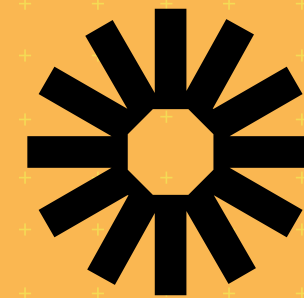




Evo Park

INDUSTRIAL EVOLUTION



Jalisco es un estado que cuenta con características atractivas, tanto para la inversión privada nacional como la extranjera, su ubicación estratégica hace del país un lugar ideal para aquellas compañías que buscan establecerse o reubicar su operación.

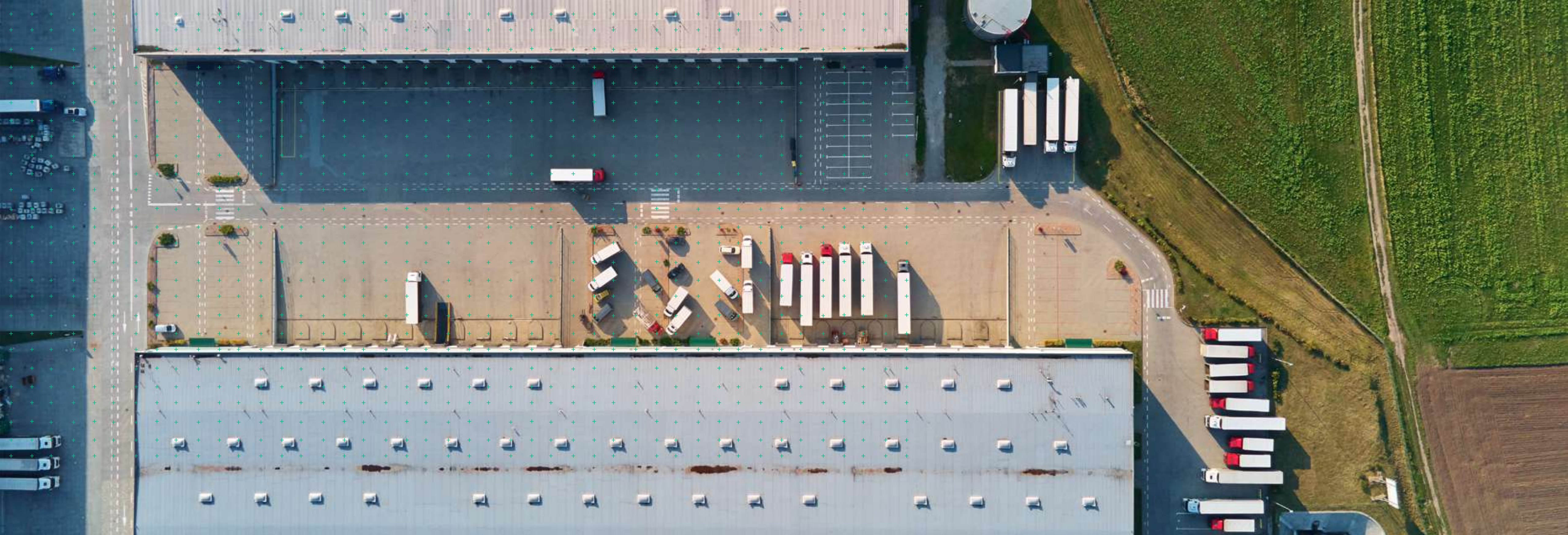


 EVOPARK

¿Qué es nearshoring?

El “nearshoring” es la estrategia de externalización por la que una empresa transfiere parte de su producción a terceros a pesar de ubicarse en otros países.





Nearshoring en México

Es la solución actual para el comercio exterior derivado de las problemáticas con las cadenas de suministros ocasionados por la COVID-19. Esto favorece a México como un punto geográfico estratégico debido a su proximidad con el mayor importador mundial (Estados Unidos).

Lo que ha aumentado que bastantes empresas, principalmente de Asia se reubiquen en México como un punto estratégico, aumentando la demanda por la búsqueda de bodegas industriales para satisfacer sus necesidades de producción, almacenamiento y logística.



¿Qué es last mile?

El last mile es una necesidad que tienen que satisfacer las empresas con operaciones de gran tamaño como pueden ser Amazon, Walmart, Mercado Libre, entre otras.

Este tipo de empresas tiene que robustecer su infraestructura tanto de almacenamiento, maquila y logística con terceros, ya que la mayoría de las veces su capacidad de lo anteriormente comentado los rebasa.

Por lo que tienen que recurrir a buscar canales de proveeduría para poder satisfacer su propia demanda.

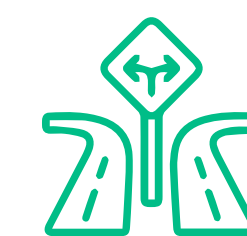


Ubicación

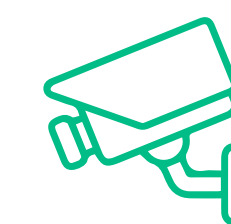
- + Camino viejo a los Laureles (Dentro del HUB Aeroportuario de la Ciudad, en el municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco)
- + Carretera Chapala 1 min.
- + Carretera al salto 3 min.
- + Cedis Amazon 5 min.
- + Cedis Walmart 5 min.
- + Cedis Mercado Libre 15 min.
- + Cedis Sanmina Corporation 1 min.
- + Aeropuerto Internacional de Guadalajara 5 min.
- + Macro libramiento sur 7 min.
- + Cruce periférico y carretera Chapala 15 min.
- + Calzada Lázaro Cárdenas 18 min.
- + Carretera lagos de moreno (zona bajo automotriz) 20 mins
- + Puerto de Manzanillo 3 hrs.



Ventajas del parque



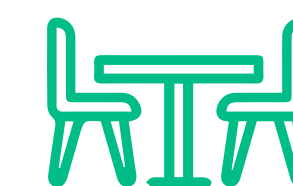
Urbanizado



Video Vigilancia



Business Center



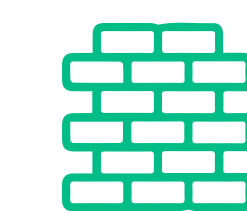
Comedor



Uso de Suelo



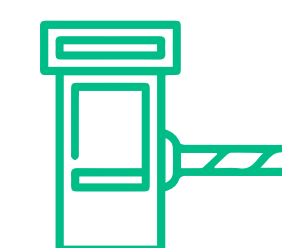
Agua Potable



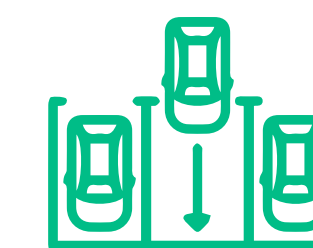
Barda Perimetral



Red Eléctrica



Caseta de Vigilancia



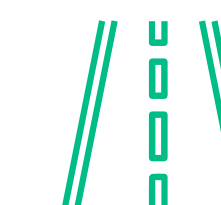
Estacionamiento



Voz y Datos



Sistema central
contra incendios



Vialidad principal de
concreto hidráulico

La llegada de inversiones a Jalisco, principalmente en materia de logística y de manufactura, trajo otra oportunidad de negocio: el desarrollo de nuevos espacios industriales, porque los que están prácticamente todos ocupados.

En la entidad hay un inventario de 4.1 millones de metros cuadrados de naves industriales techadas, pero la ocupación es de tal magnitud que actualmente solo está disponible para la renta el **1.1 por ciento (99% ocupado)**, es decir, 45 mil 100 metros cuadrados, de acuerdo con Javier Lemarroy Mendoza, director de la Asociación de Parques Industriales del Estado de Jalisco, con base en cifras de la firma de consultoría inmobiliaria CBRE.





Cuadro de áreas

LOTE	ÁREA	
1	1,226.91 m ²	VENDIDO
2	1,111.00 m ²	VENDIDO
3	1,111.00 m ²	VENDIDO
4	1,111.00 m ²	DISPONIBLE
5	1,111.00 m ²	DISPONIBLE
6	1,111.00 m ²	VENDIDO
7	1,111.00 m ²	VENDIDO
8	1,111.00 m ²	VENDIDO
9	1,360.76 m ²	VENDIDO
10	1,303.82 m ²	VENDIDO
11	1,138.04 m ²	VENDIDO
12	1,091.49 m ²	VENDIDO
13	1,030.95 m ²	VENDIDO
14	1,030.04 m ²	VENDIDO

Lista de Precios

LISTA 7900

Pago Inicial	20%
Pagos 2	20%
6 Mensualidades	10%
Precio de venta final	\$ 9,000.00
# Lote	4 o 5
m2	1111
\$/ m2	7900
Precio	\$ 8,776,900.00

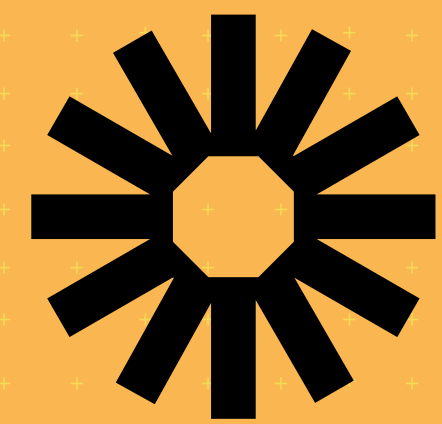
MODELO DE RENTAS	DE	A
Renta sobre inversión	10.00%	18%
Plazo del contrato (años)	5	10

*Una renta de 16% sobre \$7500 pesos/m2=renta de \$456,430 pesos

Precio de Venta x m2	\$9,000	\$9,500	\$10,500
	Escenario Base	Escenario Positivo	Escenario Optimista
TIR	7%	10%	15%
Valor Final	\$ 9,999,000	\$ 10,554,500	\$ 11,665,500
Costo de la Inversión	\$ 8,776,900	\$ 8,776,900	\$ 8,776,900
ROI	14%	20%	33%
Retorno de Inversión (años)	7.18	4.94	3.04

Los precios por lote están por debajo del valor de mercado y pueden ser financiados a 6 meses sin intereses. Te invitamos a ser parte de nuestra comunidad con esta oportunidad única de inversión.





Evo Park

INDUSTRIAL EVOLUTION