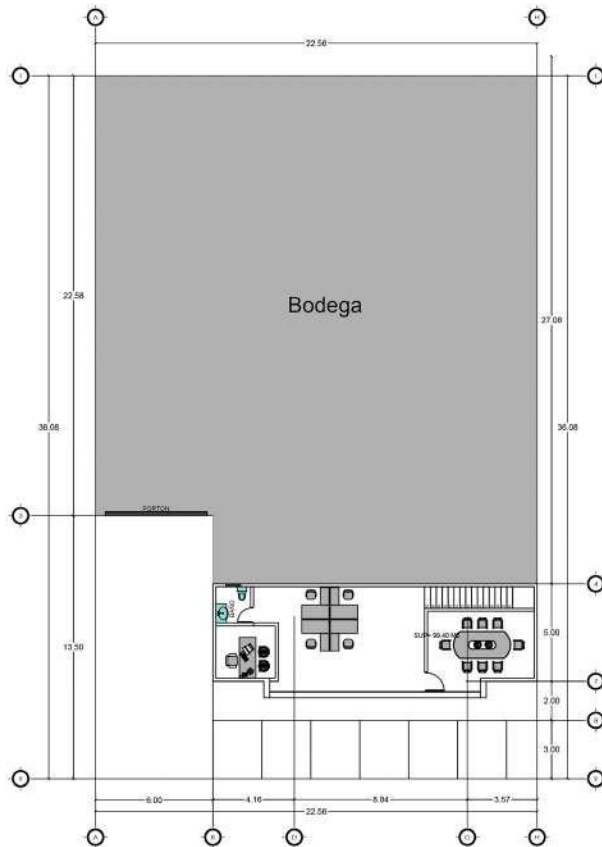
Pueblo **Cruz Vieja**

- Un proyecto estético y funcional
- Diseñado en base a las necesidades del sector industrial y tecnológico actual
- Manteniendo la uniformidad y normativa



ESCALA 1:200

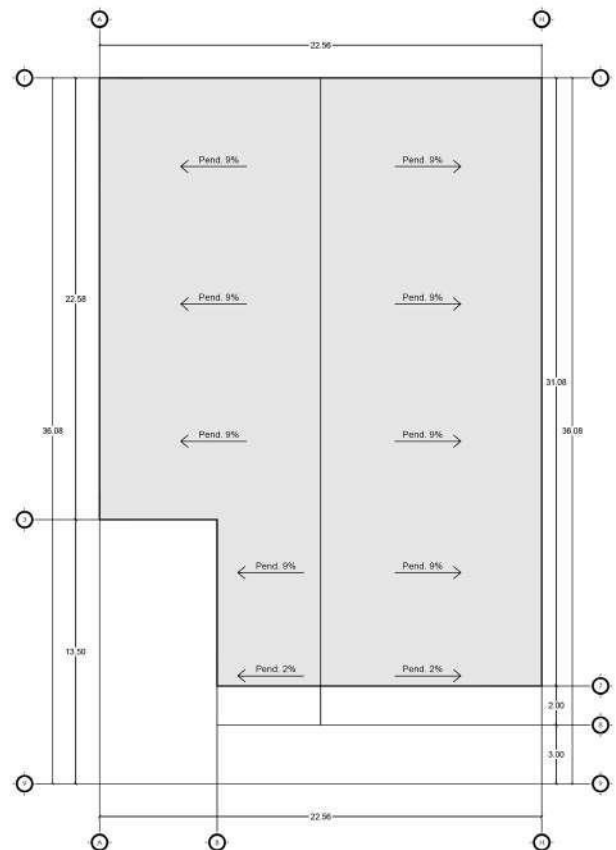
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



02

PLANTA ALTA

ESCALA 1:200

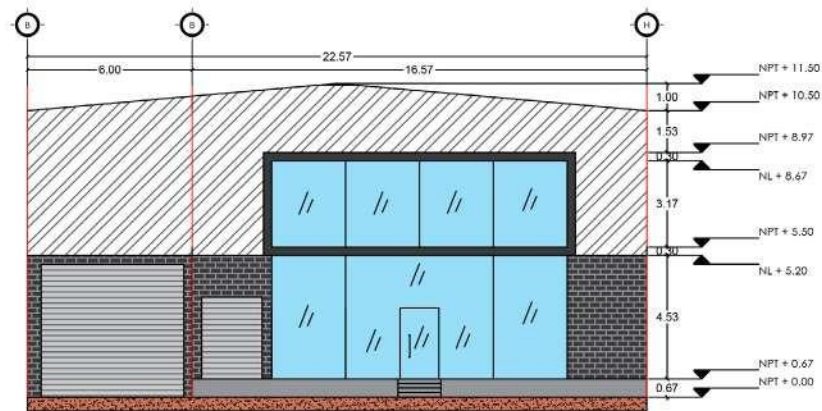


03

AZOTEA

ESCALA 1:200

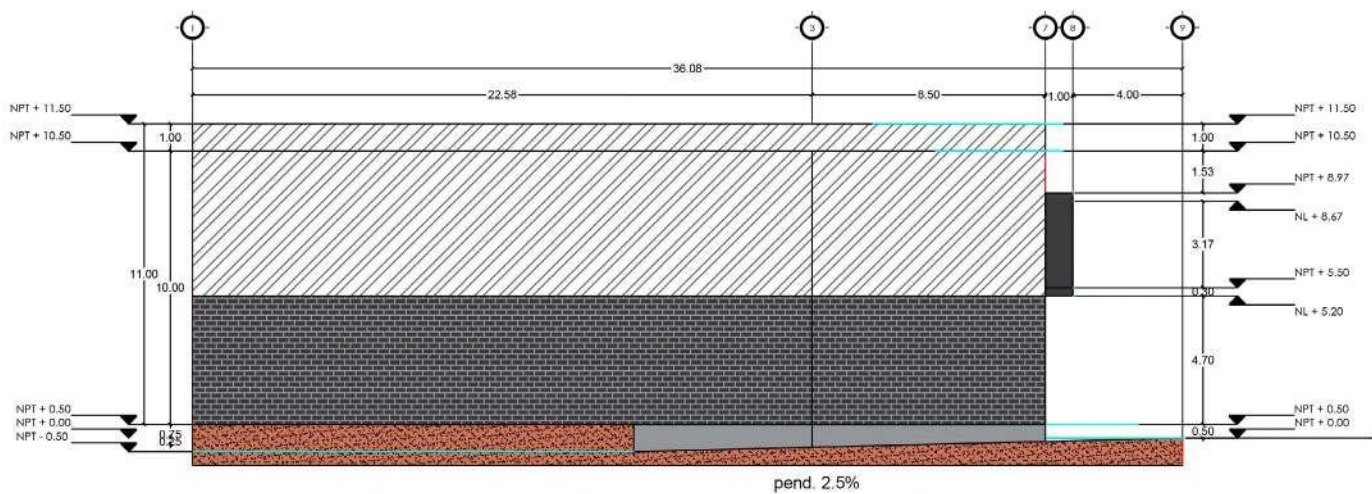
ALZADOS ARQUITECTÓNICOS



04

ALZADO FRONTAL

ESCALA 1:200



05

ALZADO LATERAL

ESCALA 1:200

ESTUDIO DE MERCADO

	LANDPARK	LOTE	800	\$ 5,500.00	\$ 4,400,000.00
TLAJOMULCO					
	DESARROLLO	LOTE/BODEGA	M2 PROMEDIO	\$ PROMEDIO X M2	\$ X LOTE PROME
	ELITE LOPEZ MATEOS	LOTE	870	\$ 8,900.00	\$ 7,743,000.00
	ELITE CIRCUITO METROPOLITANO 1	LOTE	988.71	\$ 8,399.83	\$ 8,305,000.00
	START TECHNOLOGY PARK	LOTE	630	\$ 7,406.00	\$ 4,665,780.00
	ECO PARK	BODEGA	830	\$ 20,991.00	\$ 14,064,053.00
	CATENA	BODEGA	18355	\$ 99,635.00	\$ 14,001,194.00
	TECNOSUR	LOTE	651	\$ 6,858.00	\$ 4,464,558.00
	FLEXPARK (TYA)	LOTE	1204	\$ 8,965.12	\$ 10,794,000.00
	CIRCUITO SUR	LOTE	900	\$ 6,500.00	\$ 5,850,000.00
	AVANT	LOTE Y BODEGA			
		M2			
	PRECIO PROMEDIO DE RENTA EN LA ZONA	\$ 115.00			

PROPUESTA COMERCIAL

DATOS					
# Terreno	Sup. Terreno	Sup. Renta	TECHADA		
2	813.40 m ²	855.37 m ²	749.63		
Precio x m ² Renta	Mensual	Anual			
\$ 115.00	\$ 98,367.18	\$ 1,180,406.18			
Precio x m ² Construcción	Costo Construcción				
\$ 7,000.00	\$ 5,247,410.00				
PREVENTA					
Precio x m ²	\$ 5,500.00				
Forma de Pago	Costo Terreno	Costo Construcción	Terreno + Construcción	CAP Rate	Plusvalia
12 meses	\$ 4,473,678.00	\$ 5,247,410.00	\$ 9,721,088.00	12.14%	31%
6 meses (4%)	\$ 4,294,730.88	\$ 5,247,410.00	\$ 9,542,140.88	12.37%	36%
Contado (8%)	\$ 4,115,783.76	\$ 5,247,410.00	\$ 9,363,193.76	12.61%	42%
TERMINADO					
Precio x m ²	\$ 7,200.00				
Forma de Pago	Costo Terreno	Costo Construcción	Terreno + Construcción	CAP Rate	
Contado	\$ 5,856,451.20	\$ 5,247,410.00	\$ 11,103,861.20	10.63%	
PLANES DE PAGO					
Forma Pago	Primer Pago	P. Mensual	a la entrega 10%	Total	
12 Meses (50% Enganche)	\$ 2,236,839.00	\$ 149,122.60	\$ 447,367.80	\$ 4,473,678.00	
6 Meses (50% Enganche)	\$ 2,147,365.44	\$ 143,157.70	\$ 429,473.09	\$ 4,294,730.88	
Contado	\$ 4,115,783.76			\$ 4,115,783.76	

PORQUE INVERTIR EN LANDPARK

- Mejor precio en la etapa de inversión Family and Friends.
 - Descuento del 8% en pago de contado.
 - Rentabilidad esperada del 10% anual más plusvalía
 - Plusvalía mayor al 30% al momento de la entrega.
-
- Las inversiones en terrenos y naves industriales son de las que mejores retornos ofrecen hoy en día.
 - Tienen una desocupación aproximada al 2% en Jalisco, lo que significa alta demanda y oferta por debajo de lo necesario
 - Se ha fortalecido de manera impresionante con la ayuda del “NEARSHORING”, siendo este uno de los principales motores de inversión en el presente y los próximos años.



LANDPARK

“El Futuro sólo existe si lo Creamos”



[LandParkTlajomulco](#)



[LandParkTlajomulco](#)



[LandPark.mx](#)

Desarrollado, Construido y Comercializado por:

www.GrupoViveenti.com

