

A person is shown from the chest up, wearing a light-colored shirt. They are holding a small, blue and white miniature house model in their left hand. In their right hand, they are holding a pen and writing on a dark document. The background is a blurred indoor setting with a window and curtains. The overall image has a soft, slightly desaturated color palette.

AZ
TEK



BUSINESS PARK

2023



Proyecto vanguardista que fusiona innovación y rentabilidad en nuestras exclusivas micro y macro bodegas.

Espacios con alto rendimiento, que satisfacen la demanda del mercado y facilitan el almacenamiento y logística, al localizarse a **4km del Aeropuerto Internacional de Querétaro (AIQ)**.

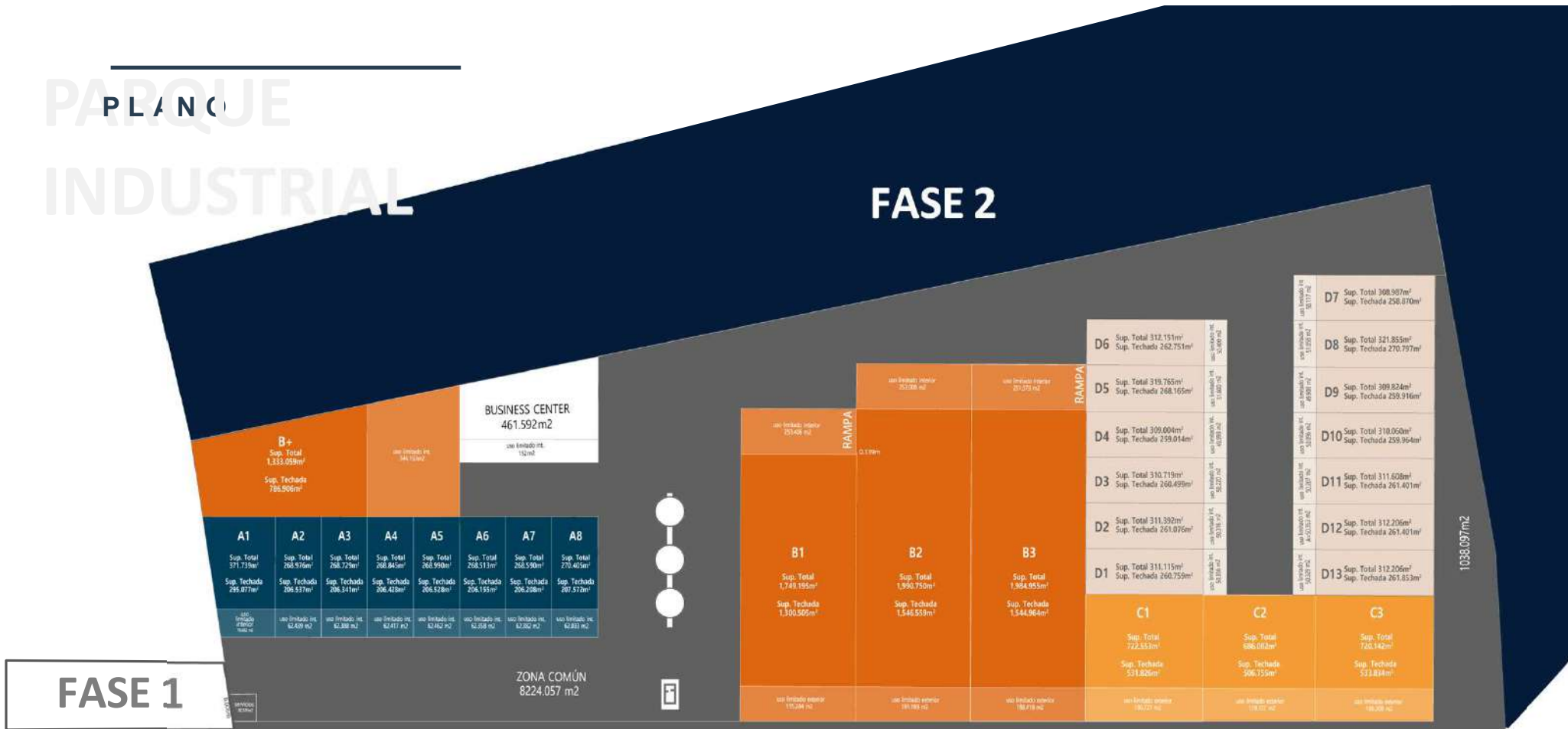


FASE 2

FASE 1

PLANO INDUSTRIAL

FASE 2



FASE 1

**TIPO A
COMERCIAL
INTERIOR
CLASE B**

**TIPO B Y B+
MACRO
BODEGAS
CLASE A**

**TIPO C
COMERCIAL
EXTERIOR
CLASE B**

**TIPO D
MICRO
BODEGAS
CLASE A**

1038.097m²



Purísima de Cubos, Carretera Estatal No.200 Qro-Tequisquiapan Km28+300, a 4km del aeropuerto, 9.29km de la Carretera Federal

Una **inversión segura**, con grandes rendimientos y plusvalía que solo Querétaro puede ofrecer, situada a sólo 4km del **Aeropuerto Internacional de Querétaro AIQ** y a 10 minutos de la **Carretera Federal 45 (Carretera Panamericana)**.

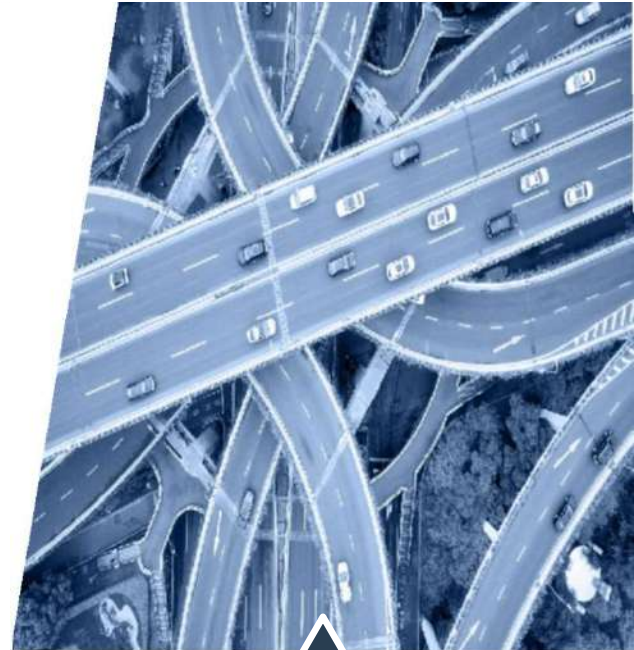
Distancia a los sitios de interés

CARRETERAS CERCANAS

Carretera Federal 45
Carretera Estatal 100
Carretera Estatal 200

PARQUES INDUSTRIALES CERCANOS

- Más de 20 parques industriales. (3 - 25 km)
- 2 parques aeroespaciales.
- **Aeropuerto Intercontinental Querétaro.** (3 - 15 km)



CIUDADES CERCANAS

- QUERÉTARO 27 KM
- TEQUISQUIAPAN 31 KM
- SAN JUAN DEL RÍO 47 KM
- GUANAJUATO 152 KM
- SAN LUIS POTOSÍ 233 KM
- CDMX 232 KM

PARQUE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL

- **Ocho** espacios comerciales interiores.
- **Cuatro** macro bodegas.
- **Tres** espacios comerciales exteriores.
- **Trece** micro bodegas.
- Acceso (caseta y plumas).
- Calles con carpeta hidráulica de 20 cm de espesor.



Bardas perimetrales de
piedra y mallacero
superior



Reserva de naturaleza
árida



Sistema de seguridad:
alarmas, sirenas y
circuito cerrado



Carril de desaceleración
con bahía para
autobuses



Banqueta y cajones de
estacionamiento



Business center & Coworking





Alumbrado público



Carril de desaceleración con acceso vial de transporte



Cisterna de almacenamiento de agua



Sistema contra incendios



Fibra óptica



Alcantarillado





PARQUE BUSINESS CENTER INDUSTRIAL

- **Superficie de 461.59 m2**
- Recepción.
- Sala de juntas.
- Dos salas privadas.
- Oficina administrativa.
- Sala de espera.
- Cocineta.
- Baños para hombres y para mujeres.

ÁRIAS DE
BUSINESS CENTER
INDUSTRIAL







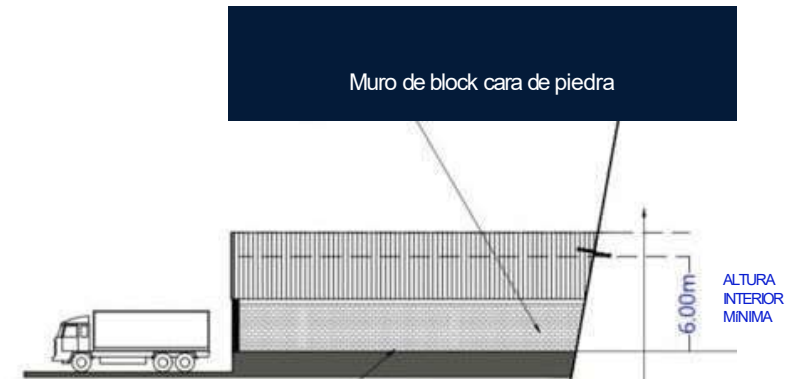
PROTOTIPOS Y COSTOS



PARQUE INDUSTRIAL

PROTOTIPO A

COMERCIAL INTERIOR



A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
Sup. Total 371.739m ²	Sup. Total 268.976m ²	Sup. Total 268.729m ²	Sup. Total 268.845m ²	Sup. Total 268.990m ²	Sup. Total 268.513m ²	Sup. Total 268.590m ²	Sup. Total 270.405m ²
Sup. Techada 295.077m ²	Sup. Techada 206.537m ²	Sup. Techada 206.341m ²	Sup. Techada 206.428m ²	Sup. Techada 206.528m ²	Sup. Techada 206.155m ²	Sup. Techada 206.208m ²	Sup. Techada 207.572m ²
uso limitado interior 76.662 m ²	uso limitado int. 62.439 m ²	uso limitado int. 62.388 m ²	uso limitado int. 62.417 m ²	uso limitado int. 62.462 m ²	uso limitado int. 62.358 m ²	uso limitado int. 62.382 m ²	uso limitado int. 62.833 m ²

FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15 CM, RESISTENCIA DE 8 TON/M².



SALIDAS SANITARIAS



ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



CAPACIDAD PARA MEZZANINE

ACABADOS

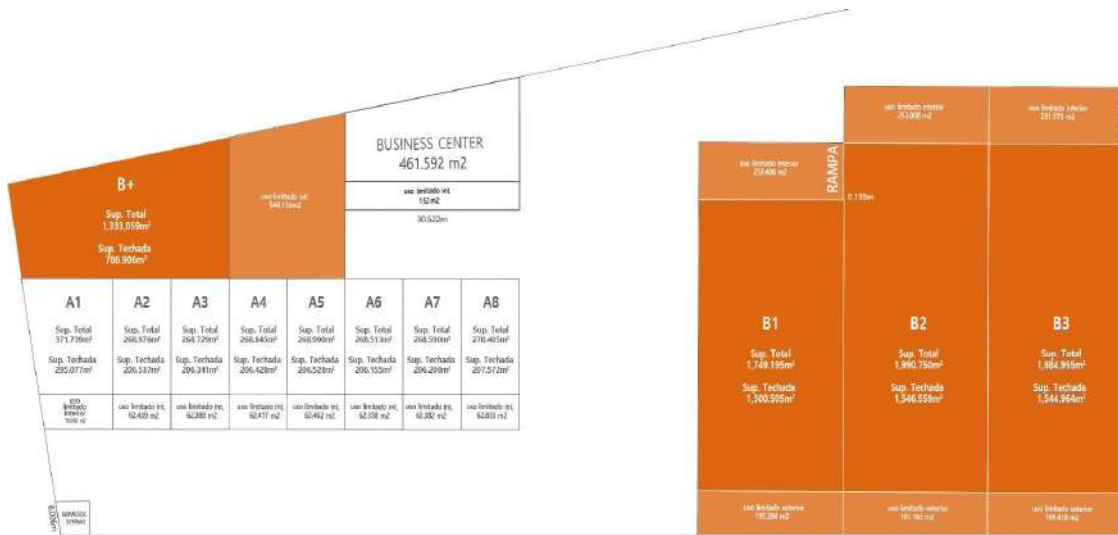
- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre – lámina multipanel 1 ½” con estructura de monten de acero.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (8 ton/m²).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.



PARQUE INDUSTRIAL

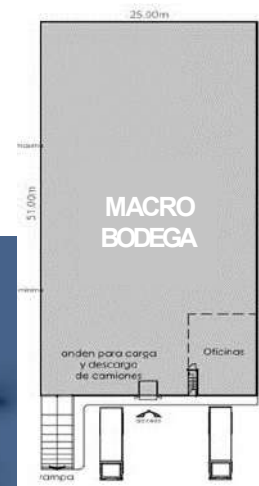
PROTOTIPO B

MACRO BODEGA

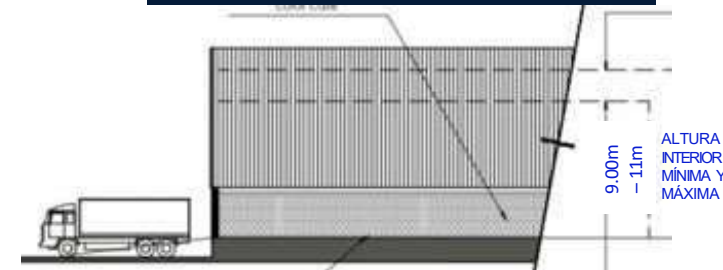


ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado y estructura de marco rígido
- Techumbre - lámina pinto
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (8 ton/m²)
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W
- Rampa niveladora



Muro de 3m block cara de piedra y resto de muro con lámina pinto



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15CM, RESISTENCIA DE 8 TON/M².



SALIDAS SANITARIAS



ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



CAPACIDAD PARA MEZZANINE

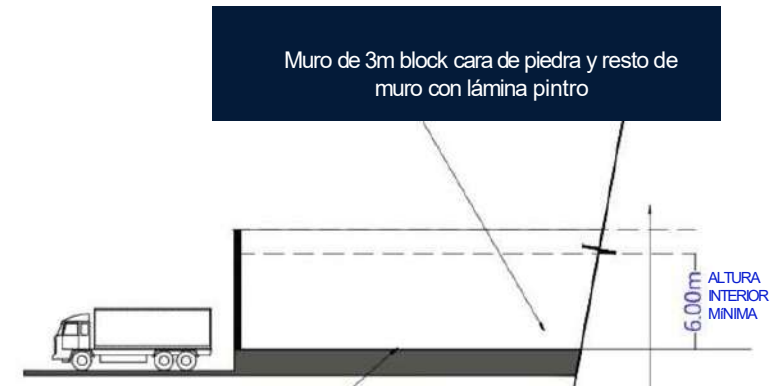


PARQUE INDUSTRIAL

PROTOTIPO C

COMERCIAL EXTERIOR

C1	C2	C3
Sup. Total 722.553m ²	Sup. Total 686.082m ²	Sup. Total 720.142m ²
Sup. Techada 531.826m ²	Sup. Techada 506.755m ²	Sup. Techada 533.834m ²
uso limitado exterior 190.727 m ²	uso limitado exterior 179.327 m ²	uso limitado exterior 186.308 m ²



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA CON ESPESOR DE 15 CM, RESISTENCIA DE 5 TON/M2.



SALIDAS SANITARIAS



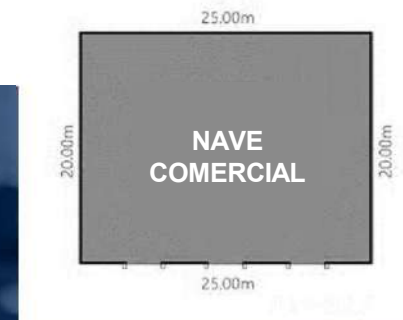
ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



CAPACIDAD PARA MEZZANINE



ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre - lámina pintro.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (5 ton/m²).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.



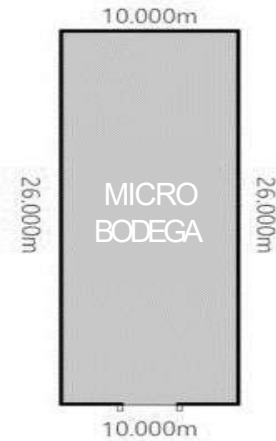
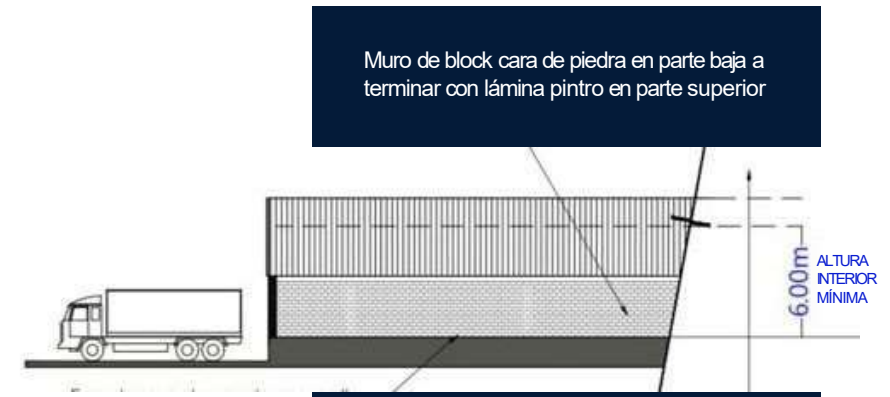
PARQUE INDUSTRIAL

PROTOTIPO D

MICRO BODEGA

D6	Sup. Total 312.151m ² Sup. Techada 262.751m ²	uso limitado int. 50.400 m ²
D5	Sup. Total 319.765m ² Sup. Techada 268.165m ²	uso limitado int. 51.600 m ²
D4	Sup. Total 309.004m ² Sup. Techada 259.014m ²	uso limitado int. 49.990 m ²
D3	Sup. Total 310.719m ² Sup. Techada 260.499m ²	uso limitado int. 50.220 m ²
D2	Sup. Total 311.392m ² Sup. Techada 261.076m ²	uso limitado int. 50.316 m ²
D1	Sup. Total 311.115m ² Sup. Techada 260.759m ²	uso limitado int. 50.356 m ²

D7	Sup. Total 308.987m ² Sup. Techada 258.870m ²	uso limitado int. 50.117 m ²
D8	Sup. Total 321.855m ² Sup. Techada 270.797m ²	uso limitado int. 51.058 m ²
D9	Sup. Total 309.824m ² Sup. Techada 259.916m ²	uso limitado int. 49.908 m ²
D10	Sup. Total 310.060m ² Sup. Techada 259.964m ²	uso limitado int. 50.096 m ²
D11	Sup. Total 311.608m ² Sup. Techada 261.401m ²	uso limitado int. 50.207 m ²
D12	Sup. Total 312.206m ² Sup. Techada 261.401m ²	uso limitado int. A=50.353 m ²
D13	Sup. Total 312.206m ² Sup. Techada 261.853m ²	uso limitado int. 50.349 m ²



FIRME DE CONCRETO ARMADO CON PERALTE DE 15 CM, RESISTENCIA DE 5 TON/M2.



SALIDAS SANITARIAS



ESTACIONAMIENTO DE ZONA DE CARGA



ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR



CAPACIDAD PARA MEZZANINE

ACABADOS

- Cimentación - zapatas corridas de concreto armado.
- Techumbre - lámina pintro.
- Tipo de piso - firme de concreto de 15 cm (5 ton/m²).
- Suministro eléctrico hasta 10 KVA.
- En interior se incluyen lámparas tipo LED de 200W.

COSTOS DESDE

		SUPERFICIE TECHADA (M2)	SUP. TERRENO	COSTO TOTAL
A	COMERCIAL INTERIOR	206.208	268.513	\$ 3,710,790.00
B	MACRO BODEGA	1300.505	1,749.195	\$ 20,808,080.00
B+	MACRO BODEGA	786.906	1,333.059	\$ 14,164,308.00
C	COMERCIAL EXTERIOR	506.755	686.082	\$ 9,121,590.00
D	MICRO BODEGA	258.870	308.987	\$ 3,883,050.00

PARQUE VENTAJAS INDUSTRIAL

- Posición geográfica estratégica para expansión de mercados.
- Cercanía de AIQ Aeropuerto Internacional de Querétaro
- Carreteras, vías férreas, universidades, centros de investigación y desarrollo

Rendimiento de inversión de renta fija mensual:

A

Tipo A \$170.00 por M2. Renta mensual aprox. \$50,163.00

B y B+

Tipo B \$170.00 por M2. Renta mensual aprox. \$104,040.40

Tipo C \$180.00 por M2. Renta mensual aprox. \$96,090.12

D

Tipo B \$170.00 por M2. Renta mensual aprox. \$43,327.52





PARKS BEST CITIES INDUSTRIAL

TOP 10

GRANDES CIUDADES AMERICANAS DEL FUTURO 2021/2022

RANK	CITY	STATE	COUNTRY
1	Vancouver	British Columbia	Canada
2	Seattle	Washington	US
3	San Jose	California	US
4	Denver	Colorado	US
5	Orlando	Florida	US
6	Portland	Oregon	US
7	Minneapolis	Minnesota	US
8	Cincinnati	Ohio	US
9	Querétaro	Querétaro	México
10	St Louis	Missouri	US

Fuente: Financial Times

TOP 10

GRANDES CIUDADES AMERICANAS DEL FUTURO
CON POTENCIAL ECONÓMICO 2021/2022

RANK	CITY	STATE	COUNTRY
1	Seattle	Washington	US
2	Vancouver	British Columbia	Canada
3	San Jose	California	US
4	Querétaro	Querétaro	México
5	San Luis Potosí	San Luis Potosí	México
6	Denver	Colorado	US
7	Portland	Oregon	US
8	St Louis	Missouri	US
9	Aguascalientes	Aguascalientes	México
10	Ciudad Juarez	Chihuahua	México

Fuente: Financial Times