



LOTES PARA USO INDUSTRIAL + COMERCIAL + LOGÍSTICO

UN DESARROLLO DE



# YUCATÁN

ESTADO MEXICANO UBICADO AL SURESTE DEL PAÍS,  
PRESENTA HOY CONDICIONES SIN PARALELO PARA  
REALIZAR **INVERSIONES EN MÉXICO.**





## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

La estratégica ubicación geográfica de [Yucatán](#) lo está convirtiendo en un lugar lleno de oportunidades al ser considerado la nueva plataforma logística de México para los mercados de Estados Unidos, Centroamérica y el Caribe.



---

## MÉRIDA, SU CAPITAL

*Tiene 892,363 habitantes y ha experimentado un crecimiento exponencial en los últimos 8 años. Está considerada **la ciudad más segura y con mejor calidad de vida de todo México.***

*Localizado a 15 minutos al este del área metropolitana de la ciudad de Mérida, el **Corredor Industrial de Hunucmá es el epicentro mismo de la reindustrialización de Yucatán** y donde se están asentando un gran número de industrias que buscan esta zona por su excelente conectividad, tanto regional como nacional e internacional.*

*Justo ahí, en medio de todo está **NODO: Una oportunidad única para hacer una inversión de gran solidez y enorme plusvalía.***



**NODO** destaca por su *ubicación estratégica en una zona de alto crecimiento y demanda*, con accesibilidad a una amplia red de conexiones regionales, nacionales e internacionales.





GOLFO DE MÉXICO

Puerto Progreso



# ESTACIÓN MÉRIDA

- Ruta Tren Maya sobre vía existente
- Ruta Tren Maya por construir
- Ruta existente carga
- Ruta Futura propuesta por Gobierno Estatal
- Propuesta de estación futura
- Carretera
- Área potencial de desarrollo y ubicación de estación
- Línea eléctrica
- Aeropuerto

Cervecería

Estación de Ferrocarril Existente

Carr. 261

MÉRIDA



Estación de carga en construcción



Hacia Izamal



Carr. 180

Hacia Hoctun





HUNUCMÁ



CAUCEL

MÉRIDA

GRUPO MODELO

PARQUE INDUSTRIAL HUNUCMÁ

EMPAQUES UNIVERSAL

KEKÉN

CENTRAL BUSINESS PARK

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE YUCATÁN

CD CAUCEL

Parque Zoológico Bicentenario Animaya

Susulá

Chalmuch

Tixcacal

Oxcum

Parque Zoológico del Centenario

GARCÍA GINERÉS

INALÁMBRICA

Catedral de San Ildefonso

Aeropuerto de Mérida-Manuel Crescencio Rejón

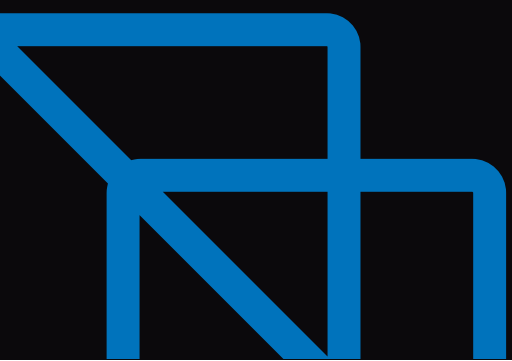
Mérida



## EN EL EPICENTRO DE LA REINDUSTRIALIZACIÓN DE YUCATÁN.

**NODO** será un complejo de lotes para uso logístico, comercial e industrial ubicado a un costado de la carretera Tetiz-Mérida que interconecta los subcentros urbanos de Hunucmá y Ciudad Caucel, zona de explosivo crecimiento industrial, con el Anillo Periférico de Mérida.

Desde esta arteria vial que rodea la ciudad se accede fácilmente a puertos, aeropuertos, hubs ferroviarios y carreteros para conectar con las principales poblaciones del sureste, del país y de Texas, Florida y Cuba.



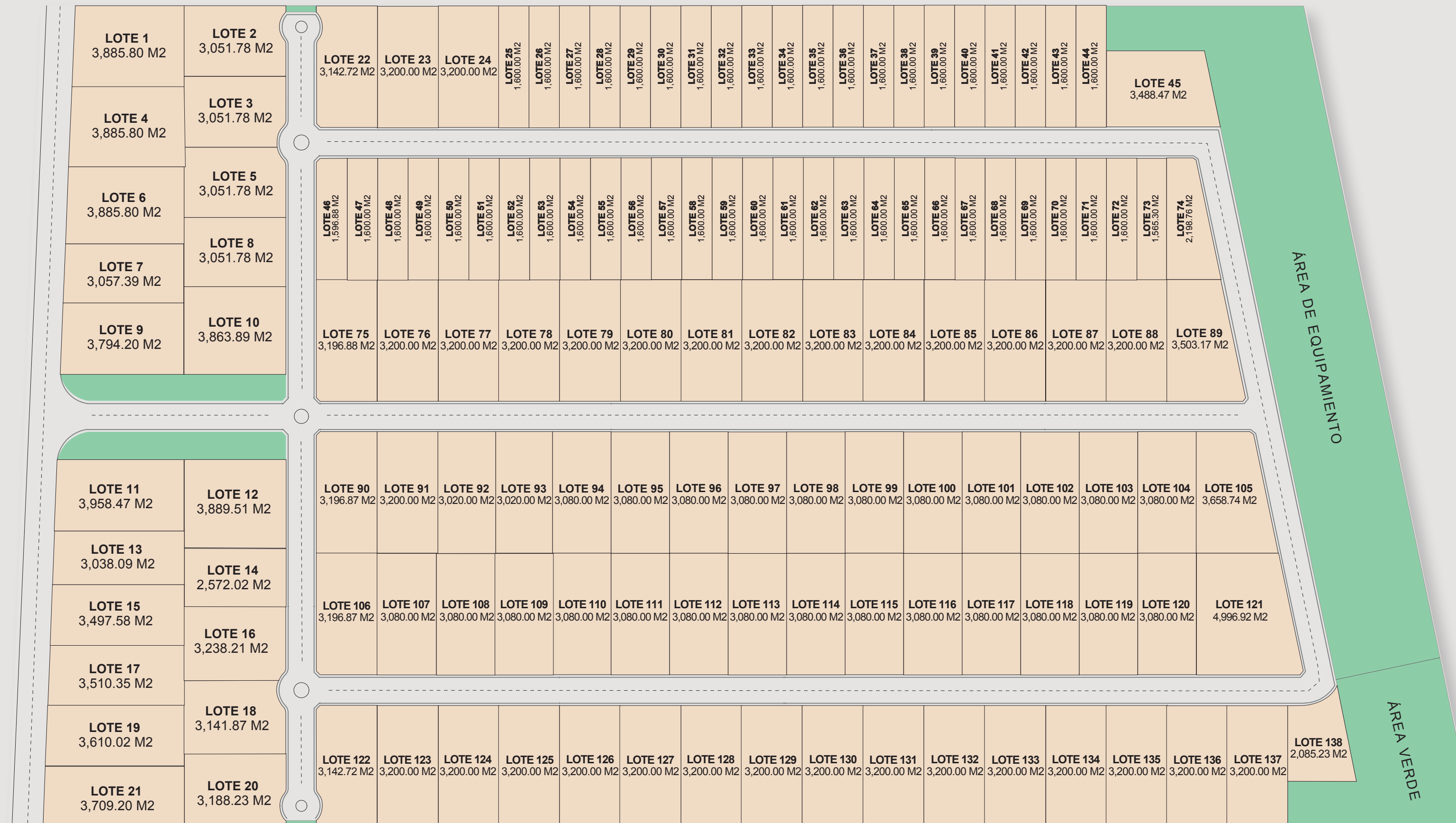
Mediante una mezcla efectiva de infraestructura y servicios de primer nivel, **NODO** brindará, en sus 1.8 millones de metros cuadrados, amplios espacios que optimizarán el crecimiento y las oportunidades de negocio para empresas de giros diversos como:

- Bodegas y almacenes.
- Terminales de transporte multimodal.
- Industrias y manufacturas.
- Parques energéticos.
- Maquiladoras.
- CEDIS.
- Showrooms.
- Oficinas.
- Plazas comerciales.
- Hoteles Business y Moteles.
- Gasolineras.
- Llanteras.



# PLAN MAESTRO

VER DISPONIBILIDAD EN [NODOPARK.MX](http://NODOPARK.MX)



## LOTES COMERCIALES EN PREVENTA PARA INVERSIÓN

Con la primera preventa de lotes comerciales, Nodo representa la oportunidad perfecta para realizar una inversión inteligente con un enorme valor y potencial a mediano plazo.

Lotes desde 1,600 m<sup>2</sup>  
desde  
**\$576,000.00**

Apártalo con el **10% de enganche**  
y **36 meses** sin intereses.

**En esta etapa los lotes se entregan con:**  
Calles pavimentadas,  
guarniciones y electricidad.



---

# ¿POR QUÉ INVERTIR EN YUCATÁN?



- Ubicación estratégica en el sureste de México.
- Incentivos fiscales y económicos.
- Estabilidad laboral y mano de obra calificada.
- Existencia del Puerto de Progreso para exportación e importación.
- Disponibilidad de terrenos.
- Abundancia de recursos naturales y costos industriales competitivos.
- Conexión aérea de primer mundo.
- Calidad de vida inigualable en el país.
- Acceso a mercados internacionales y a productos de exportación.
- Apoyo del Estado para facilitar la instalación de nuevas empresas.
- Es el estado más seguro de México.



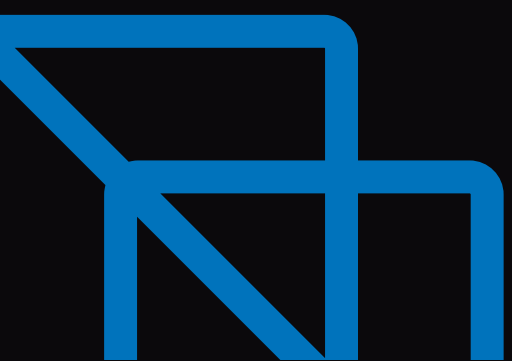
## CRECIMIENTO ECONÓMICO DE YUCATÁN:

Indicadores del primer trimestre de 2019, como el crecimiento económico, el comercio exterior, el índice de desempleo y el registro de nuevos trabajadores al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), muestran que Yucatán sigue superando los resultados obtenidos en 2018, lo que lo coloca como uno de los estados más dinámicos de México.

- **El empleo:** Incremento del 105% en el primer trimestre de 2019 respecto al mismo periodo en 2018.
- **Crecimiento económico:** El estado se posicionó como el sexto con mejor desempeño en el país en 2018.
- **Comercio exterior:** Incremento del 48.9% en movimiento de contenedores en el Puerto de Progreso con respecto al mismo período de 2018.

El corazón de este crecimiento industrial es precisamente la zona industrial donde se ubica Nodo Park.

*“Algo importante está sucediendo en Yucatán y las industrias inversionistas pueden constatar que es un espacio favorable para los negocios.”*



## CONSORCIOS QUE YA GOZAN ESTOS BENEFICIOS

Los avances en materia de innovación, desarrollo tecnológico, protección del medio ambiente y los altos estándares de seguridad, colocan a Yucatán en los primeros lugares para vivir y hacer negocios en México.





- Firma japonesa **Uchiyama Group**, proveedora de más de 12 marcas automotrices e industriales, invertirá 50 MDD en una moderna planta de 15 hectáreas.
- Recientemente **Walmart** anunció la instalación de un centro de distribución para el sureste y Centroamérica en Yucatán.
- El holding cervecero mundial **Ab InBev**, puso en marcha una planta para exportar desde aquí marcas mexicanas de cerveza a Norteamérica, Sudamérica y Europa.
- La planta de la corporación alemana **Leoni**, empresa líder en la producción de arneses electrónicos y cables para el sector automotriz, estará exportando desde el Puerto de Progreso a productoras en Asia, México y Estados Unidos.
- **Kekén**, la empresa productora de carne de cerdo más importante del país, tiene aquí la planta procesadora de alimento para cerdos mas grande de México

