



QUMA
PARQUE INDUSTRIAL



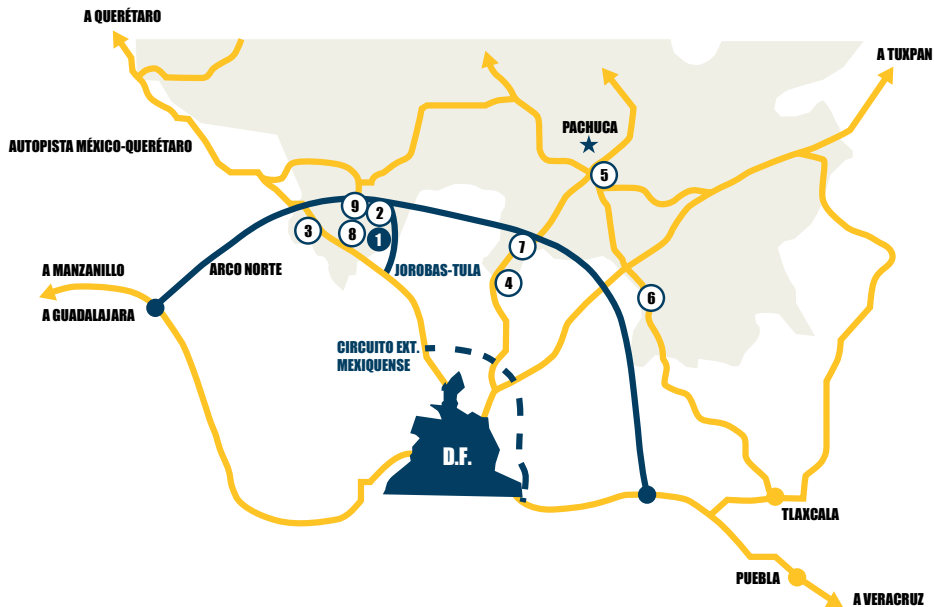
PARQUE INDUSTRIAL QUMA

A photograph of an industrial park with a blue tint. The main building is a large, white, corrugated metal structure with a sign that reads "NAVE-B" and a large letter "Q". In the foreground, there are several forklifts and a semi-trailer truck. The background shows a hillside under a clear sky.

INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Carretera Federal Jorobas-Tula, km 9+150,
Fraccionamiento Centro Bicentenario Hidalgo; Atotonilco de Tula





1. Parque y naves industriales
2. Zona Industrial Atitalaquia
3. Zona Industrial Tepeji del Río
4. Zona Industrial Tizayuca
5. Zona Industrial Mineral de Reforma
6. Zona Industrial Cd. Sahagún
7. Zona de distribución y servicios logísticos
8. Terminal Intermodal Logística Hidalgo (TILH)
9. Bulkmatic (Logística, distribución y transportación)

INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguos a
 “puerto seco” y carretera **NAFTA (Mex – Oro)**

VENTAJAS COMPETITIVAS DE LA ZONA

(RAIS de Atotonilco de Tula)

“ La Región Activa Inteligente y
Sustentable de Atotonilco ofrecerá
100,000 empleos y albergará **42,500
viviendas**, además de: ”

AGUA



- PLANTA TRATAMIENTO
- CICLO INTEGRAL AGUA
- PRESA RECOLECCIÓN DE LLUVIA

ENERGÍA



- AHORRO MÍNIMO 10%
- SOCIEDADES DE AUTOABASTO DE ENERGÍA
- FOMENTO RENOVABLES EÓLICA, SOLAR, BIOGÁS

RESIDUOS



- SITIO DISPOSICIÓN SUSTENTABLE ECO PARQUE
- PLANTA SEPARACIÓN
- GENERACIÓN DE ENERGÍA

TIC



- FIBRA ÓPTICA
- INSTALACIÓN TRITUBO
- NUEVOS SERVICIOS URBANOS

TRANSPORTE



- OPTIMIZACIÓN CARRETERAS, MERCANCIAS, Y PERSONAS
- ECOMOVILIDAD MOTORIZADA Y NO MOTORIZADA

UBICADO EN LA

REGIÓN ACTIVA INTELIGENTE Y SUSTENTABLE

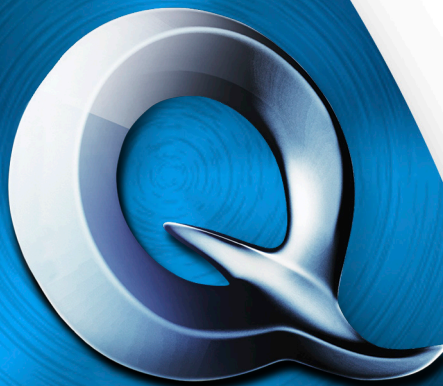
... otras ventajas de la RAIS

- Áreas de actividad económica

- Clusters empresariales

- Observatorio de Sustentabilidad

- Gran mercado de productos regionales



(RAIS)

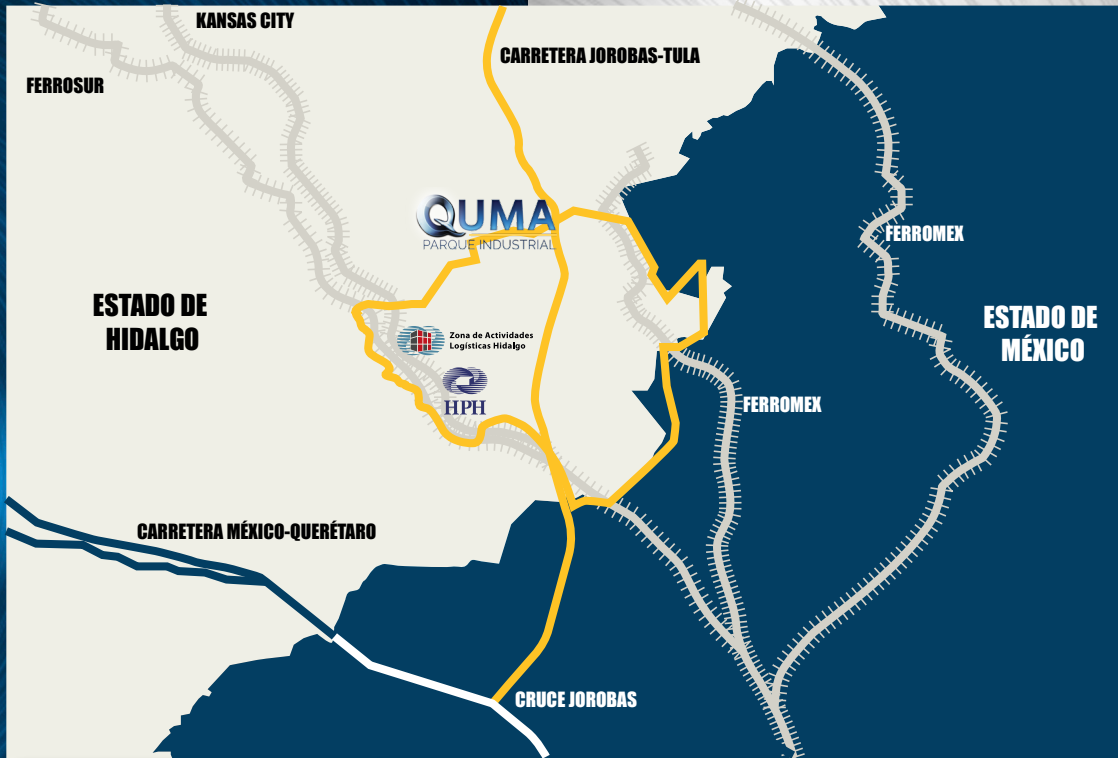
Inversión e infraestructura
Federal y Estatal

- Planta de tratamiento

- Eco-Parque

- Terminal Intermodal Logística

- Puerto Seco



INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguos a "puerto seco" y carretera **NAFTA (Mex – Qro)**



TABLA DE DISTANCIAS BICENTENARIO A:

PUERTO (PACÍFICO / ATLÁNTICO) KM

Tuxpan	236
Lázaro Cárdenas	575
Veracruz	429
Tampico	476
Altamira	495

FRONTERA CON EUA KM

Reynosa	1,081
Matamoros	998
Nuevo Laredo	1,074
Ciudad Juárez	1,750

CIUDAD KM

Pachuca	89
Tulancingo	132
Tula	26
Tizayuca	41

OTRAS DISTANCIAS KM

Al aeropuerto nacional (Pachuca)	85
Al aeropuerto internacional de la Ciudad de México	71
A la autopista Jorobas Tula	1
A la carretera federal México-Querétaro	11
A la línea ferroviaria	0.5

QUIÉNES ESTÁN EN LA ZONA



QUMA
PARQUE INDUSTRIAL



Zona de Actividades
Logísticas Hidalgo



CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE INDUSTRIAL

- 72 hectáreas totales. ✓
- Certificado Phase One ✓
- Afiliado a la AMPIP ✓

Servicios básicos

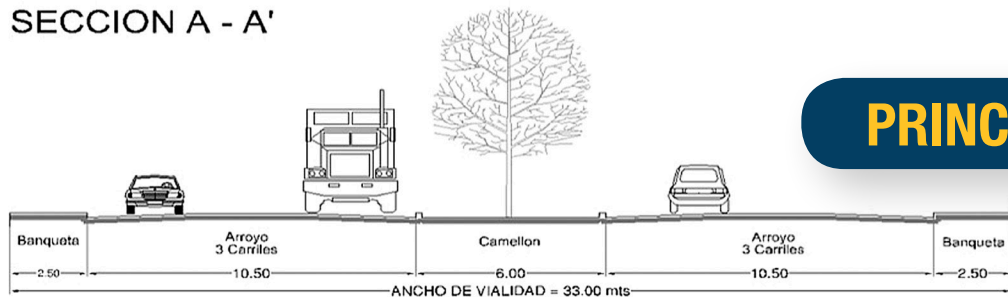
- Agua potable: 0.5 l/s/ha
- Energía eléctrica: 200 kva / lote
- Teléfonos: 20 líneas
- Descarga de Aguas Residuales: 0.5 l/s/ha

Infraestructura y urbanización

- Carriles de aceleración y desaceleración
- Vialidades pavimentadas con concreto hidráulico
- Guarniciones de concreto
- Alumbrado público y áreas verdes en 5% de la superficie
- Planta de tratamiento

VIALIDADES

SECCION A - A'



PRINCIPAL

SECCION B - B'



SECUNDARIA

SEMBRADO DEL PARQUE INDUSTRIAL Y LOCALIZACIÓN DE NAVES





3 naves industriales
(Cross Dock set-up)

INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguos a "puerto seco" y carretera **NAFTA (Mex - Oro)**



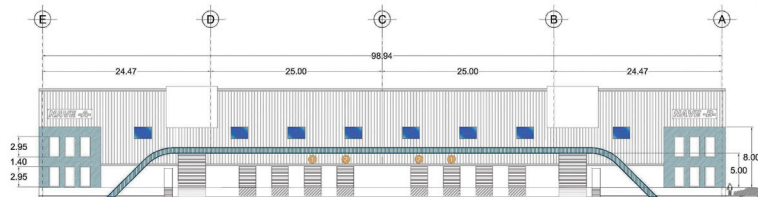
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS NAVES

CARACTERÍSTICAS	A	B	C
Superficie de nave	8,000 m2	9,000 m2	19,250 m2
Frente de la nave	100 ml	100 ml	175 ml
Fondo de la nave	80 ml	90 ml	110 ml
Andenes de carga a altura 1.20	8 actualmente, con capacidad para ampliarse a 8 más	8 actualmente, con capacidad para ampliarse a 8 más	10 actualmente, con capacidad para ampliarse a 10 más
Rampas niveladoras con cortinas enrollables	4 áreas disponibles, de acuerdo a necesidades	4 áreas disponibles, de acuerdo a necesidades	4 áreas disponibles, de acuerdo a necesidades
Espacio para oficinas	Si	Si	Si
Ciclopuestos	4 áreas disponibles	4 áreas disponibles	4 áreas disponibles
Áreas para montacargas	25 ml	25 ml	25 ml
Separación entre c/eje - ancho	10 ml	10 ml	10 ml
Separación entre c/ eje - largo	11.09 mts en extremo bajo y cumblera de 14.18 mts	11.09 mts en extremo bajo y cumblera de 14.18 mts	11.09 mts en extremo bajo y cumblera de 14.18 mts
Altura libre			

INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguos a
"puerto seco" y carretera **NAFTA (Mex - Oro)**

FACHADAS

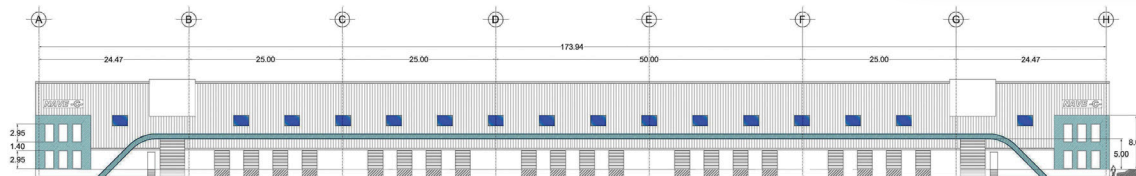


FACHADA (s) FRONTAL (es) "A y B"

Nave A (8,000 m²)
Nave B (9,000 mt²)



Nave C (19,250 mt²)



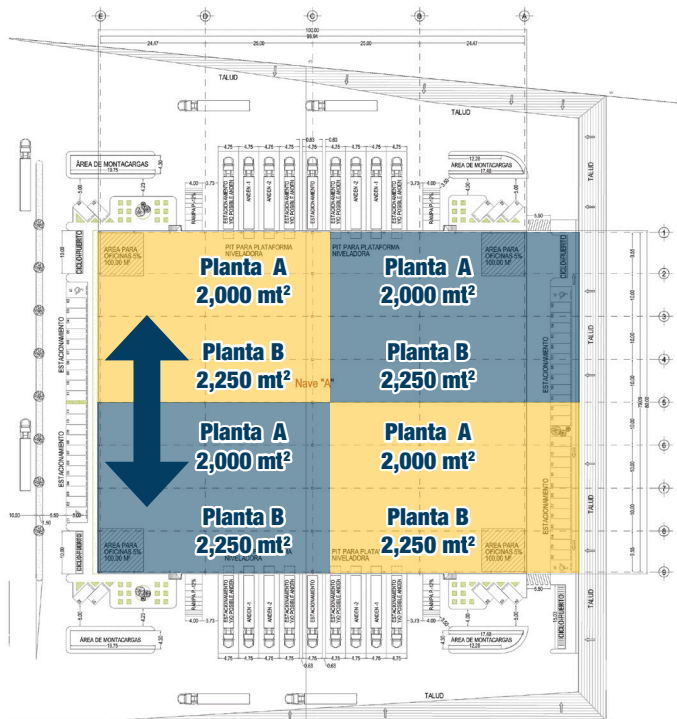
FACHADA (s) FRONTAL (es) "C"



INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguas a "puerto seco" y carretera NAFTA (Mex - Oro)

PLANTA TIPO A Y B



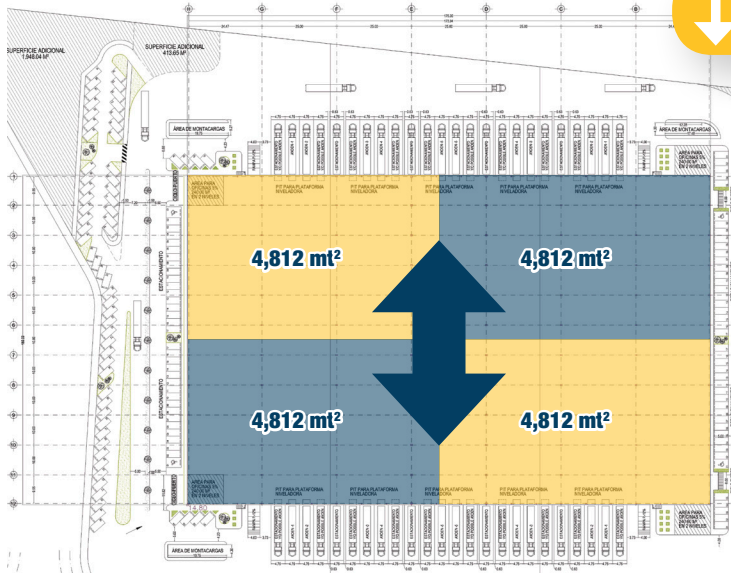
Existe la opción de rentar para obtener un funcionamiento tipo Cross Dock

Posibilidades de renta A	Posibilidades de renta B
1.- 2,000 mts	1.- 2,250 mts
2.- 4,000 mts	2.- 4,500 mts
3.- 6,000 mts	3.- 6,750 mts
4.- 8,000 mts ²	4.- 9,000 mts ²

INDUSTRIAL PARK & PROPERTIES

Contamos con lotes y naves industriales contiguos a "puerto seco" y carretera NAFTA (Mex - Oro)

PLANTA TIPO C



Existe la opción de rentar para obtener un funcionamiento tipo Cross Dock

Posibilidades de renta C

- 1.- 4,812 mt²
- 2.- 9,625 mt²
- 3.- 14,437 mt²
- 4.- 19,250 mt²

OTRAS CARACTERÍSTICAS

- ✓ **Cubierta de lamina con material aislante;**
- ✓ **Bajadas de agua pluvial con descarga a los costados de la nave;**
- ✓ **Muros perimetrales de concreto armado hasta 3.30 mts;**
- ✓ **Pavimentación asfaltada en patio de maniobras**
- ✓ **Estacionamientos para empleados y visitantes**

**OTRAS
CARACTERÍSTICAS
PARQUE INDUSTRIAL QUMA**

- ✓ **Terreno 75,671 m²**
- ✓ **Nave llave en mano 45,000 m²**
- ✓ **Agua 130 m³ día**
- ✓ **Energía eléctrica 9,000 kva**
- ✓ **Costo total 26,980,000 USD**

*** Tiempo de entrega 6 meses calendario**

**OTRAS
CARACTERÍSTICAS**
CD. BICENTENARIO HIDALGO

- ✓ **Total de viviendas para el 2020: 36,000**
- ✓ **Viviendas habitadas al 10 de mayo 2017: 20,150**
- ✓ **Población actual: 90,000 hab.**
- ✓ **Población estimada: 180,000 hab.**







QUMA
PARQUE INDUSTRIAL