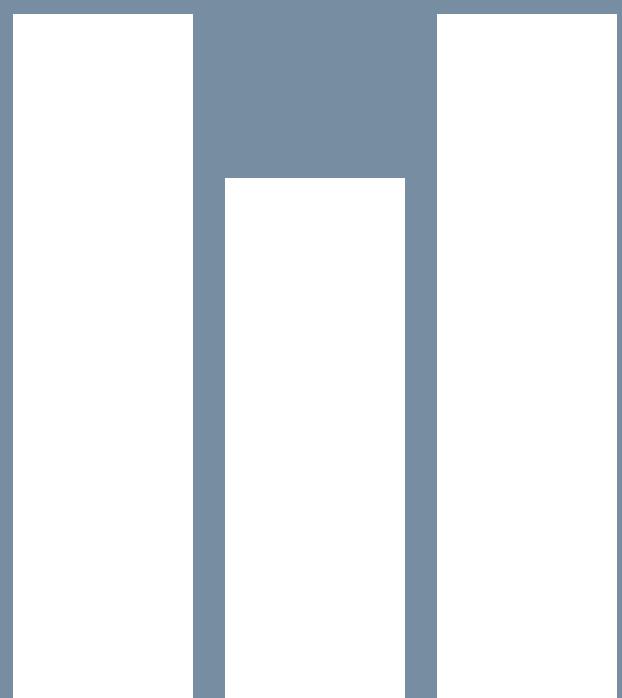




# MIDSTORAGE PROGRESO HUB



# EL SIGUIENTE PASO INDUSTRIAL EN YUCATÁN

Después del éxito consolidado en Umán, Midstorage da el siguiente paso con un nuevo proyecto en la carretera Mérida-Progreso: una ubicación clave para logística, marítima, el comercio exterior y el crecimiento industrial de la región. Midstorage Progreso Hub está diseñado para quienes entienden el valor de estar bien conectados.





PARK ONE

ENTREGADO JUN-2017



COMPLEJO  
DIAMANTE

ENTREGA DIC-2025



AVENIDA  
INTERNACIONAL  
ETAPA 1

ENTREGA DIC-2026



AVENIDA  
INTERNACIONAL  
ETAPA 2

ENTREGA DIC-2027



PROGRESO  
HUB

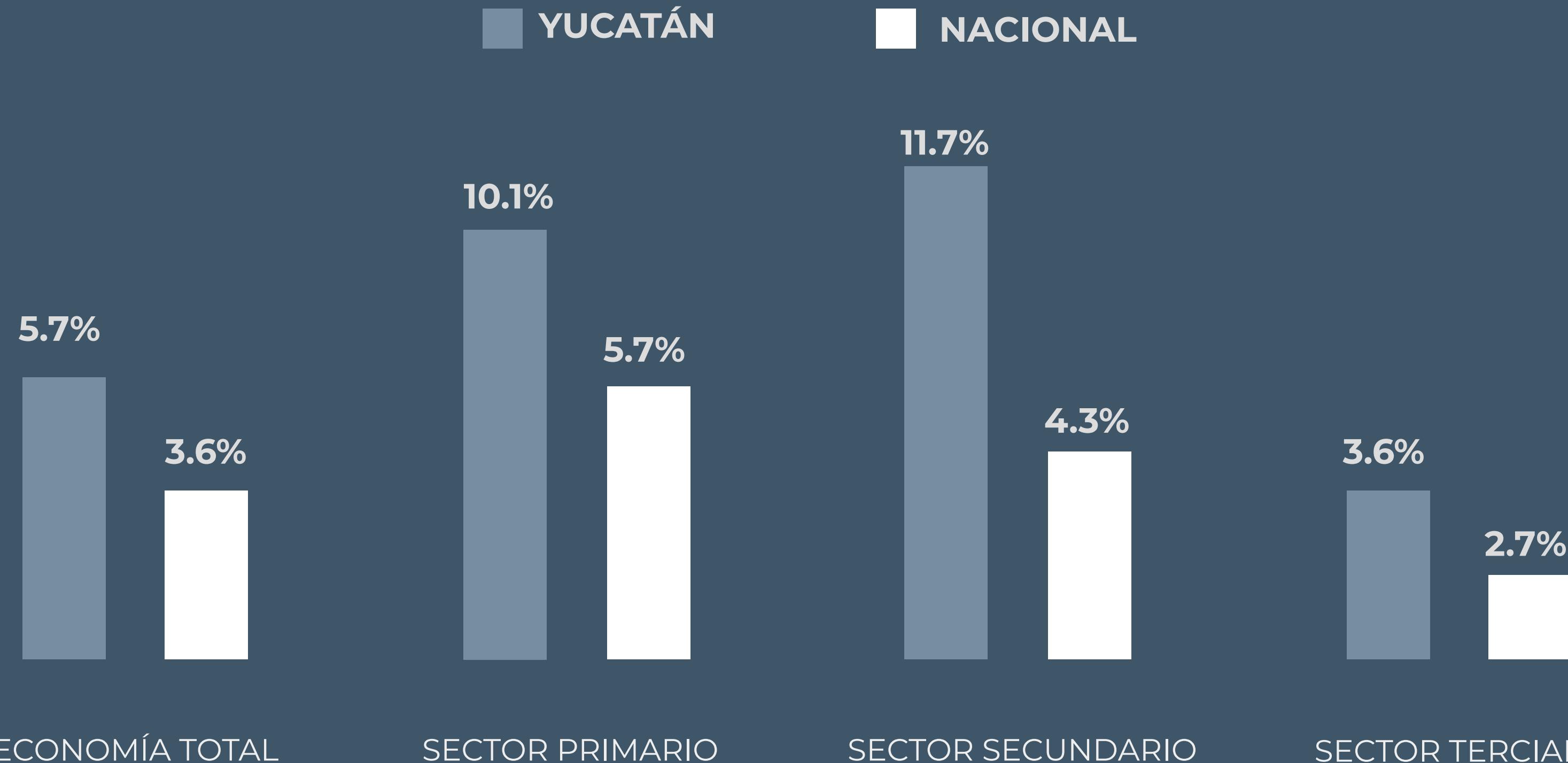
ENTREGA DIC-2028



## ¿POR QUÉ UNA BODEGA EN YUCATÁN?

- Crecimiento Económico
- Sector Industrial
- Nearshoring
- Seguridad y calidad de vida

# CRECIMIENTO ECONÓMICO



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal. III Trimestre de 2023

# SECTOR INDUSTRIAL



## AUTOMOTRIZ

AIRTEMP DE MÉXICO  
FALCO



## AEROESPACIAL

PCC AIRFOILS  
SEAL AND METAL



## TEXTIL

VERTICAL KNITS  
MANUFACTURERA LEE DE MEX



## JOYERÍA

ARJ DE YUCATÁN  
SAROMI



## MARÍTIMO

INVICIBLE BOATS  
ADRENALINE POWERBOATS



## AGROINDUSTRIA

KEKÉN GRUPO PORCÍCOLA  
SOUTHERN VALLEY DE YUCATÁN  
GRUPO BACHOCO



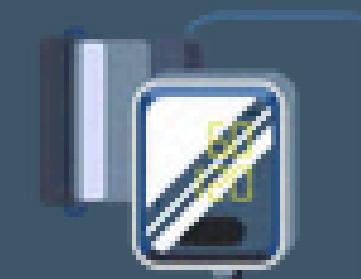
## MUEBLEO

UREBLOCK  
WOODGENIX  
MARBOL INDU



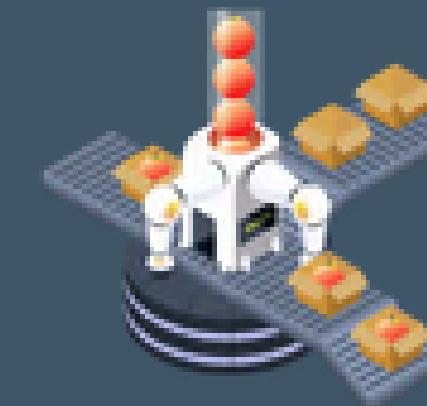
## TICS

ACCENTURE  
EPAM  
ABB



## DISPOSITIVOS MÉDICOS

REYTEK  
ORMEX



## ALIMENTOS Y BEBIDAS

HEINEKEN  
BIMBO/ DONDÉ/ BEPENSA

## NEARSHORING

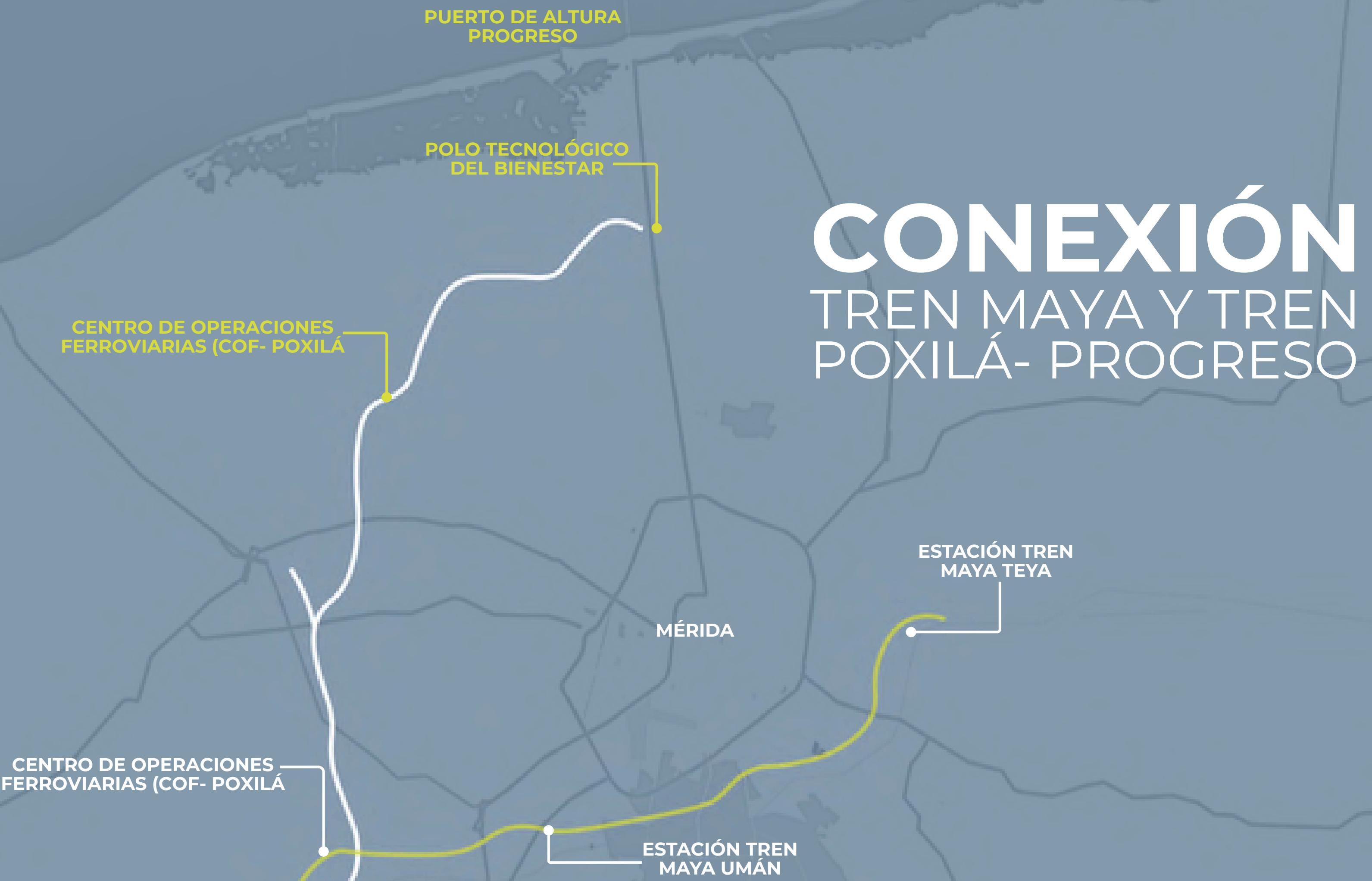
EL PUERTO DE PROGRESO CRECIÓ UN 20.3% EN 2023, SUPERANDO LOS 10 MILLONES DE TONELADAS DE CARGA MOVILIZADA.

ACTUALMENTE SE INVIERTEN 7,900 MILLONES DE PESOS EN SU AMPLIACIÓN PARA RECIBIR BUQUES DE HASTA 100,000 TONELADAS Y DUPLICAR SU CAPACIDAD OPERATIVA.

EMPRESAS COMO AMAZON Y GRUPO MODELO YA OPERAN EN YUCATÁN, APROVECHANDO ESTA INFRAESTRUCTURA CLAVE PARA EXPORTACIÓN, LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN.

YUCATÁN

3



# CONEXIÓN TREN MAYA Y TREN POXILÁ- PROGRESO



EN MIDSTORAGE  
LO HACEMOS  
DIFERENTE.



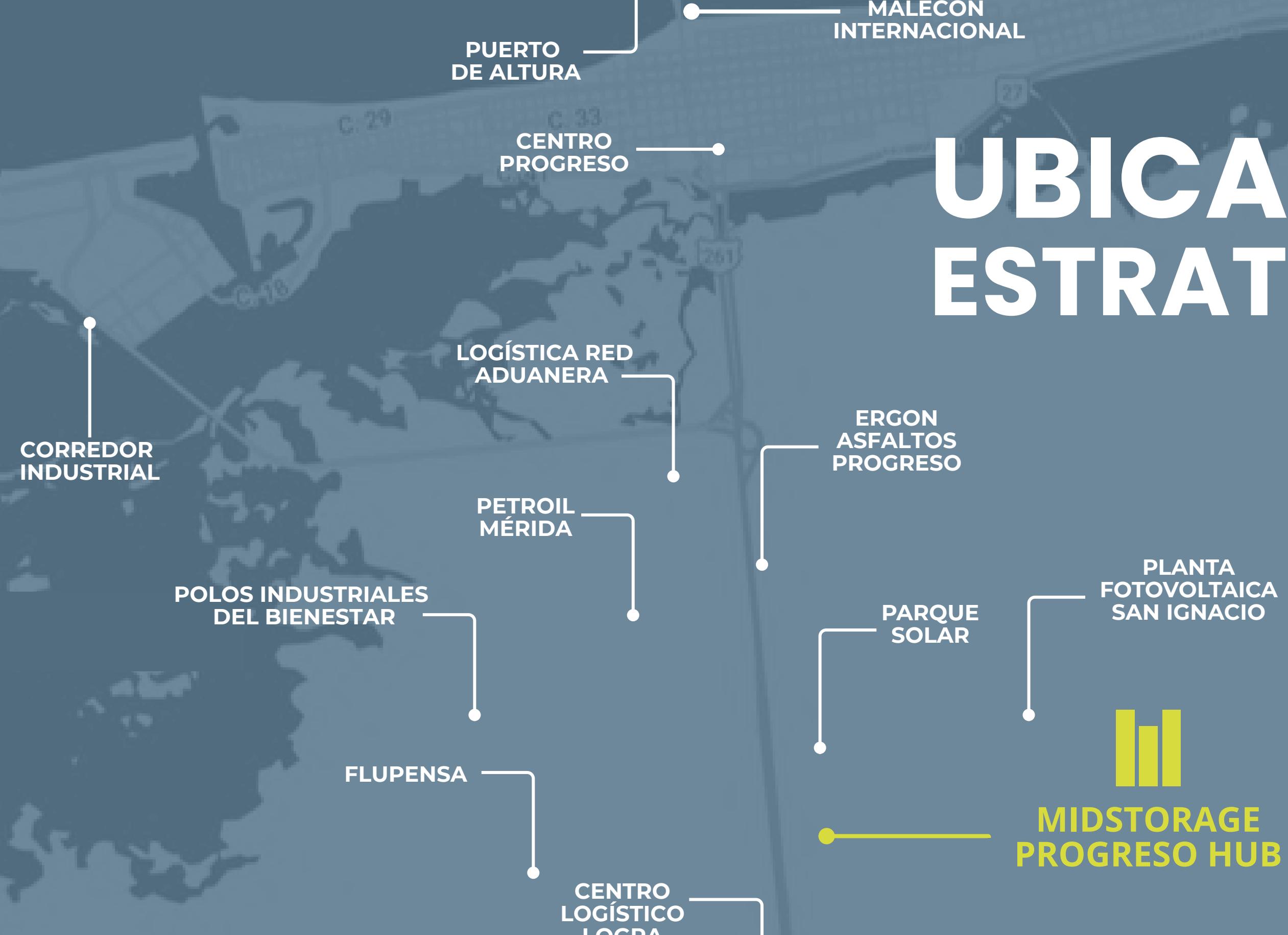
# VENTAJAS GEOGRÁFICAS

PERIFÉRICO LIC. MANUEL BERZUNZA	15 MIN
CENTRO DE PROGRESO	11 MIN
PUERTO DE ALTURA PROGRESO	24 MIN
CARRETERA CANCÚN	25 MIN
CARRETERA CAMPECHE	33 MIN
AEROPUERTO INT. DE MÉRIDA	34 MIN



MIDSTORAGE  
PROGRESO HUB

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA



# 30 BODEGAS, 1 ETAPA

Nuestro parque industrial ofrece una infraestructura de primer nivel con un total de 30 bodegas estratégicamente ubicadas para satisfacer las necesidades de grandes empresas, cada una con una altura de 6 a 9 metros, perfecta para operaciones logísticas y de almacenamiento eficientes.





EN MIDSTORAGE  
LO HACEMOS  
DIFERENTE.

# ESPECIFICACIONES DEL PARQUE

- SUPERFICIE TOTAL DEL PARQUE: 15,657.62M<sup>2</sup>
- SUPERFICIE TOTAL TECHADA: 8,850.16
- PRIMER ETAPA 30 BODEGAS
- FÁCIL ACCESO
- 67 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- CASETA DE ACCESO



# INFRAESTRUCTURA

- POZOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USO SANITARIO.
- SISTEMA DE CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.
- ALUMBRADO PÚBLICO.
- SITAR (TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS)
- ENERGÍA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN DE 110V Y 220V
- 8 KVA DE ENERGÍA PARA CADA BODEGA.
- JARDINERÍA Y ÁREAS VERDES.
- DOS AMPLIAS VIALIDADES DE 9.5MTS
- VIALIDADES DE ASFALTO



An aerial photograph of a large industrial complex. The central building features a distinctive grey, ribbed roof and a long, low-profile facade. In front of the building is a large parking lot filled with white semi-trucks and trailers, all marked with yellow diagonal stripes. The surrounding area includes a road with a yellow center line, several smaller buildings with white roofs, and a dense forest of green trees in the background.

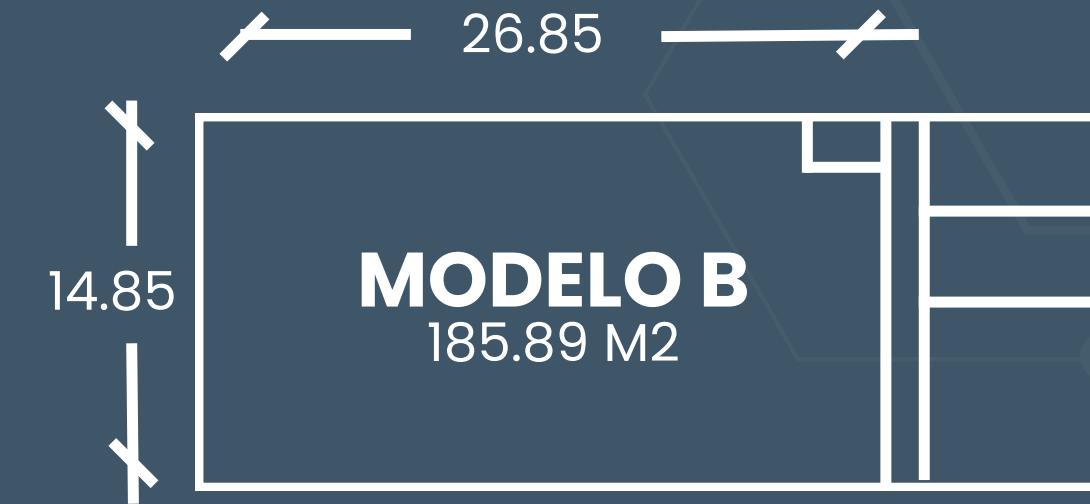
**MASTER PLAN**

# MODELO A



- MEDIDAS: 14.85 X 26.85 M DE BODEGA.
- ALTURA: 7 - 9 M DE ALTURA.
- SUPERFICIE DE BODEGA: 398.35 M2.
- SUPERFICIE DE OFICINA: 76.45 M2
- M2 TOTALES: 474.8 M2
- SUPERFICIE BAÑO: 1.75 X 3.05 M DENTRO DE BODEGA.

# MODELO B



- MEDIDAS: 9.79 X 18.49 / 19.29 M DE BODEGA.
- ALTURA: 6 - 8 M DE ALTURA.
- SUPERFICIE DE BODEGA: 185.89 M2.
- M2 TOTALES: 185.89 M2
- SUPERFICIE BAÑO: 1.75 X 3.05 M DENTRO DE BODEGA.

ACCESO PEATONAL DE 1 X 3 M, CARGA Y DESCARGA DE 3 X 3 M2 CON LOUVER  
METALICO Y PUERTA DE EMERGENCIA EN LA PARTE TRASERA.

LAS DIMENSIONES DE LAS BODEGAS TIPO B SON VARIABLES DEPENDIENDO LA UNIDAD, CONSULTA CON TU ASESOR.



# RETORNO DE INVERSIÓN

# PLAN DE RENTA GARANTIZADA

MODELO	M2	PRECIO/M2 (IVA INCLUIDO)	PRECIO	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)
A	474.80	\$18,500.00	\$8,783,800.00	\$614,866.00	\$51,238.83
B	185.89	\$17,500.00	\$3,253,075.00	\$227,715.25	\$18,976.27

El esquema de renta garantizada empieza una vez liquidada el tota de la propiedad

# PLAN DE RENTA GARANTIZADA 5 AÑOS

AÑO	MODELO A	MODELO B
AÑO 1	\$614,866.00	\$227,715.25
AÑO 2	\$645,547.81	\$239,078.24
AÑO 3	\$677,760.65	\$251,008.25
AÑO 4	\$711,580.91	\$263,533.56
AÑO 5	\$747,088.79	\$276,683.88
TOTAL	\$3,396,844.16	\$1,258,019.17

Información calculada con inflación de 4.999% que crece con tu renta.

# PLUSVALÍA EN 5 AÑOS

PLUSVALÍA	BODEGA A	BODEGA B
2025	\$1,224,000.00	\$450,000.00
2026	\$1,173,000.00	\$431,250.00
2027	\$1,026,630.00	\$377,437.50
2028	\$964,596.15	\$354,630.94
2029	\$912,459.62	\$335,463.09
TOTAL	\$5,300,685.76	\$1,948,781.53

Información proporcionada por Ciclo Patrimonial.  
En caso de requerir más información consulta con tu asesor

# ESQUEMA DE PAGO A LA MEDIDA FINANCIAMIENTO DIRECTO

## MODELO A

M2	PRECIO/M2	PRECIO (IVA INCLUIDO)	20% ENGANCHE	60% DIFERIDO A 36 MESES	20% CONTRAENTREGA
474.8	\$18,500.00	\$8,783,800.00	\$1,756,760.00	\$146,396.67	\$1,756,760.00

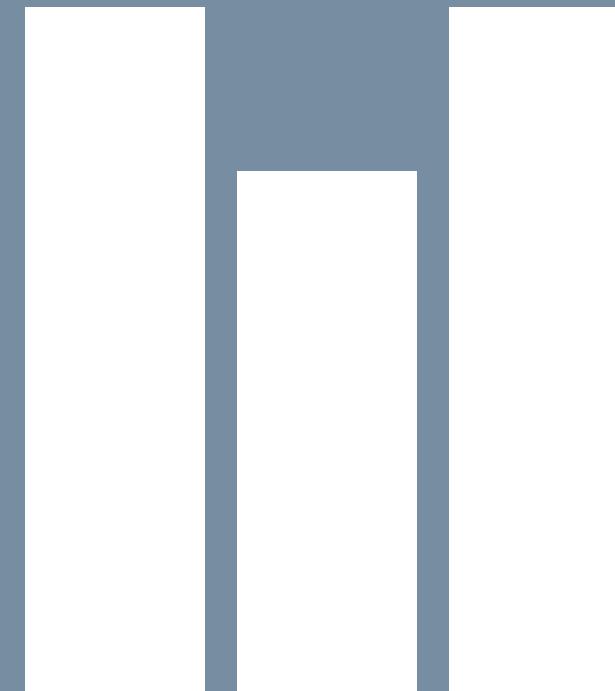
Precios válidos hasta el 30 de Noviembre del 2025

# ESQUEMA DE PAGO A LA MEDIDA FINANCIAMIENTO DIRECTO

## MODELO B

M2	PRECIO/M2	PRECIO (IVA INCLUIDO)	30% ENGANCHE	50% DIFERIDO A 36 MESES	20% CONTRAENTREGA
185.89	\$17,500.00	\$3,220,000.00	\$966,000.00	\$44,722.22	\$644,000.00

Precios válidos hasta el 30 de Noviembre del 2025



# MIDSTORAGE

## LO HACEMOS DIFERENTE

 MIDSTORAGE

 MIDSTORAGE

 MIDSTORAGE

Todas las imágenes mostradas en este brochure son meramente ilustrativas y podrán sufrir modificaciones.  
No constituye un compromiso, obligación u oferta a su poseedor. Aplican términos y condiciones de compra. Todos los derechos reservados.