

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**

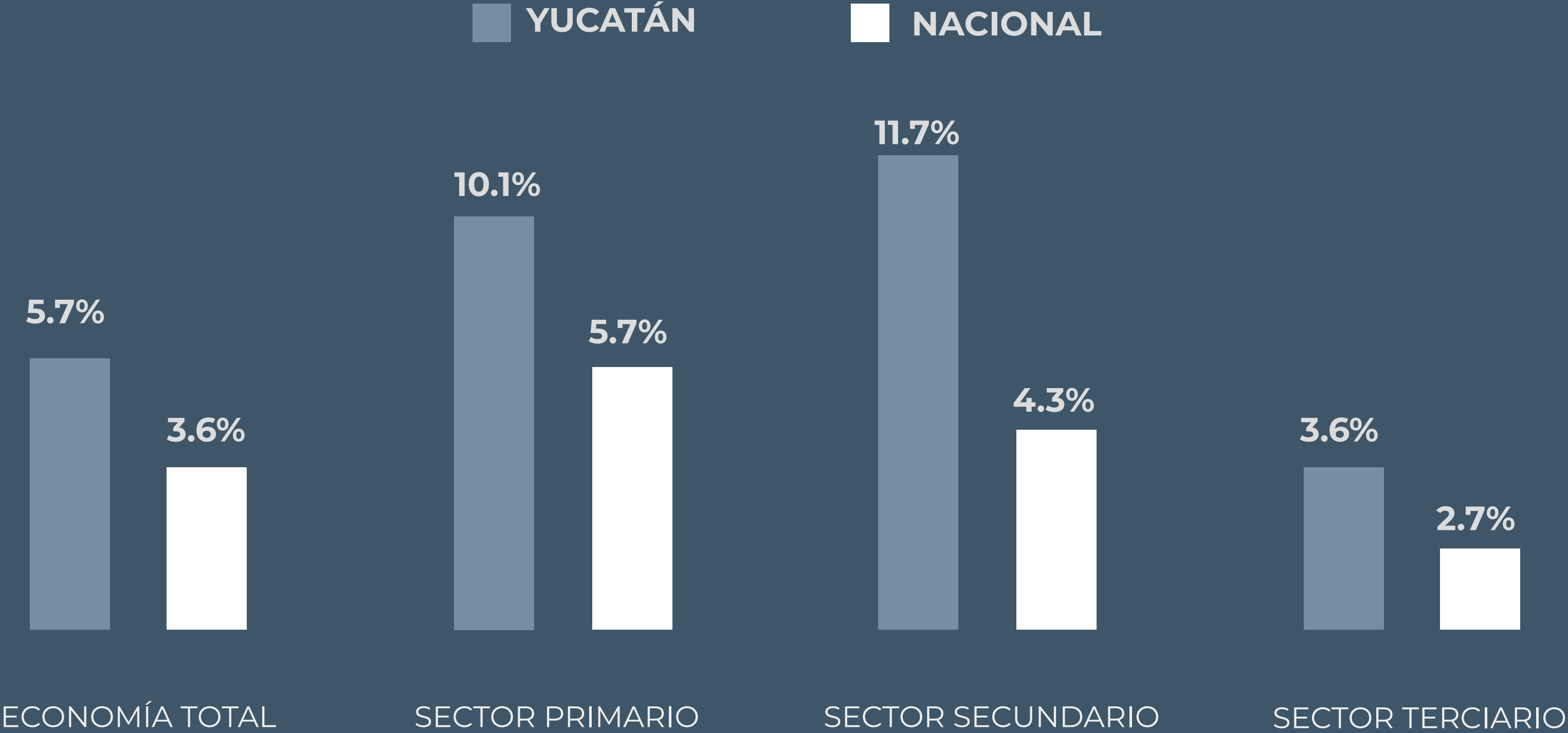
ENTREGA DIC-2028



¿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



AERESPACIAL

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



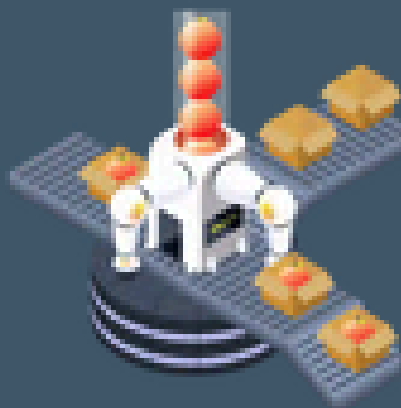
TICS

ACCENTURE
EPAM
ABB



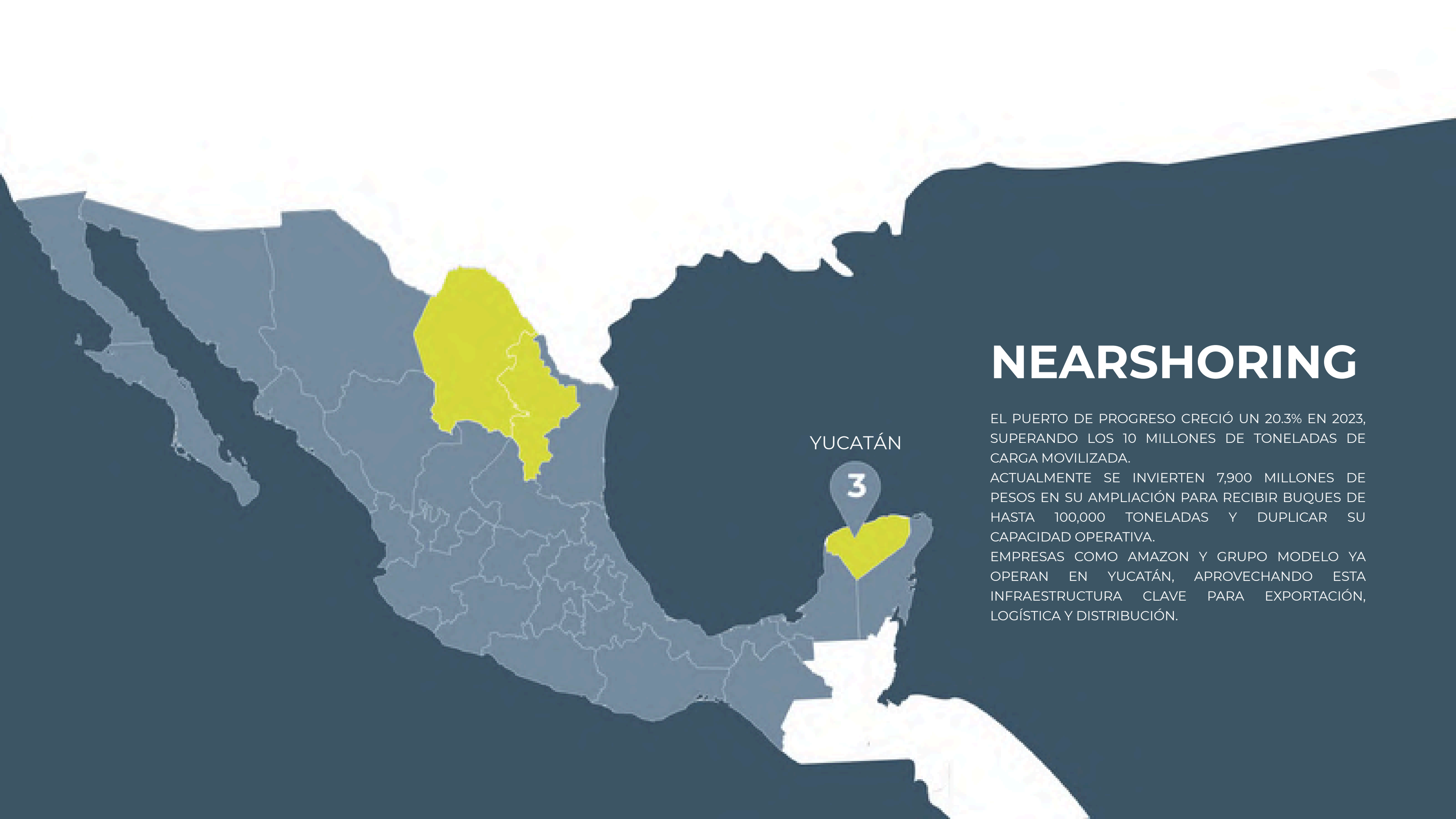
DISPOSITIVOS MÉDICOS

REYTEK
ORMEX



ALIMENTOS Y BEBIDAS

HEINEKEN
BIMBO/ DONDÉ/ BEPENSA



YUCATÁN

3

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.

PUERTO DE ALTURA
PROGRESO

POLO TECNOLÓGICO
DEL BIENESTAR

CENTRO DE OPERACIONES
FERROVIARIAS (COF- POXILÁ)

CONEXIÓN

TREN MAYA Y TREN POXILÁ- PROGRESO

MÉRIDA

ESTACIÓN TREN
MAYA TEYA

CENTRO DE OPERACIONES
FERROVIARIAS (COF- POXILÁ)

ESTACIÓN TREN
MAYA UMÁN



**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

CORREDOR
INDUSTRIAL

POLOS INDUSTRIALES
DEL BIENESTAR

FLUPENSA

LOGÍSTICA RED
ADUANERA

PETROIL
MÉRIDA

CENTRO
PROGRESO

PUERTO
DE ALTURA

CENTRO
LOGÍSTICO
LOGRA

ERGON
ASFALTOS
PROGRESO

PARQUE
SOLAR

MIDSTORAGE
PROGRESO HUB

PLANTA
FOTOVOLTAICA
SAN IGNACIO



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: 15,657.62M2
- SUPERFICIE TOTAL TECHADA: 8,850.16
- PRIMER ETAPA 30 BODEGAS
- FÁCIL ACCESO
- 67 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- CASETA DE ACCESO



INFRAESTRUCTURA

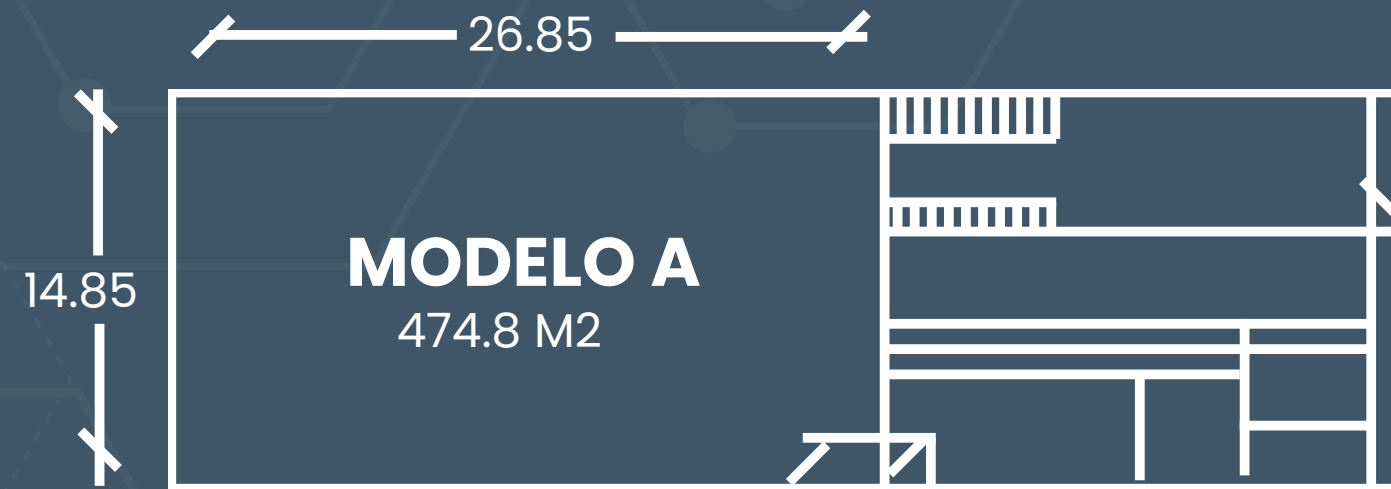
- POZOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USO SANITARIO.
- SISTEMA DE CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.
- ALUMBRADO PÚBLICO.
- SITAR (TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS)
- ENERGÍA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN DE 110V Y 220V
- 8 KVA DE ENERGÍA PARA CADA BODEGA.
- JARDINERÍA Y ÁREAS VERDES.
- DOS AMPLIAS VIALIDADES DE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





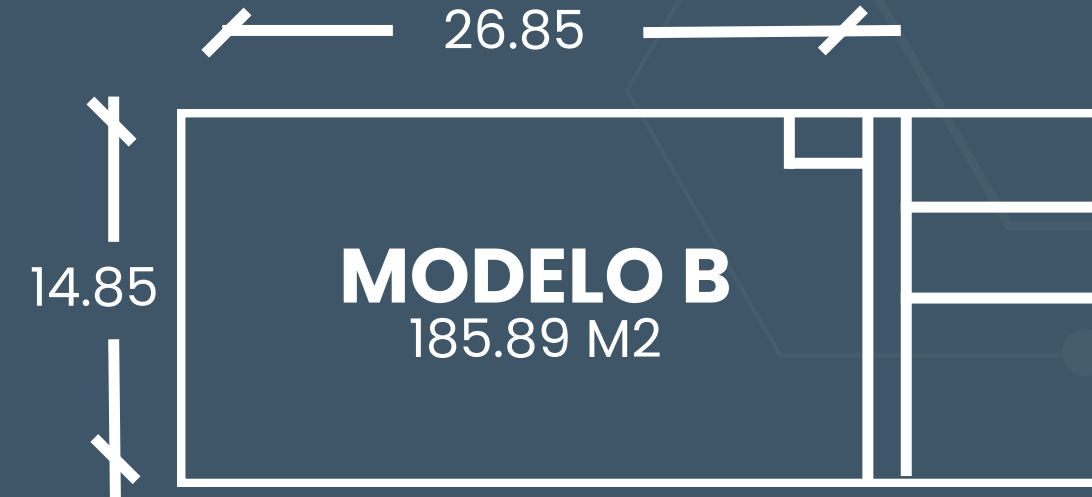
MASTER PLAN

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

A 3D architectural rendering of a modern industrial facility. The scene features a large white truck parked on a yellow-paved area, with several cars parked nearby. A sign on the building reads "INVENTORAGE" and "PROCESO 100". The entire scene is reflected in a body of water in the foreground. The sky is blue with white clouds.

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

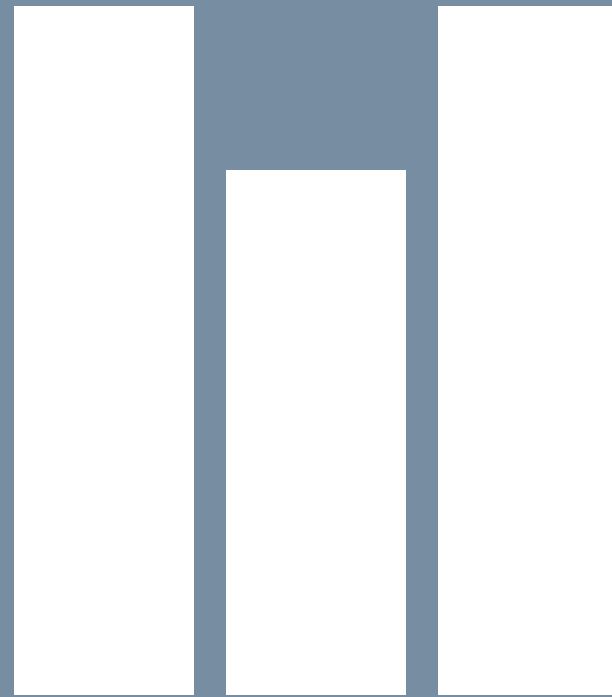
Precios válidos hasta el 30 de Noviembre del 2025

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 la 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.