

ENDÉMICO

PARQUE PYME
INDUSTRIAL - LOGÍSTICO

MÉRIDA - HUNUCMÁ
UCU, YUCATÁN



PRESENTACIÓN DE VENTAS

ENDEMICOMERIDA.MX

SIMCA.MX
SIMCA DESARROLLOS

ÍNDICE.

MÉRIDA

PÁG. 03

DATOS DEMOGRÁFICOS Y RUTAS DE ACCESO

PÁG. 04

CORREDOR INDUSTRIAL MÉRIDA-HUNUCMÁ

PÁG. 05

ENDÉMICO

PÁG. 06

UBICACIÓN

PÁG. 07

MASTERPLAN

PÁG. 09

LOTES SEGÚN USO

PÁG. 15

LOTES POR TAMAÑO

PÁG. 18

COLINDANCIAS Y RESTRICCIONES

PÁG. 21

AMENIDADES

PÁG. 27

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

PÁG. 36

MÉRIDA.

Mérida ha demostrado ser una de las ciudades con mayor crecimiento de la república en los últimos 10 años, gracias a su **excelente calidad de vida y potencial económico**, ha generado que empresas nacionales y transnacionales pongan los ojos sobre la capital yucateca.

Su ubicación estratégica, cerca de puertos y carreteras de acceso le otorgan una importancia comercial.

Todo esto se ve reflejado en la infraestructura de la ciudad y su economía estatal.



DATOS DEMOGRÁFICOS.

POBLACIÓN TOTAL	2,248,505 PERSONAS <i>en Yucatán.</i> 49% HOMBRES 51% MUJERES
EDAD MEDIA POBLACIONAL	30 AÑOS
GRAN ÁREA DE INFLUENCIA	13 MILLONES DE RESIDENTES EN YUCATÁN Y ESTADOS VECINOS: <i>Campeche, Quintana Roo, Chiapas y Tabasco.</i>
ÍNDICES DE BAJA ROTACIÓN Y BAJO AUSENTISMO ENTRE LA FUERZA LABORAL	1.7% 3%



CORREDOR INDUSTRIAL MÉRIDA-HUNUCMÁ

ENDÉMICO.

Es el lugar ideal que reúne todas las condiciones para **situar tu bodega, punto de venta, oficina, taller o estudio**, en el corazón del corredor industrial Mérida-Hunucmá.

Con un diseño arquitectónico pensado para que broten las ideas y se multipliquen las conexiones de negocio, este espacio polivalente, representa **el primer eslabón y la etapa inicial de un gran master plan integral**, donde se complementan tanto lotes industriales como habitacionales, unifamiliares, de vivienda social, uso mixto, logístico y empresarial, **posicionandote en una zona estratégica de alta productividad y oportunidades de negocio.**



UBICACIÓN.

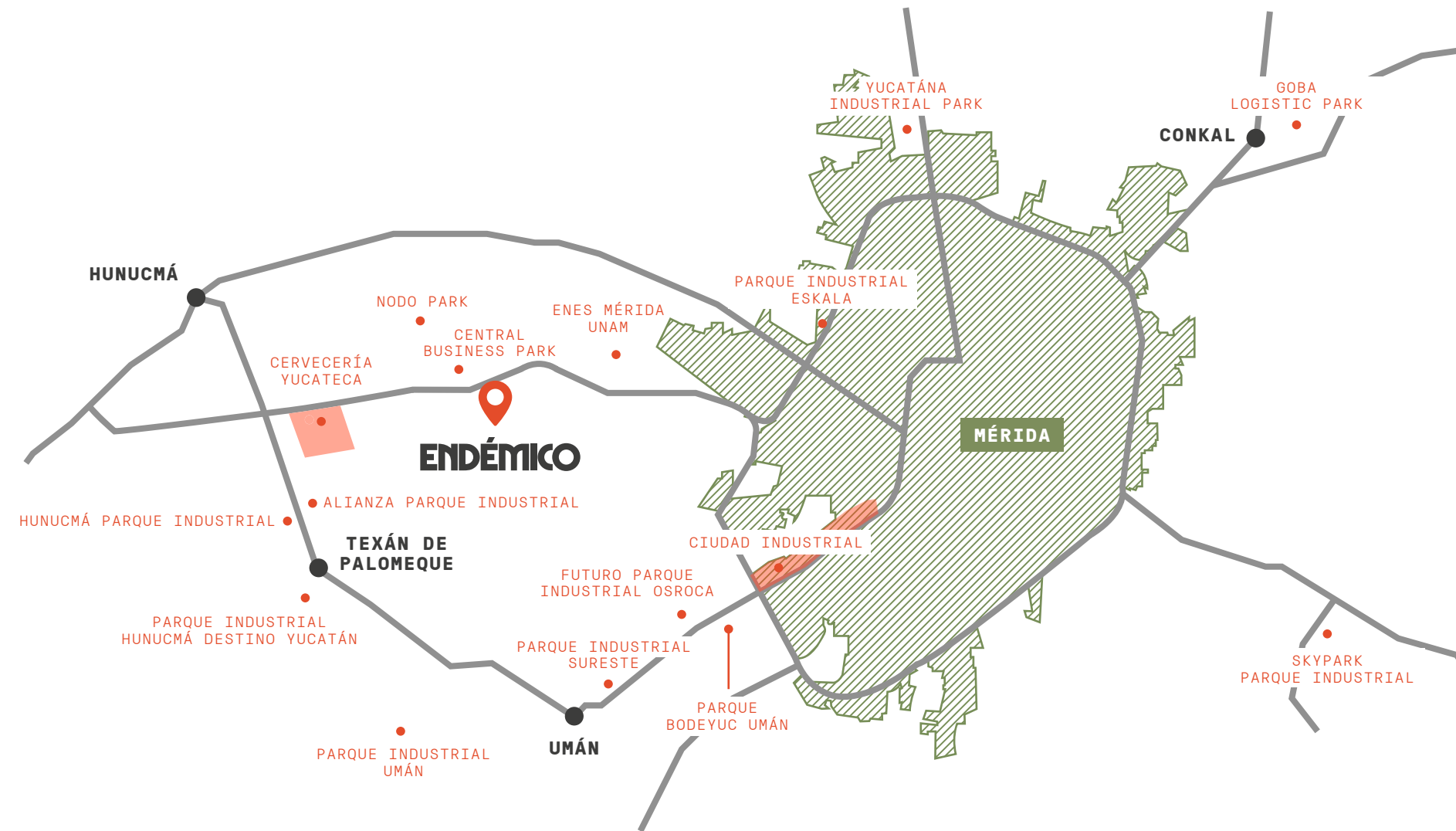
Actualmente en Yucatán existe una oferta aproximada de 1,334 lotes industriales, de los cuales **514 se localizan en el corredor industrial de Hunucmá.**

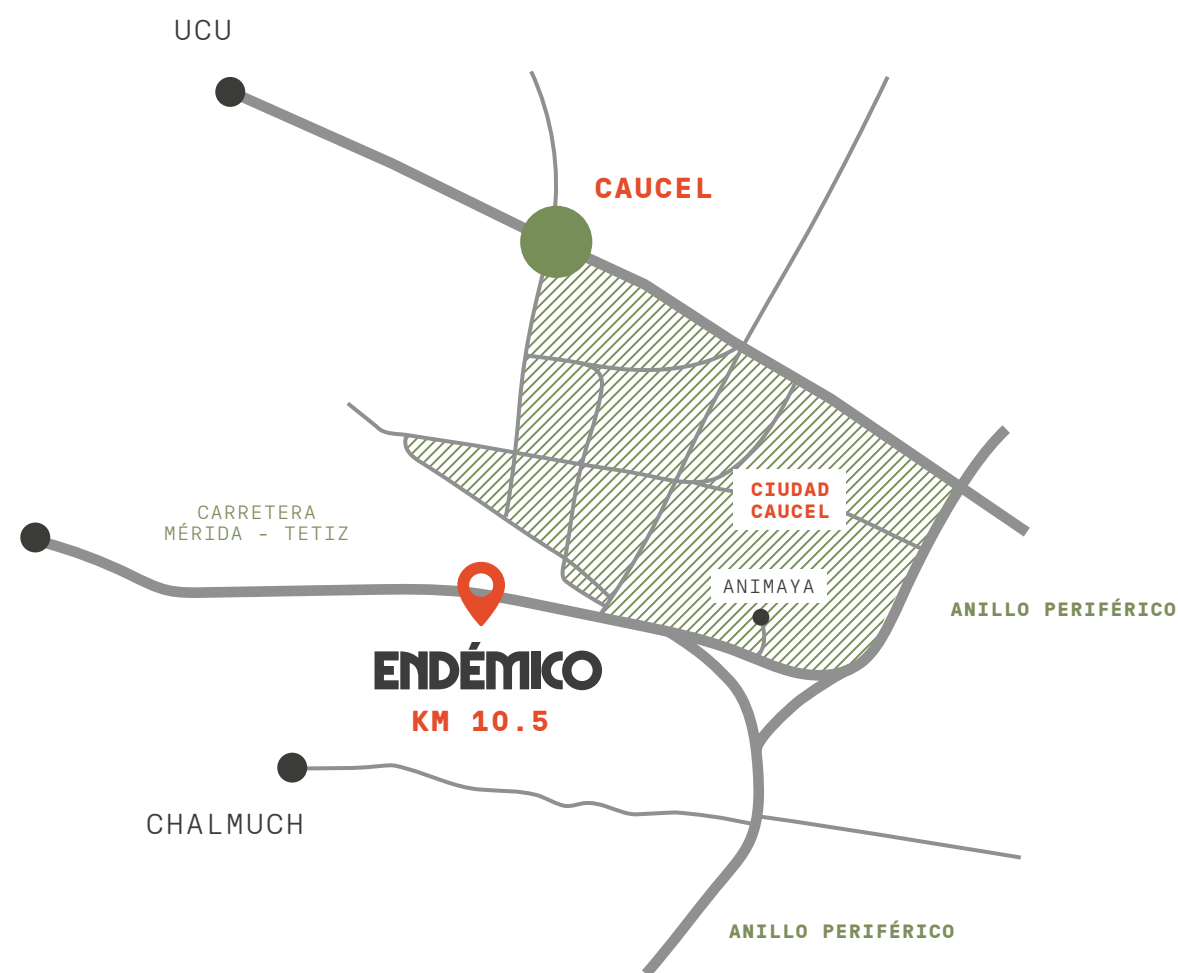
Endémico ha decidido aprovechar esta oportunidad inminente, situando un parque integral en la zona de alto desarrollo industrial ubicada en el corredor Mérida-Hunucmá, donde empresas de alto calibre como:

- Grupo Kekén.
- Grupo Cerveceros Modelo.
- Cartonera del grupo Gondi.
- Bachoco.
- Trymex.

Y futuras empresas automotrices han levantado sus plantas operativas.

Localizado sobre la carretera Mérida-Tetiz, Tablaje 8073, en el Km.10.5,
Ucú, Yucatán, México.





A tan sólo 5 minutos del periférico poniente de Mérida, **Endémico se ubica en el área de desarrollo yucateco de mayor potencial de crecimiento.**

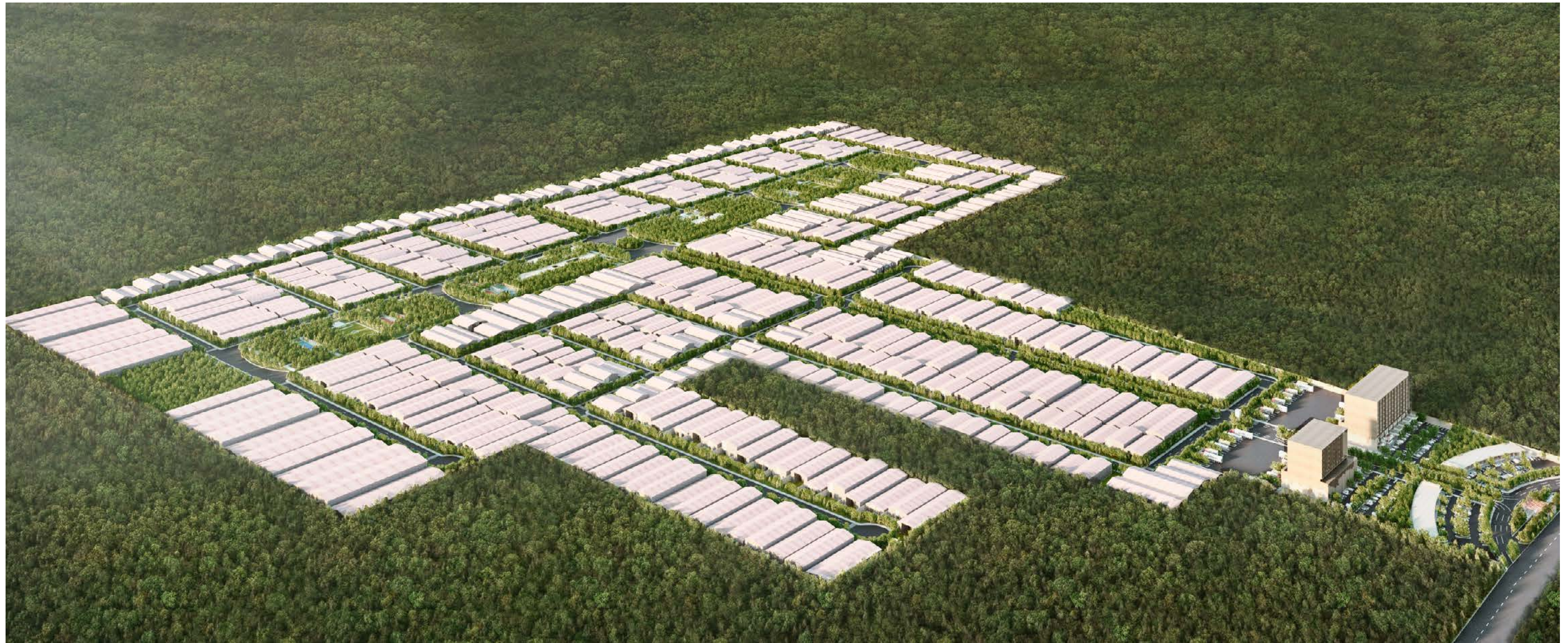
MASTERPLAN.

Una conjunción a medida para que convivan en armonía lotes de diversos indoles como: habitacionales, unifamiliares, de vivienda social, uso mixto, logístico, industrial y empresarial, para formar parte de un entorno lleno de oportunidades.

ÁREAS GENERALES.

■ ENDÉMICO 1 ^{ra} y 2 ^{da} ETAPA	893,147.34 M ²
■ ENDÉMICO 3 ^{ra} y 4 ^{ta} ETAPA	571,123.47 M ²
■ HABITACIONAL VERTICAL MULTIFAMILIAR	750,294.22 M ²
■ ANCLA INDUSTRIAL	263,342.99 M ²
■ HABITACIONAL UNIFAMILIAR	400,432.87 M ²
■ USO MIXTO TOTAL	267,056.77 M ²
II	183,932.40 M ²
III	83,124.37 M ²
<hr/>	
SUPERFICIE TOTAL	3,145,397.66 M²

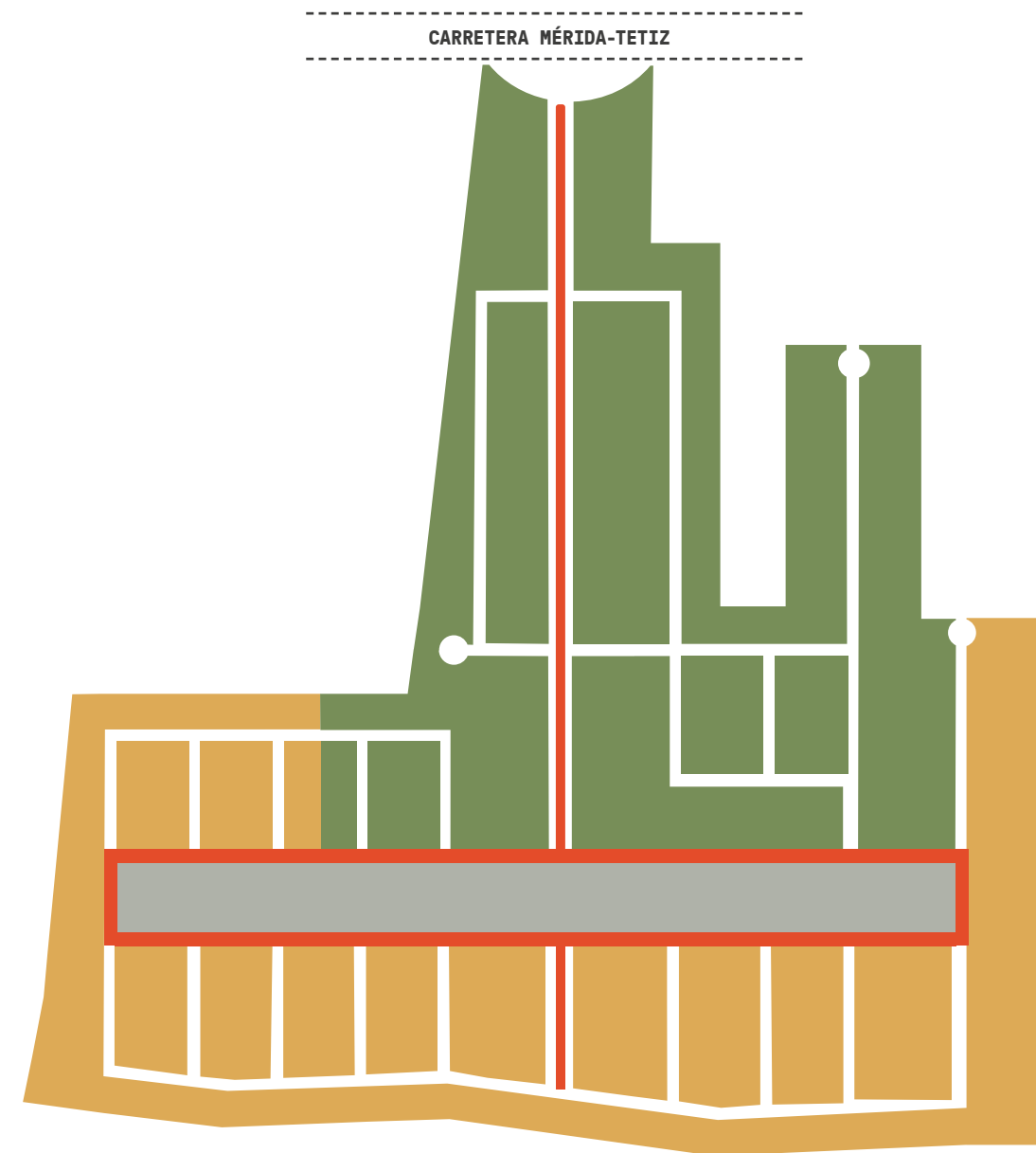




Terreno con una **superficie total** de
893,147.34 m²

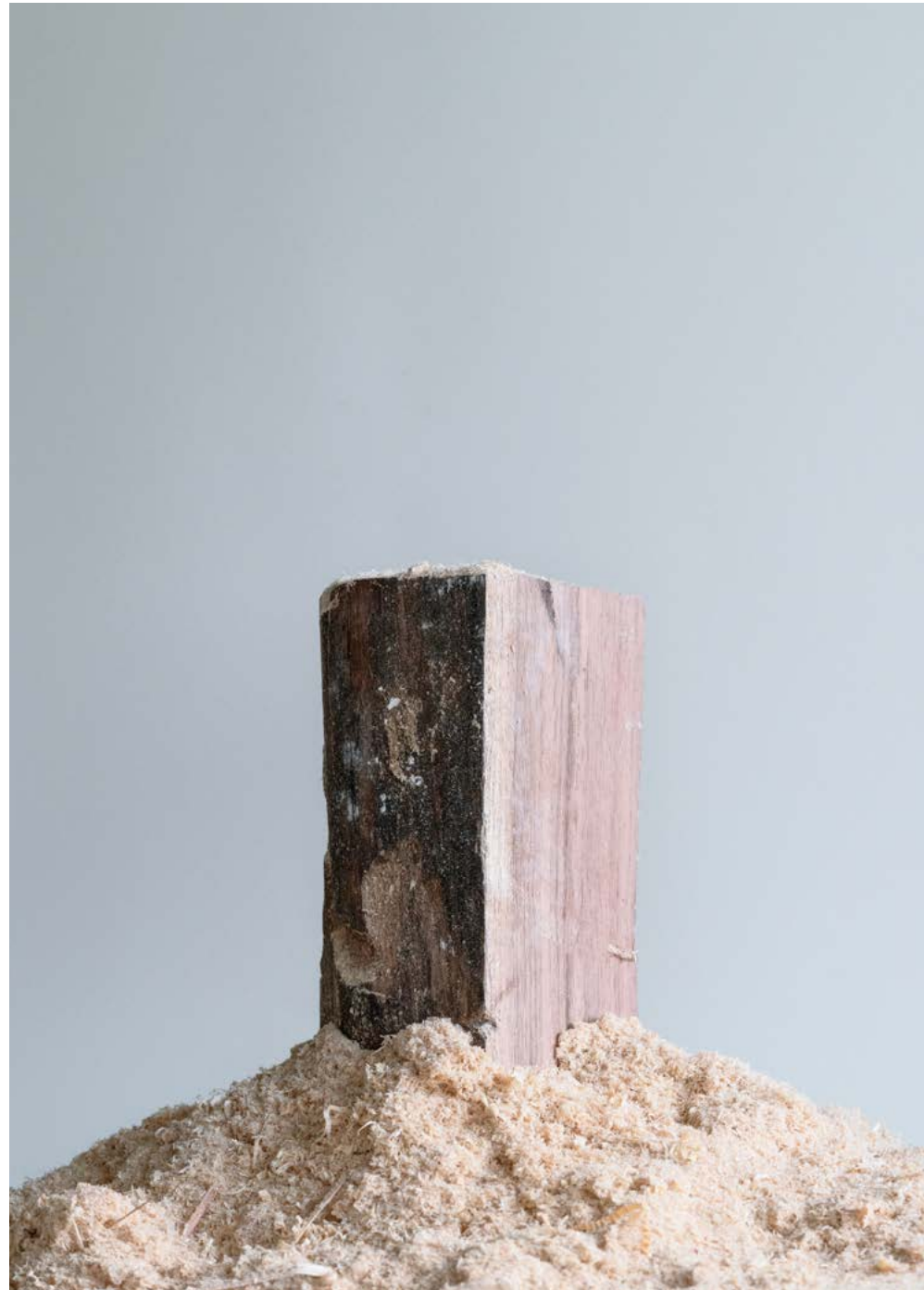
ETAPAS.

- ETAPA 1**
460,479.22 M² **51.56%**
237 LOTES
- ETAPA 2**
432,668.12 M² **48.44%**
219 LOTES
- VIALIDADES PRINCIPALES**
- ÁREAS VERDES / AMENIDADES**



456 lotes

diferenciados de 2 formas:
según usos y por tamaños,
que se acomodan a todas
las necesidades.



DIVISIONES SEGÚN EL USO.

Más de 400 lotes para uso industrial, bodegas, oficinas o servicios en la zona Metropolitana de Mérida. Planeado de tal manera que tus vecinos colindantes se dediquen a un rubro similar al tuyo, para así lograr una armonía entre todos los que forman parte de Endémico,

Lotes tipo Transformación

Destinados a industrias que se dediquen a transformar materia prima, y requieran energía eléctrica de media tensión.

Lotes tipo No transformación

Destinados a industrias que requieran energía eléctrica de baja tensión como fabricas de ensamblajes, bodegas, oficinas, etc.

Lotes tipo Logística

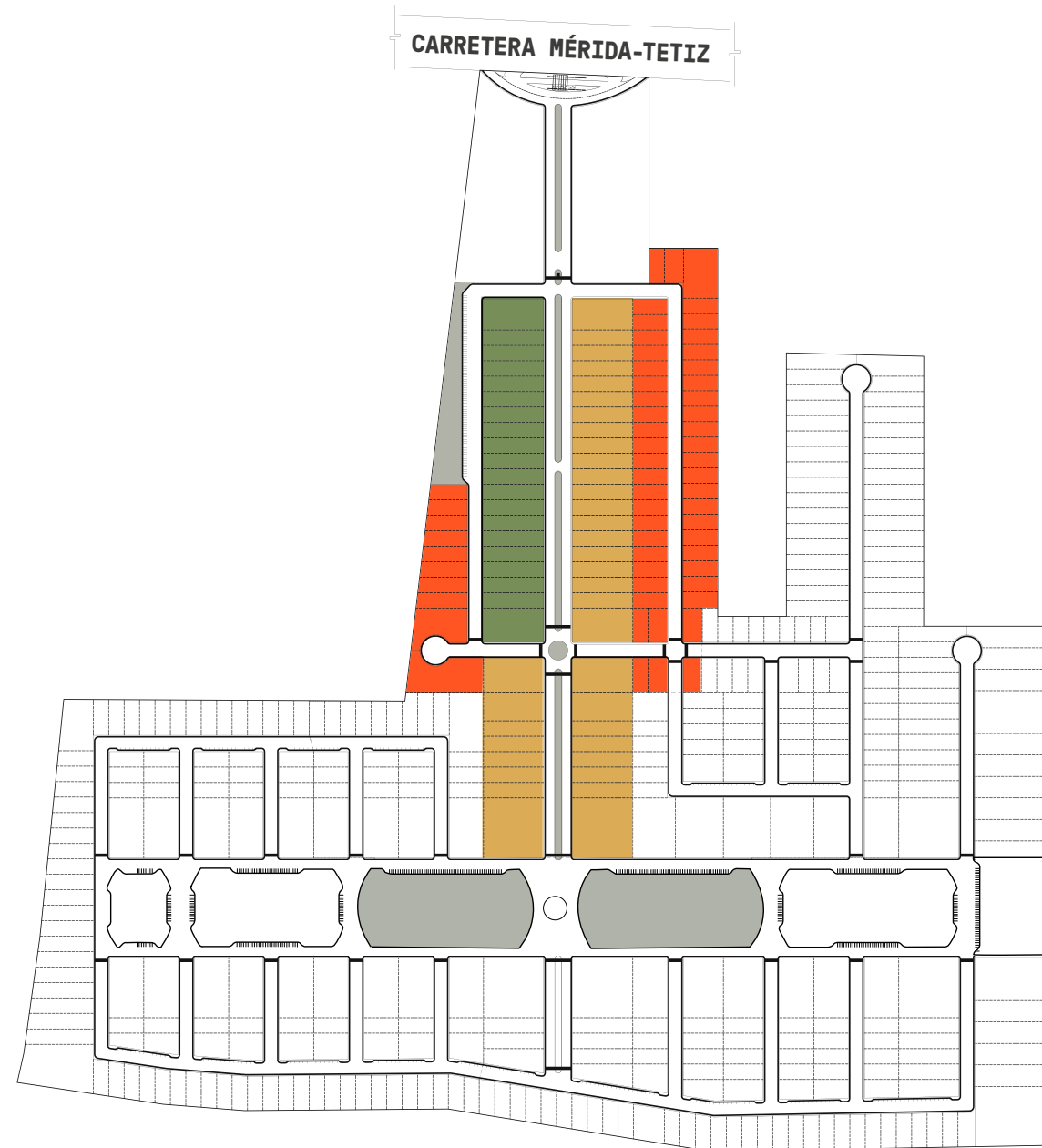
Destinados a industrias relacionadas al almacenaje, distribución y transportación de mercadería.

DIVISIÓN POR USOS DE LOTE

ETAPA 1-A.

281,153.76 M²

- LOTE TIPO 1.
TRANSFORMACIÓN
- LOTE TIPO 2.
NO TRANSFORMACIÓN
- LOTE TIPO 3.
LOGÍSTICA
- ÁREA VERDE / AMENIDADES



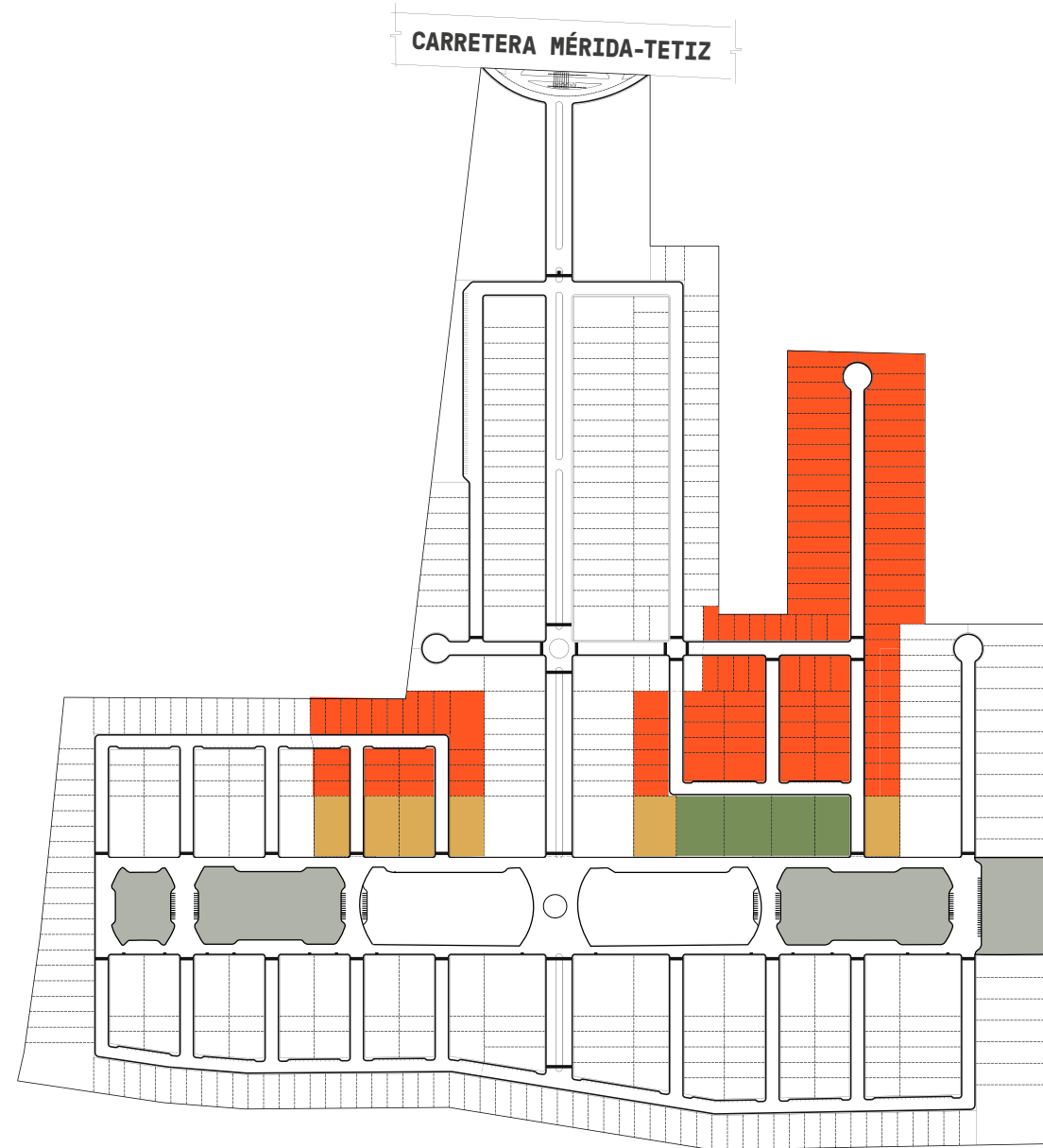
	ÁREA	SUPERFICIE	CANT.	%
ETAPA 1-A	TERRENO ETAPA 1A	281,153.76		100.00%
	TRANSFORMACIÓN	60,533.43	36	21.53%
	NO TRANSFORMACIÓN	50,852.91	59	18.09%
	LOGÍSTICA	28,00.00	20	9.96%
	COMERCIAL	39,299.00	2	13.98%
	VENDIBLE TOTAL	178,685.34	117	63.55%
	VIALIDADES	55,120.77		19.61%
	ÁREA VERDE	47,347.55		16.84%

DIVISIÓN POR USOS DE LOTE

ETAPA 1-B.

179,325.46 M²

- LOTE TIPO 1.
TRANSFORMACIÓN
- LOTE TIPO 2.
NO TRANSFORMACIÓN
- LOTE TIPO 3.
LOGÍSTICA
- ÁREA VERDE / AMENIDADES



	ÁREA	SUPERFICIE	CANT.	%
ETAPA 1-B	TERRENO ETAPA 1B	179,325.46		100.00%
	TRANSFORMACIÓN	17,456.00	6	9.74%
	NO TRANSFORMACIÓN	104,166.25	110	58.09%
	LOGÍSTICA	14,105.00	4	7.87%
	VENDIBLE TOTAL	135,736.25	120	75.69%
	VIALIDADES	43,589.21		24.31%



DIVISIONES POR TAMAÑO.

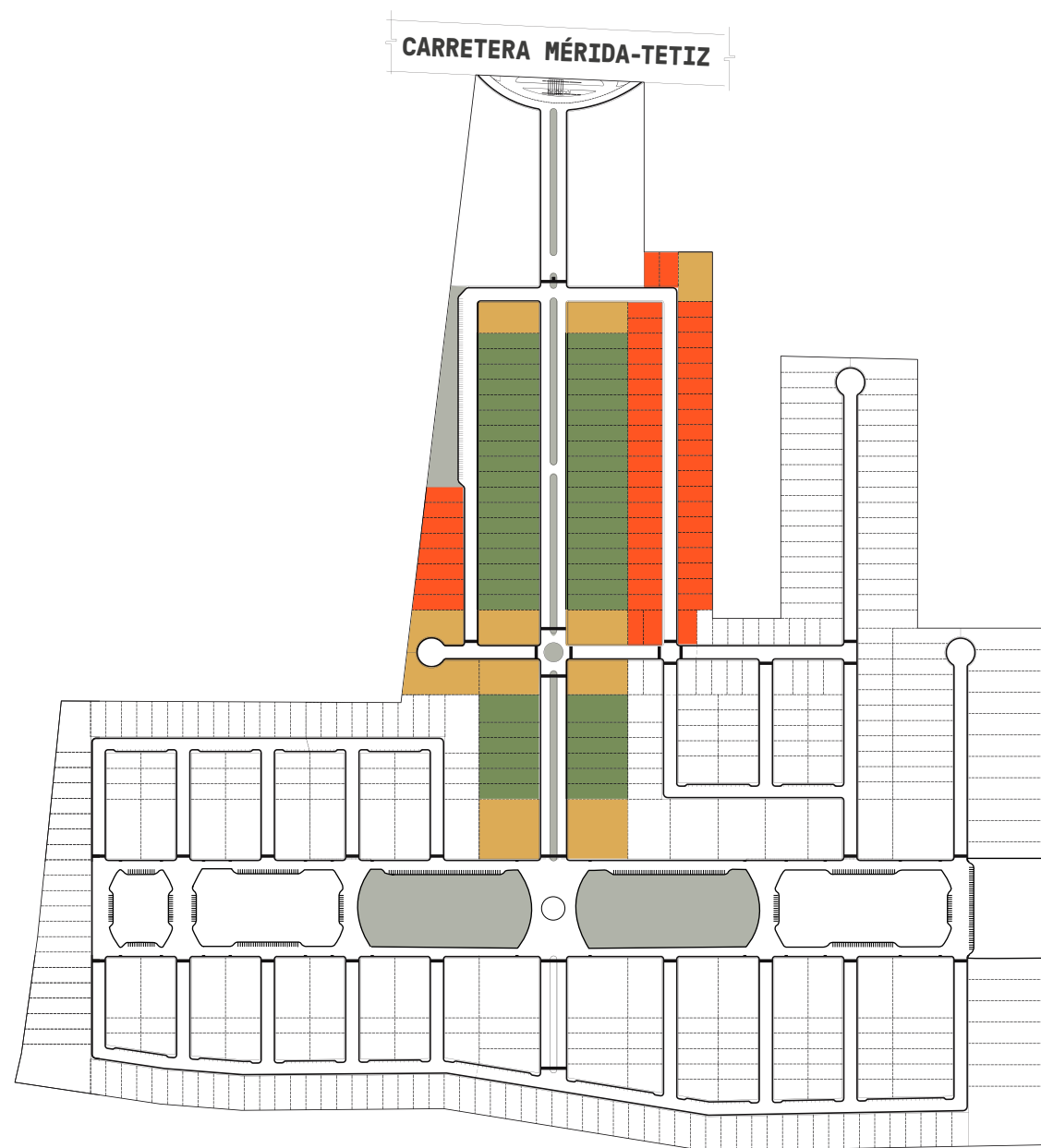
Diferenciados en 3 tamaños:
de 720 m², 1260 m² y 2800 m²,
para adaptarse a todo tipo de
emprendimiento.

DIVISIÓN POR TAMAÑO DE LOTE

ETAPA 1-A.

281,153.76 M²

- **LOTE TIPO 1** - 18.00M x 40.00M
720.00 M²
- **LOTE TIPO 2** - 18.00M x 70.00M
1,260.00 M²
- **LOTE TIPO 3** - 40.00M x 70.00M
2,800.00 M²
- **ÁREA VERDE / AMENIDADES**



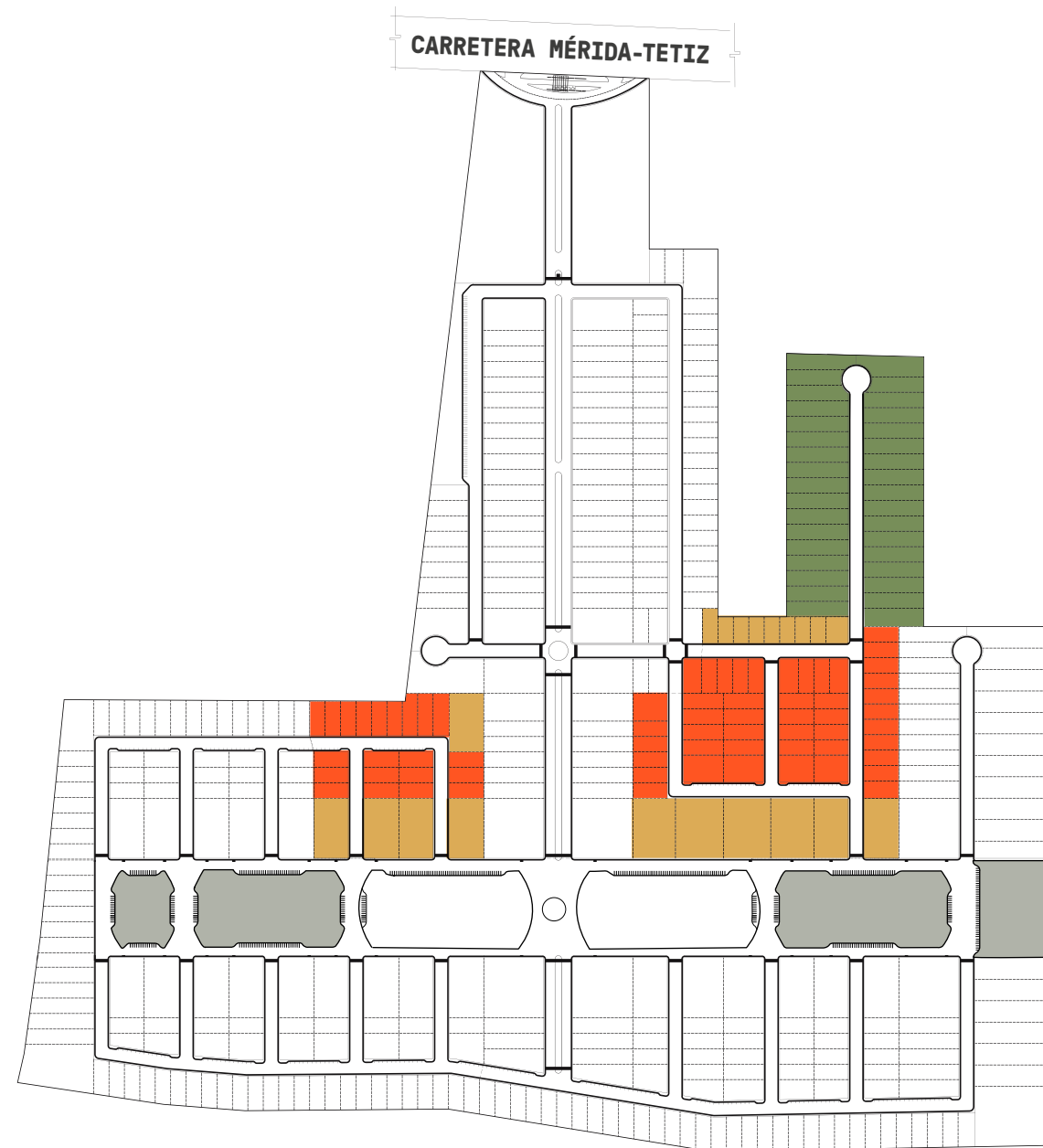
	ÁREA	SUPERFICIE	CANT.	%
ETAPA 1-A	TERRENO ETAPA 1A	281,153.76		100.00%
	LOTE TIPO 1. 720 m ²	42,718.59	56	15.19%
	LOTE TIPO 2. 1,260 m ²	62,493.43	48	22.23%
	LOTE TIPO 3. 2,800 m ²	34,174.32	11	12.16%
	COMERCIAL	39,299.00	2	13.98%
	VENDIBLE TOTAL	178,685.34	117	63.55%
	VIALIDADES	55,120.77		19.61%
	ÁREA VERDE	47,347.65		16.84%

DIVISIÓN POR TAMAÑO DE LOTE

ETAPA 1-B.

179,325.46 M²

- **LOTE TIPO 1** - 18.00M x 40.00M
720.00 M²
- **LOTE TIPO 2** - 18.00M x 70.00M
1,260.00 M²
- **LOTE TIPO 3** - 40.00M x 70.00M
2,800.00 M²
- **ÁREA VERDE / AMENIDADES**



	ÁREA	SUPERFICIE	CANT.	%
ETAPA 1-B	TERRENO ETAPA 1B	179,325.46		100.00%
	LOTE TIPO 1. 720 m ²	57,813.51	75	32.24%
	LOTE TIPO 2. 1,260 m ²	43,617.47	34	24.32%
	LOTE TIPO 3. 2,800 m ²	34,305.27	11	19.13%
	VENDIBLE TOTAL	135,736.25	120	75.69%
	VIALIDADES	43,589.21		24.31%

COLINDANCIAS Y RESTRICCIONES.

Tipología de lotes.

LOTES. ETAPA 1.

CHEPINA LOTE TIPO 1. NO TRANSFORMACIÓN

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 459.00 M²



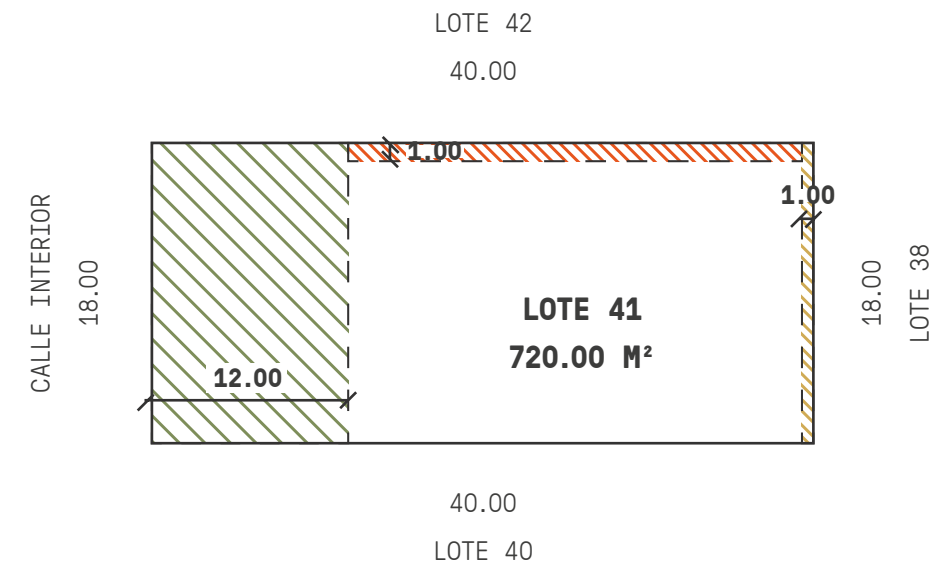
LA RESTRICCIÓN FRONTAL ES DE 12.00 MTS.



LA RESTRICCIÓN DE FONDO ES DE 1.00 MTS.



LA RESTRICCIÓN LATERAL ES DE 1.00 MTS.






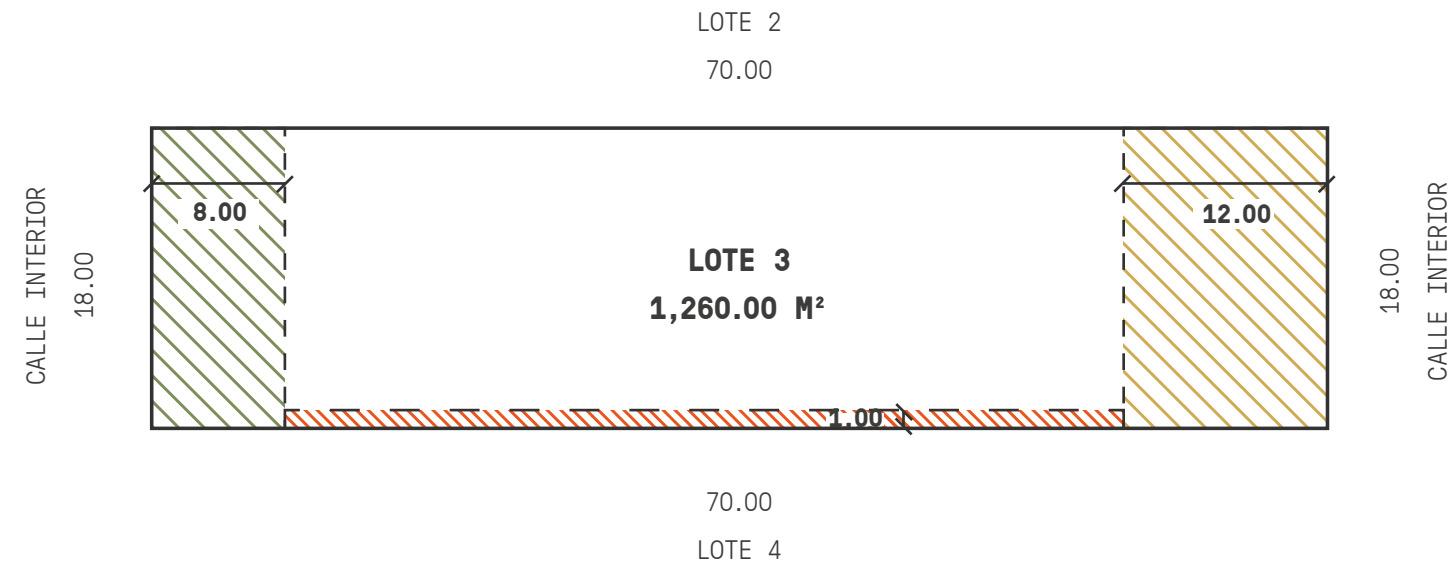
UBICACIÓN EN CONJUNTO 	UBICACIÓN EN ZONA 	ESCALA GRÁFICA 		PROYECTO. ENDÉMICO		
		DIRECCIÓN. UCU YUCATÁN		TIPO. NO TRANSFORMACIÓN.		
NOTA. La dimensión final del LOTE puede variar de acuerdo a los permisos otorgados por las autoridades competentes, ajustes durante el trazo y/o durante la ejecución del desarrollo.				INFORMACIÓN GENERAL.		
		LOTE. 41	M2 TERRENO 720.00 M2	MANZANA 2		
		NORTE	COTAS METROS	ESCALA 1:500		

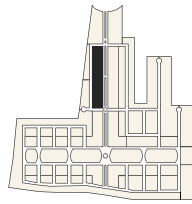



LOTES. ETAPA 1.

CHEPINA LOTE TIPO 2. LOGÍSTICA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 850.00 M²

-  LA RESTRICCIÓN FRONTAL ES DE 12.00 MTS.
-  LA RESTRICCIÓN DE FONDO ES DE 8.00 MTS.
-  LA RESTRICCIÓN LATERAL ES DE 1.00 MTS.







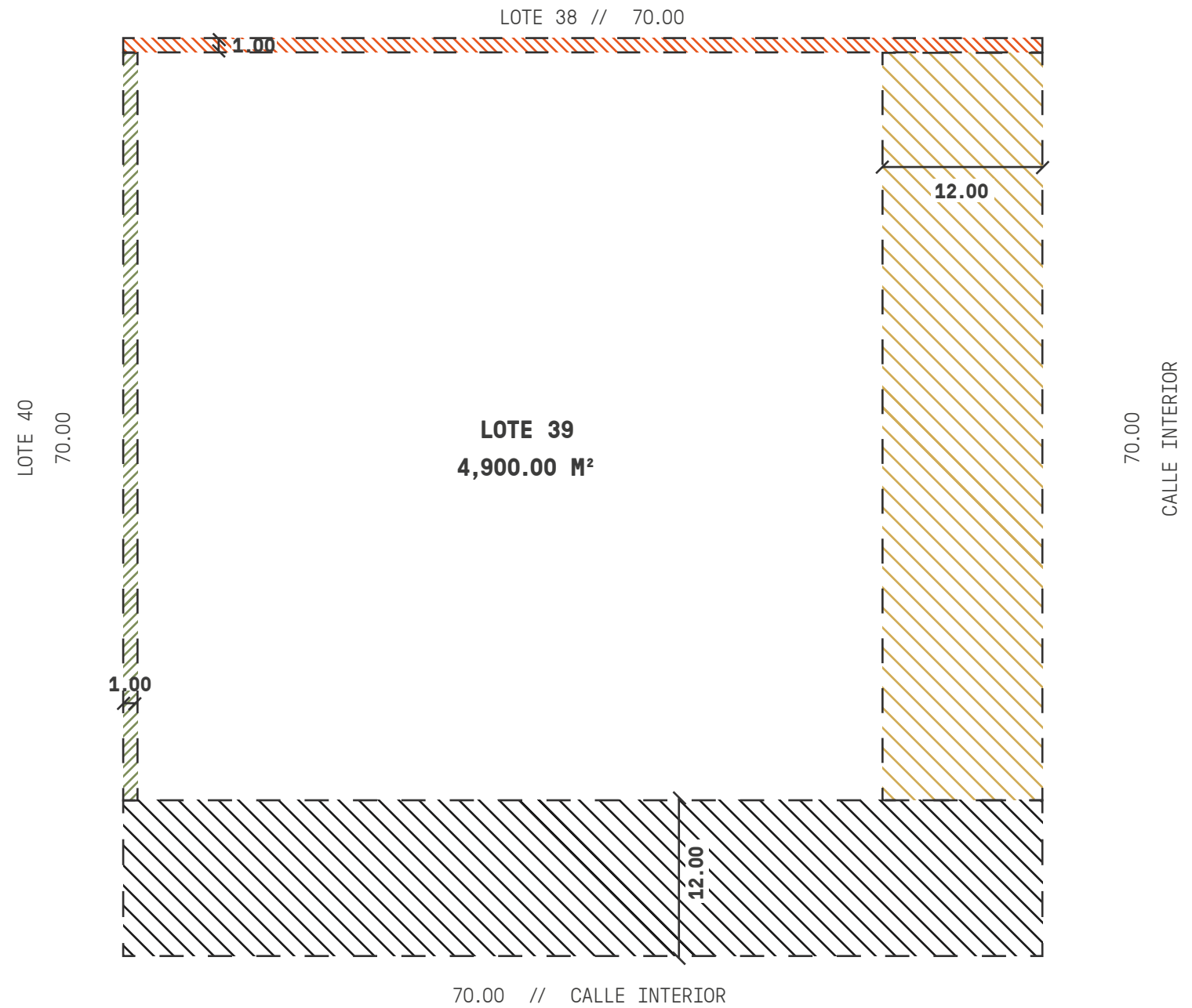
UBICACIÓN EN CONJUNTO 	UBICACIÓN EN ZONA 	ESCALA GRÁFICA 		PROYECTO. ENDÉMICO		
		DIRECCIÓN. UCU YUCATÁN		TIPO. LOGÍSTICA		
NOTA. La dimensión final del LOTE puede variar de acuerdo a los permisos otorgados por las autoridades competentes, ajustes durante el trazo y/o durante la ejecución del desarrollo.		INFORMACIÓN GENERAL.				
		LOTE. 3	M2 TERRENO 1,260.00 M2	MANZANA 1		
		NORTE 	COTAS METROS	ESCALA 1:500		

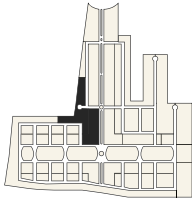
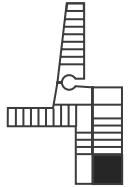


LOTES. ETAPA 1.

CHEPINA LOTE TIPO 3. TRANSFORMACIÓN

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 3,249.00 M²

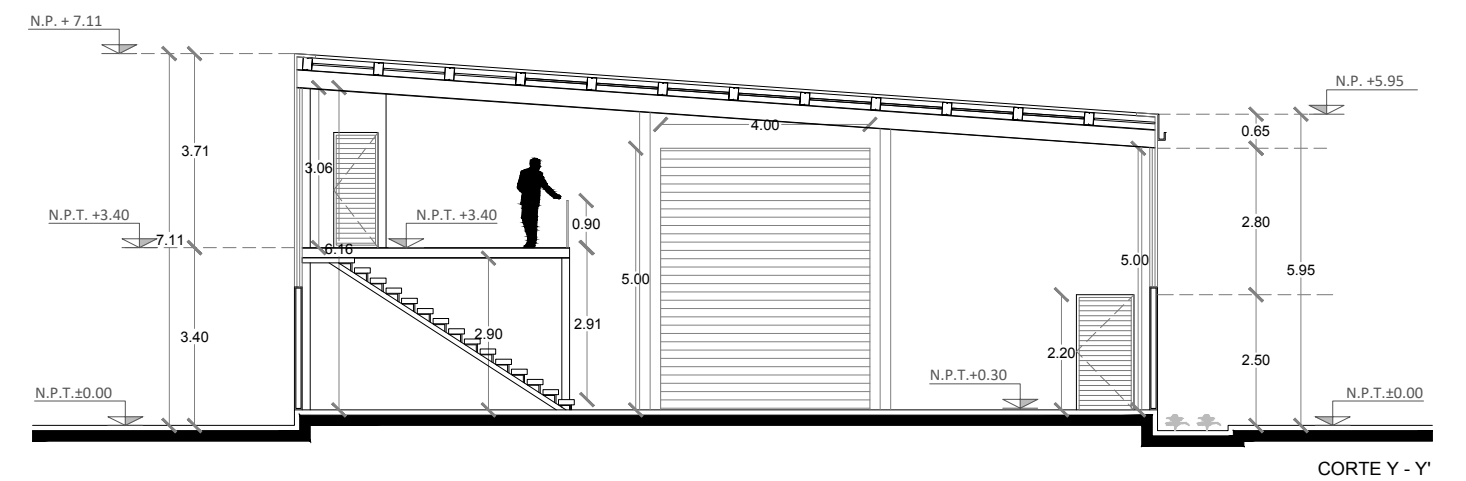
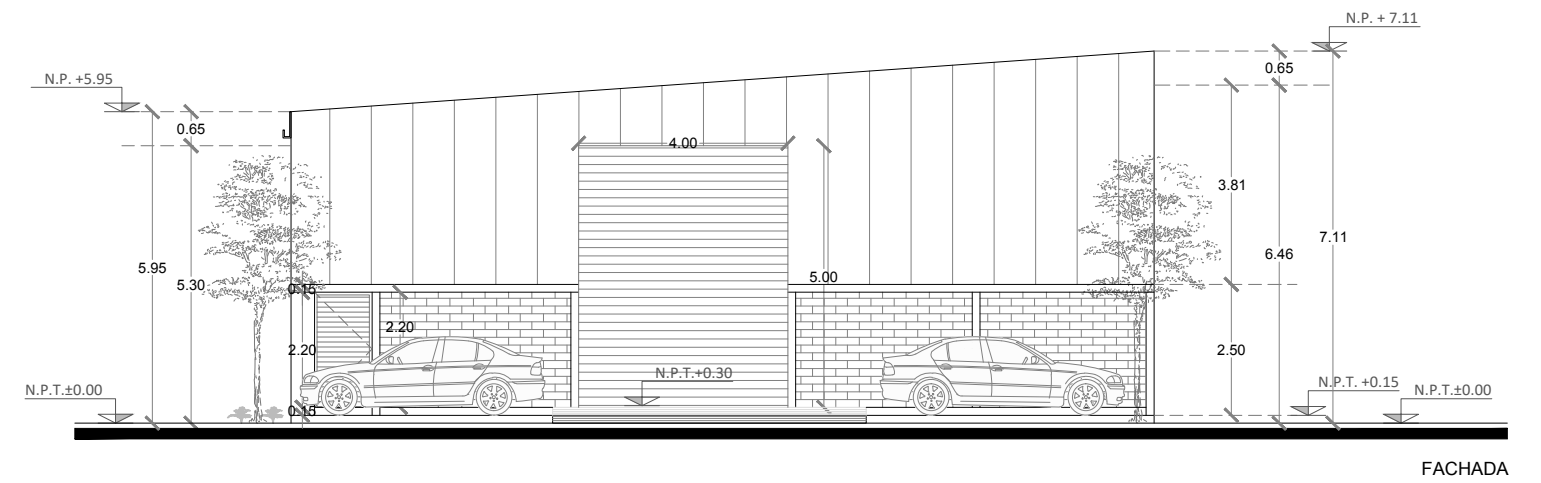
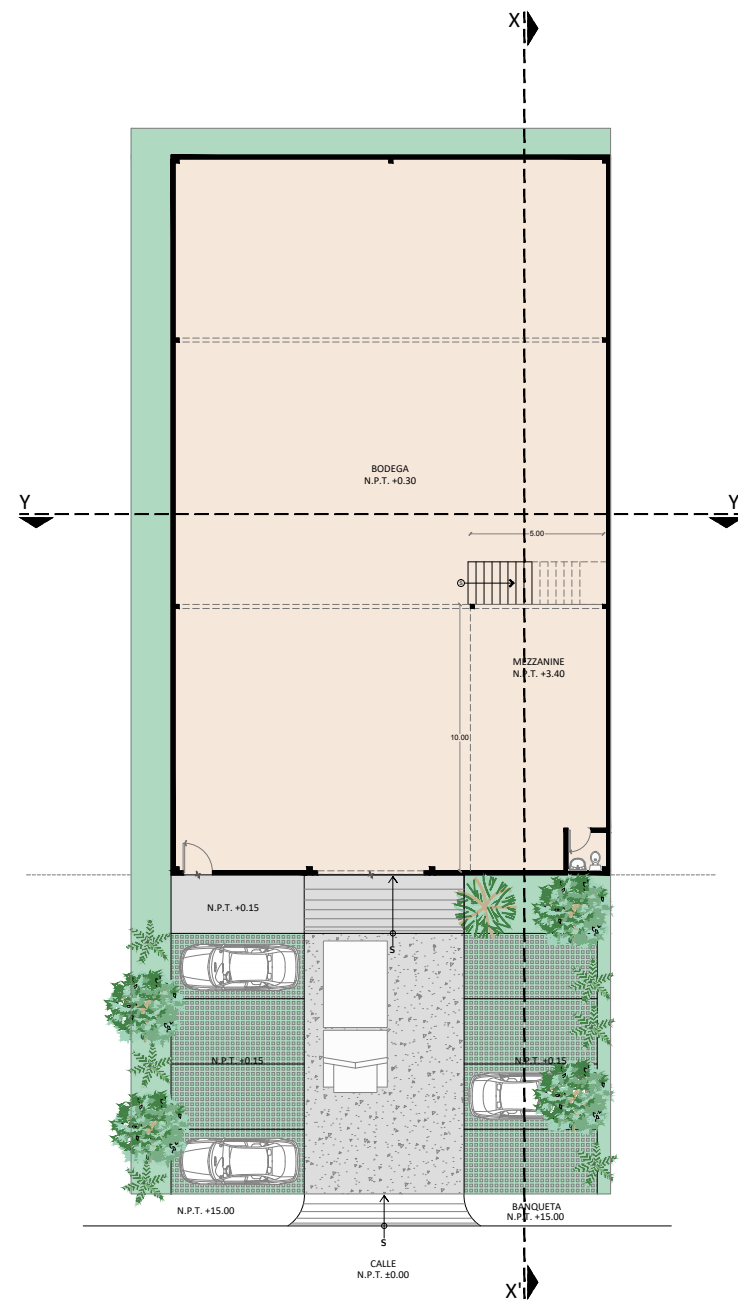
-  LA RESTRICCIÓN FRONTAL ES DE 12.00 MTS.
-  LA RESTRICCIÓN DE FONDO ES DE 1.00 MTS.
-  LA RESTRICCIÓN LATERAL ES DE 1.00 MTS.
-  LA RESTRICCIÓN LATERAL ES DE 12.00 MTS.



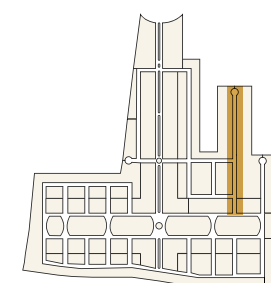
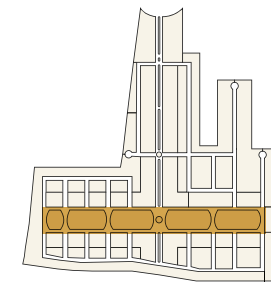
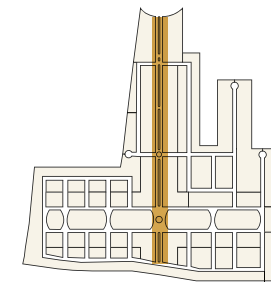
UBICACIÓN EN CONJUNTO 	UBICACIÓN EN ZONA 	ESCALA GRÁFICA 		PROYECTO. ENDÉMICO		
		DIRECCIÓN. UCU YUCATÁN		TIPO. TRANSFORMACIÓN.		
NOTA. La dimensión final del LOTE puede variar de acuerdo a los permisos otorgados por las autoridades competentes, ajustes durante el trazo y/o durante la ejecución del desarrollo.		INFORMACIÓN GENERAL.				
		LOTE. 39	M2 TERRENO 4,900.00 M2	MANZANA 2		
		NORTE 	COTAS METROS	ESCALA 1:500		

BODEGA TIPO

PLANTA Y ALZADOS ARQUITECTÓNICOS

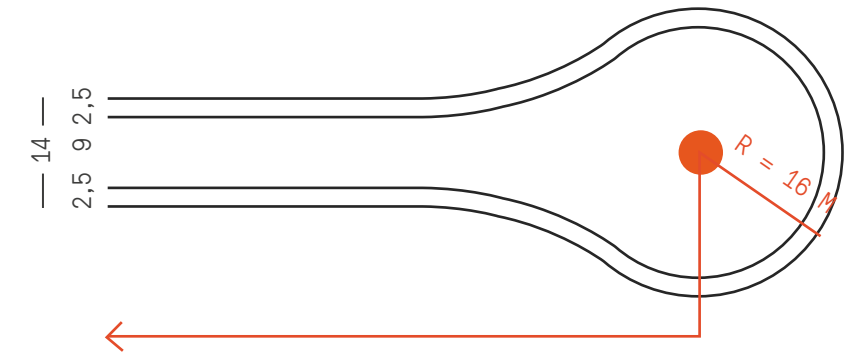


VIALIDADES.



NORMATIVAS.

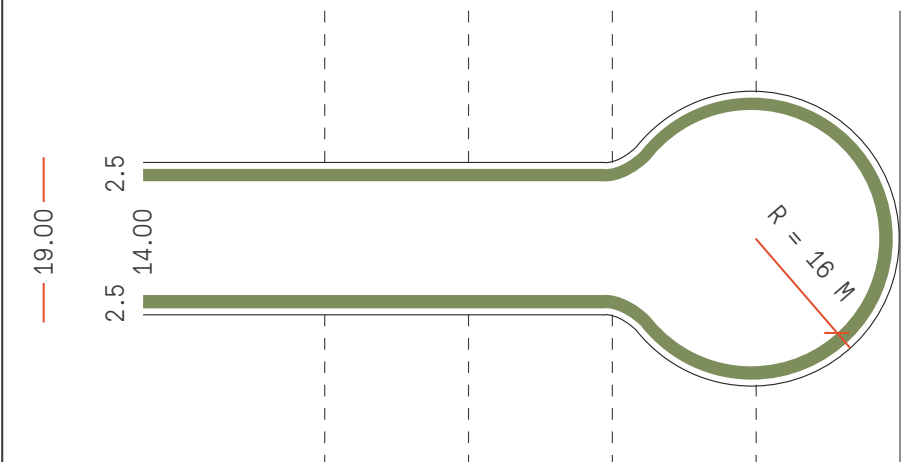
RETORNO (CUL DE SAC)



Se sugiere que, la longitud máxima del retorno sea de 210m, el ancho de la calle de 9m y el radio del retorno de 16m.

Extraído de LA NORMATIVA MEXICANA NMX-R-046-SCFI-2011 PÁGINA28

Desde el Parque Logístico, ofrecemos más de lo que normativa establece como obligatorio:

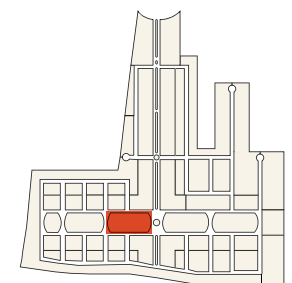


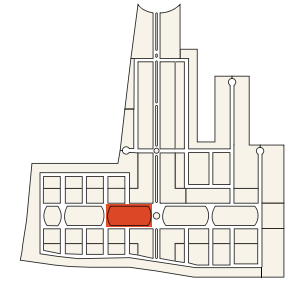
AMENIDADES



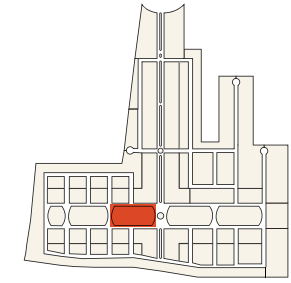
BUSINESS CENTER

FACHADA LATERAL (IZQUIERDA)
Y NORTE (DERECHA)

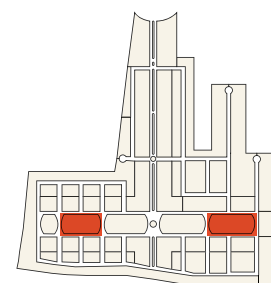
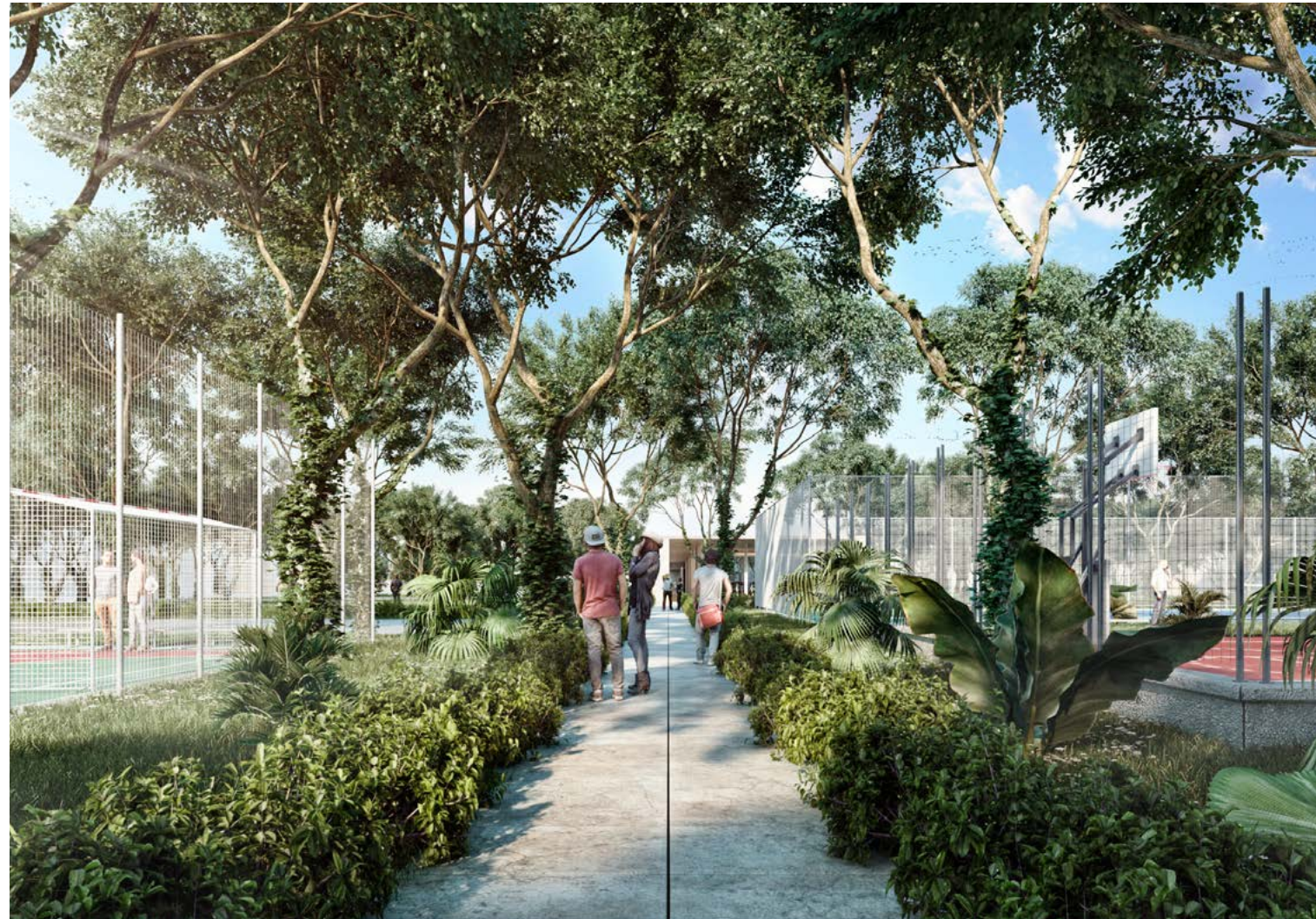




BUSINESS CENTER
COWORKING



BUSINESS CENTER
AULAS DE CAPACITACIÓN



CANCHAS

BUSINESS CENTER CON ÁREA DE COWORKING

SALA DE JUNTAS

3 PRIVADOS

2 AULAS DE CAPACITACIÓN

DE 24 PERSONAS CADA UNA, CON CAPACIDAD DE FORMAR 1 AULA DE 48 PERSONAS.

CASA CLUB CON GUARDERÍA Y JUEGOS INFANTILES

TERRAZA CON ALBERCA

COCINA CON GRILL

2 SALONES DE USOS MÚLTIPLES

CON CAPACIDAD DE TRANSFORMARSE EN UNA GRANDE

BAÑOS CON LOCKERS Y REGADERAS

SPA

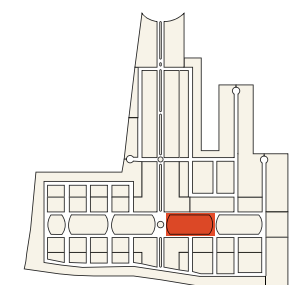
GIMNASIO

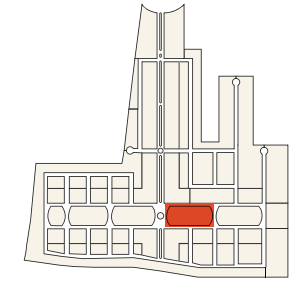
CANCHAS DEPORTIVAS

2 CANCHAS DE PADDLE	CANCHA DE BÁSQUET
CANCHA DE TENIS	CANCHA DE FÚTBOL 7



CASA CLUB
TERRAZA (IZQUIERDA)
Y FACHADA SUROESTE (DERECHA)

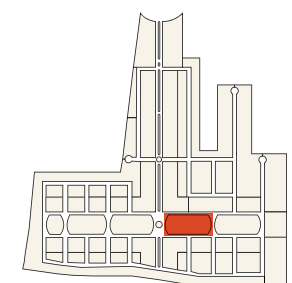




CASA CLUB
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

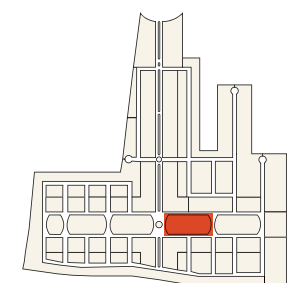


CASA CLUB
GUARDERÍA (IZQUIERDA)
Y PATIOS / JUEGOS INFANTILES (DERECHA)





CASA CLUB
ALBERCA (IZQUIERDA)
Y GIMNASIO (DERECHA)



INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

INFRAESTRUCTURA

CERCA PERIMETRAL

CONCRETO ASFÁLTICO

RED SERVICIO DE AGUA POTABLE

RED DRENAJE SANITARIO

RED ENERGÍA ELÉCTRICA BAJA Y MEDIA TENSIÓN

ALUMBRADO PÚBLICO

SISTEMAS DE VIGILANCIA

INSTALACIONES PARA INTERNET Y TELEFONÍA

FIBRA ÓPTICA

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

LINEA DE GAS NATURAL

JARDINES Y PAISAJISMO



CASETA DE ACCESO



SERVICIOS DE TRANSPORTE EN PUERTA PARA MAYOR SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES

SERVICIOS

SEGURIDAD 24 HRS

ACCESO CONTROLADO

ADUANA INTERNA

BUSINESS CENTER

CASA CLUB

OFICINAS ADMINISTRATIVAS

ZONA COMERCIAL

648 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS

ZONA COMERCIAL

Como parte de las amenidades y servicios, Endemico cuenta con 39,299 mt² dentro del gran master plan donde podrás encontrar:



- 1 PLAZA COMERCIAL CON SHOWROOMS PARA CLIENTES
- 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS
- 3 PADS PARA HOTEL
- 4 PADS PARA OFICINAS
- 5 TRAILER PARK
- 6 SERVICIOS DE TRANSPORTE EN PUERTA
- 7 AUTOSERVICIO
- 8 GASOLINERA



Ven, únete y crea
en un entorno de
oportunidades.

VENTAS@SIMCA.MX

ENDEMICOMERIDA.MX

SIMCA.MX

T:800 56 SIMCA (74622)

