

Puerta Querétaro

VISIÓN DE CONJUNTO



“Puerta Querétaro” es el nombre comercial de un parque industrial vanguardista ubicado en el área metropolitana del estado de Querétaro, municipio de El Marqués. El Desarrollo tiene una extensión de 346 acres (140 ha), con amplias avenidas y banquetas, áreas verdes, todo construido en conformidad con la normativa LEED, Certificación Oro. Además, el Desarrollador tiene todos los permisos de construcción y operación tanto Federal, Estatal como Municipal.





“Puerta Querétaro” está localizado a 12 millas del sur de la ciudad de Querétaro, directamente a un lado del Aeropuerto Internacional de Querétaro y 5 millas de la carretera columna vertebral de México la #57, por lo tanto, provee acceso directo a los centros mas influyentes de consumo en la que reside el 46% de la población Mexicana.



ZONA DE INFLUENCIA



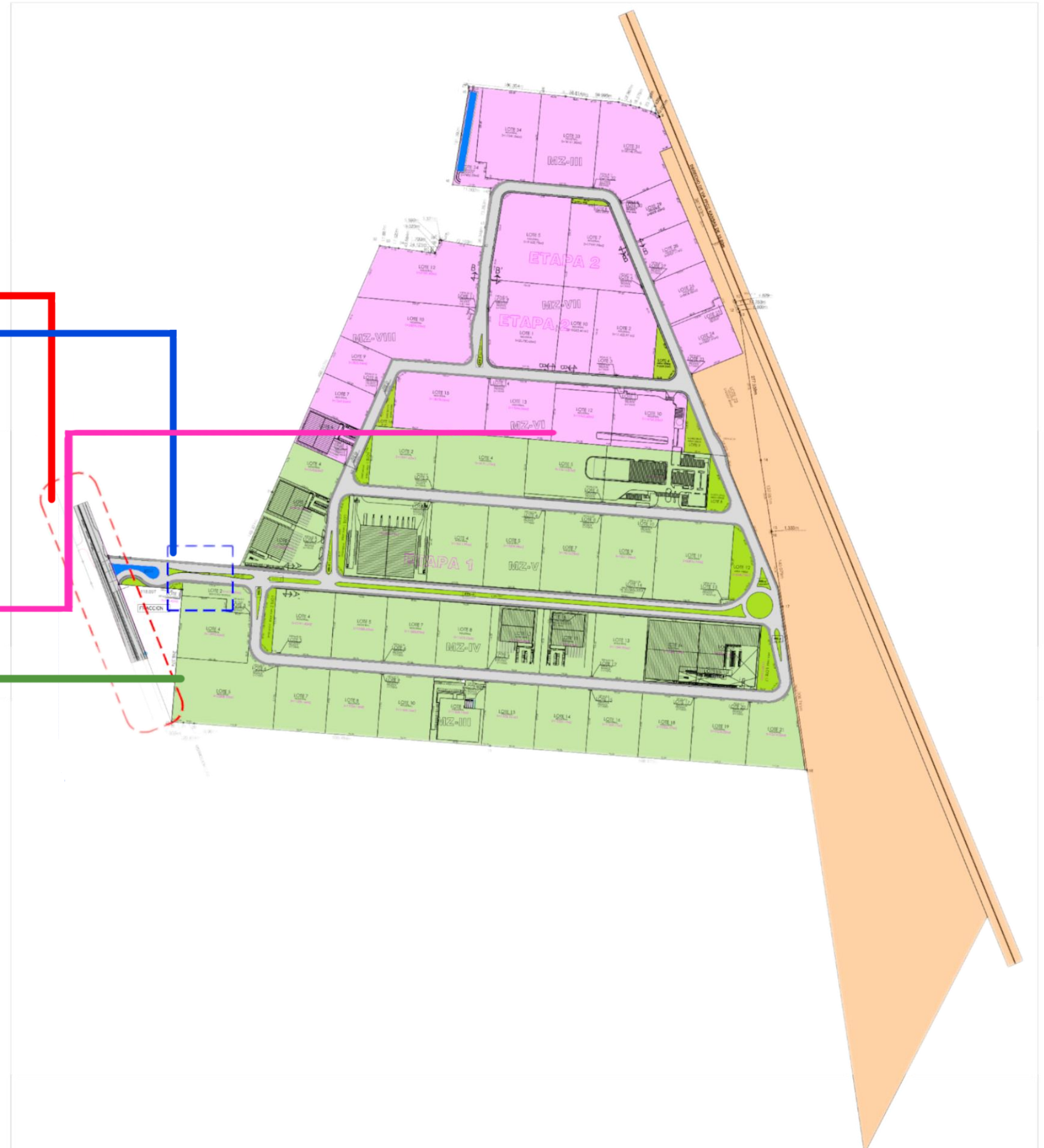
El desarrollo está ubicado 12 millas al sureste de la ciudad de Querétaro, en el municipio de El Marqués estado de Querétaro, con 1,5 millas de frente a la vía de Kansas City Southern de México y en la parte posterior del aeropuerto internacional de Querétaro. El municipio de El Márques Colinda al Oeste con el municipio de Querétaro, hacia el Este con el municipio de Colon, hacia el Norte con San José Iturbide Guanajuato y hacia el Sur con Pedro Escobedo. Su ubicación es privilegiada en el corredor de Tráileres y Ferrocarriles del Tratado de Libre Comercio que permite la entrega de bienes a tiempo con precios competitivos. Esta localización permite la distribución de productos día a día a las ciudades más importantes de México, puertos marítimos, ciudades fronterizas y centro del país. Estará conectado estratégicamente a KCSM ofreciendo conectividad a las redes de infraestructura ferroviaria Mexicana y de los estados Unidos de América. Servicio directo de ferrocarril a los puertos marítimos más importantes de México y ciudades fronterizas: Altamira/Tampico, Veracruz, Ver., Manzanillo Col., y Lázaro Cárdenas, Mich.



RESUMEN EJECUTIVO

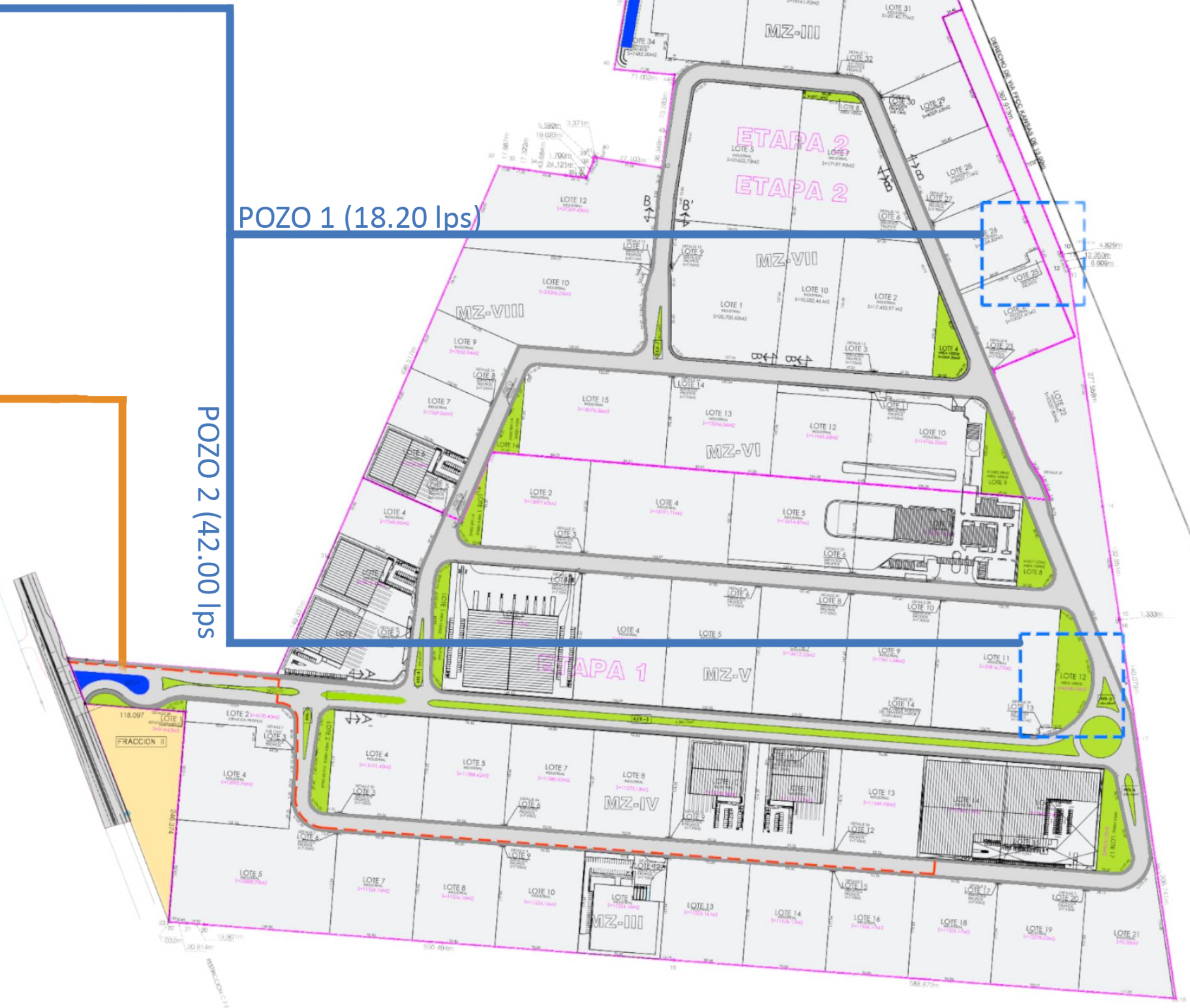
“Puerta Querétaro” es un parque industrial conectado con la Carretera Estatal 500, estatal totalmente cercado, con tres módulos de acceso para garantizar un control de los vehículos de entrada como de salida. La Fase I del Desarrollo cuenta con 35 lotes de terreno en venta, en renta o para construcciones a la medida en un área de 153.21 acres (61.9 ha.) fase completamente terminada y con todos los servicios a pie de lotes. La Fase II terminada 2Q 2022, en un área de 89.08 acres (36.1 ha), dividida en 21 lotes.

La Terminal Ferroviaria de “Puerta Querétaro”, estará disponible para el 4Q 2022, en un área de (30 ha.), con dos vías ferroviarias de 1.25 miles (2.01 km.), conectadas a la línea “BC” de Kansas City Southern México y a dos vías ferroviarias de 1.1 miles (1.8 km.)



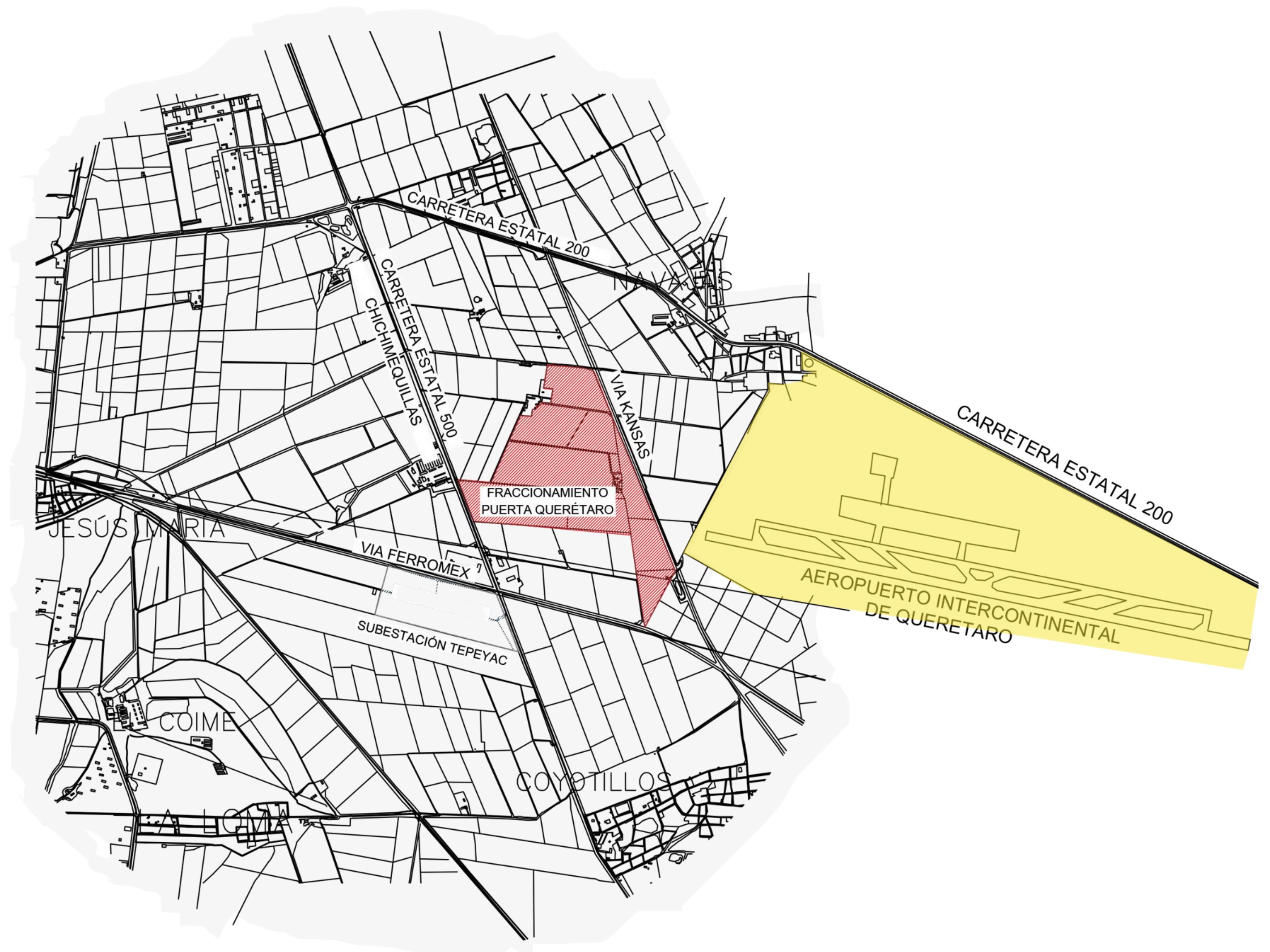
INFRAESTRUCTURA DE CLASE MUNDIAL

El Desarrollo cuenta con dos pozos de agua para la extracción, almacenaje, distribución y abasto de agua industrial y para el sistema de protección contra incendio de áreas comunes. Adicionalmente, el Desarrollador tiene las autorizaciones necesarias para el manejo de aguas residuales que se generen dentro de la propiedad. El desarrollo también tiene un sistema subterráneo para la distribución de Gas Natural. Vale la pena mencionar que los usuarios del parque industrial, tendrán accesos al suministro de energía eléctrica en las modalidades de media tensión, disponibilidad de fibra óptica con las redes de telecomunicaciones de TELMEX ALESTRA y IENTC e iluminación pública en led. La Propiedad esta dividida en 49 terrenos con un área aproximada de 2 to 3 acres cada uno con la posibilidad de fusionarse de acuerdo a las necesidades de los usuarios





"Puerta Querétaro" presumirá de toda la infraestructura necesaria para dar la bienvenida a cualquier empresa de manufactura, almacenamiento, distribución u operación logística. La gran calidad de la mano de obra disponible es uno de los más valiosos activos del estado de Querétaro. El parque industrial está muy cercano a dos preparatorias técnicas enfocadas en la industria automotriz y aeronáutica, que permitirá a los usuarios del parque industrial tener acceso a mano de obra preparada y muy competitiva. Además, "Puerta Querétaro" está localizado en las regiones de manufactura y consumo en el corazón de México. Adicionalmente, "Puerta Querétaro" ofrece acceso directo a las principales carreteras y líneas ferroviarias conectando convenientemente a las más importantes ciudades fronterizas y puertos.





Puerta Queretaro es propiedad de la empresa Puerta Queretaro SAPI de CV , empresa formalizada legal y administrativa en noviembre de 2013 cuyo objetivo es el desarrollo industrial, que invierte en Bienes Raices, infraestructura y construcción de naves a la medida para manufactura y almacenaje, comprometida en entregar a sus asociados comerciales productos y servicios de alta calidad a precios competitivos.

