



EN VENTA

\$8,000 MN/m<sup>2</sup>  
\$122,256,000 MN

# J. Treviño 333 – Terreno para Usos Mixtos

Bldv. Julián Treviño 333, El Milagro  
Cdad. Apodaca, 66634 NL

## Áreas

m2 de terreno 15,282 m<sup>2</sup>  
m2 de construcción N/A

## Lineamientos

<b>Uso de Suelo</b>	<b>Industrial, Comercio y de Servicios</b>
<b>CUS</b>	2.5
<b>COS</b>	0.8
<b>CAAV</b>	0.2
<b>Densidad</b>	200 Viv/ha
<b>Altura</b>	8 niveles

## Tipo de Propiedad

Terreno en breña con vocación comercial y multifamiliar,

## Comentarios

El terreno se encuentra en la Avenida secundaria Julián Treviño a escasos metros del Blvd. Miguel Alemán. Polígono rectangular con topografía plana. Ideal para un desarrollo de usos mixtos con componente comercial y de vivienda.

Para mayor información, contactar a:

### Erick Brunet

Managing Director  
t 52.55.2265.6724  
Erick.brunet@nrmk.com

### Juan Ramon Ramirez

Land Div. Director  
t 52.81.2000.9977  
Juanramon.ramirez@nrmk.com

### Luis Carlos Nevarez

Office Div. Director  
t +52.81.2567.6060  
Luis.nevarez@nrmk.com

Edif. Citrus P11 Ave. Roble 660  
SPGG, NL 66265



nrmk.com

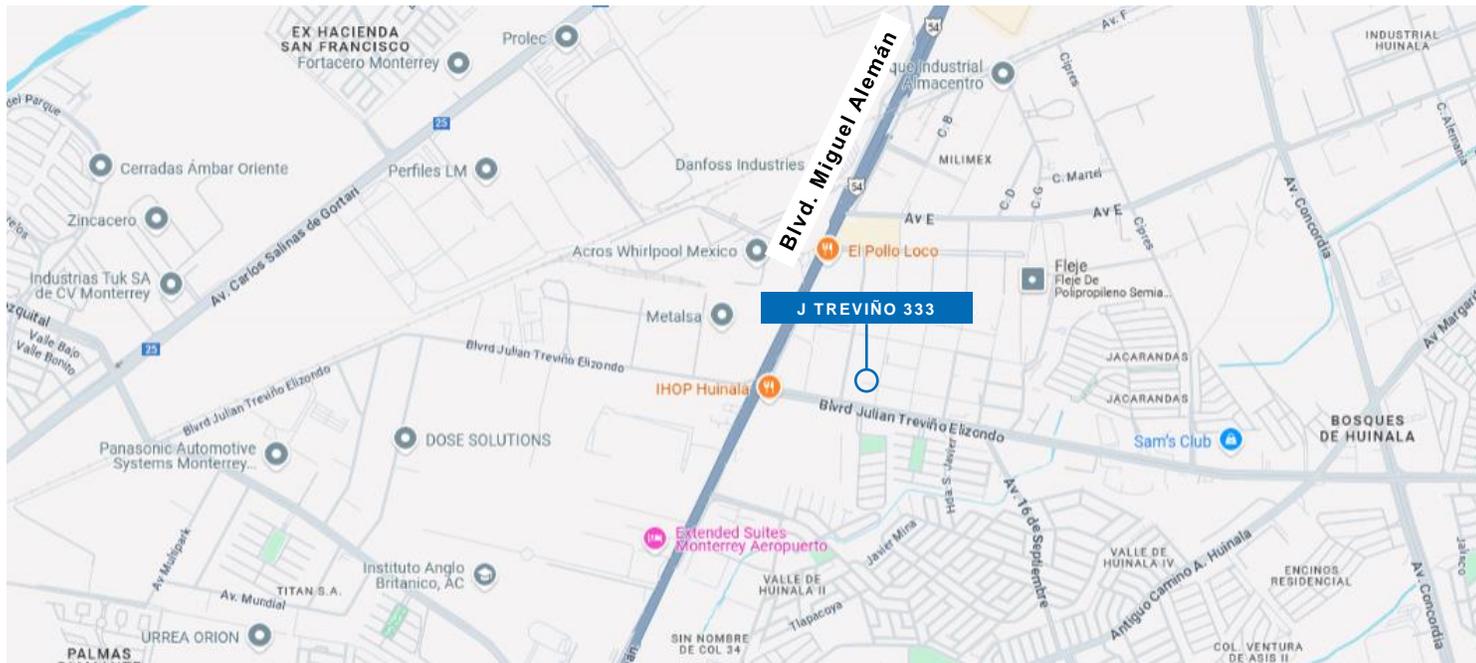
# NEWMARK

La información contenida en este documento ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables, pero no ha sido verificada, y no se realiza ninguna garantía o representación, ya sea expresa o implícita, con respecto a dicha información. Los términos de venta o arrendamiento y la disponibilidad están sujetos a cambios o retiro sin previo aviso.

# Bldv. Julian Treviño 333

El Milagro, Apodaca 66634

## Ubicación



## Vista Aérea



Para mayor información:

**Erick Brunet**

Managing Director  
t 52.55.2265.6724

Erick.brunet@nrmr.com

**Juan Ramon Ramirez**

Land Div. Director  
t 52.81.2000.9977

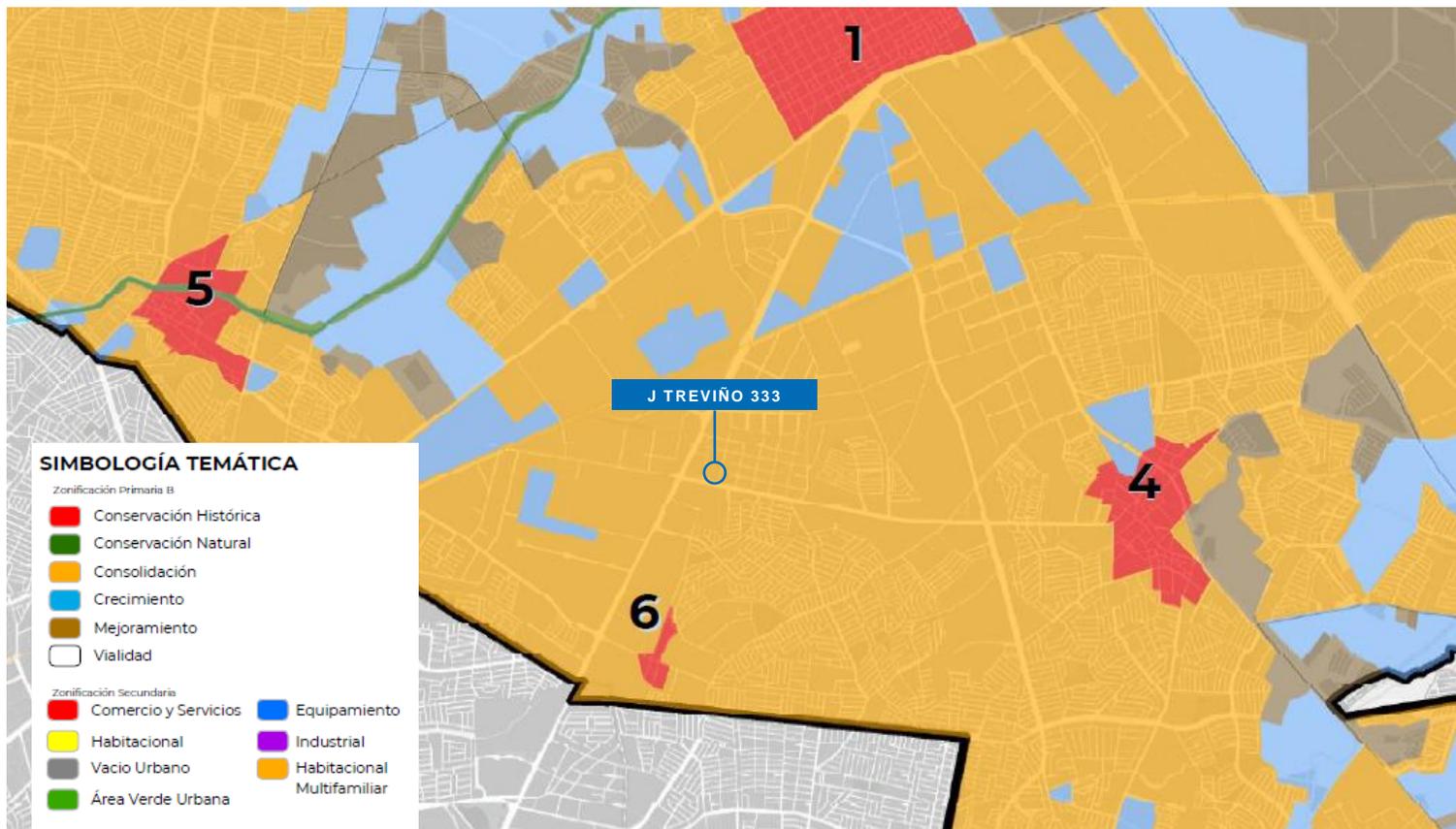
Juanramon.ramirez@nrmr.com

**Luis Carlos Nevarez**

Office Div. Director  
t +52.81.2567.6060

Luis.nevarez@nrmr.com

Mapa de Zonificación Secundaria – A (2022)



**Comentarios**

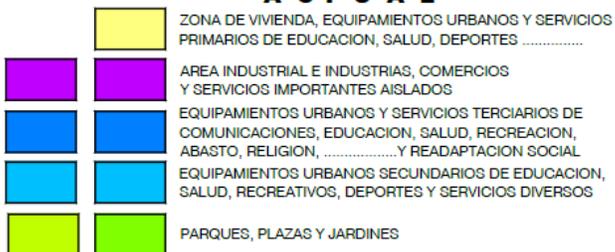
En el PDU de 2022, el terreno se encuentra dentro del polígono marcado como **consolidación**, que a su vez permite **Habitacional Multifamiliar**.

Dando la oportunidad de construir un desarrollo de usos mixtos con vivienda vertical.

Mapa de Zonificación (2015)



**ZONIFICACION ACTUAL**

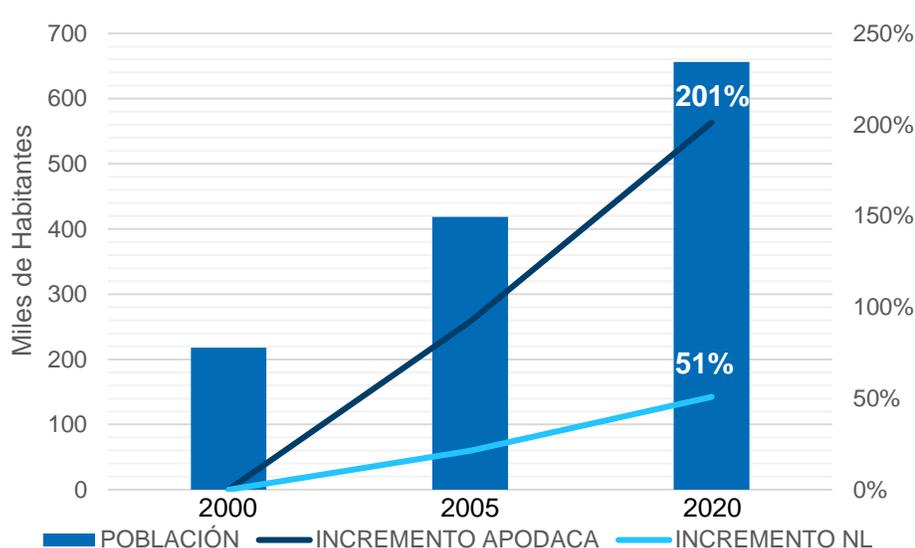


## CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO EN APODACA

Apodaca ha mostrado un crecimiento significativo, duplicando su población aproximadamente cada década.

Este incremento es impulsado principalmente por la expansión industrial y el atractivo económico de la región, que fomentan la migración interna y el desarrollo de nuevas áreas residenciales.

Esta dinámica ha generado que el municipio haya incrementado su población en 201% en los últimos 20 años, mientras que en el mismo tiempo, el incremento en el estado de Nuevo León ha sido de ~50%, es decir en Apodaca ha crecido el número de habitantes a un ritmo 4x veces más rápido que la media estatal.



AÑO	POBLACIÓN
2000	217,949
2010	418,784
2020	656,464

Fuente: Secretaría de Economía NL

<http://datos.nl.gob.mx/n-l-poblacion-total-y-por-municipio/>

4x

EL CRECIMIENTO DE APODACA EN COMPARACIÓN CON EL CRECIMIENTO A NIVEL ESTATAL

## NUEVOS PROYECTOS RESIDENCIALES

Según información de Tinsa, el 40% de las ventas de nivel Medio en la Zona Metropolitana de Monterrey, correspondientes a 2,984 unidades es liderado por **Apodaca**, seguido de García, Guadalupe,, Escobedo y San Nicolas.



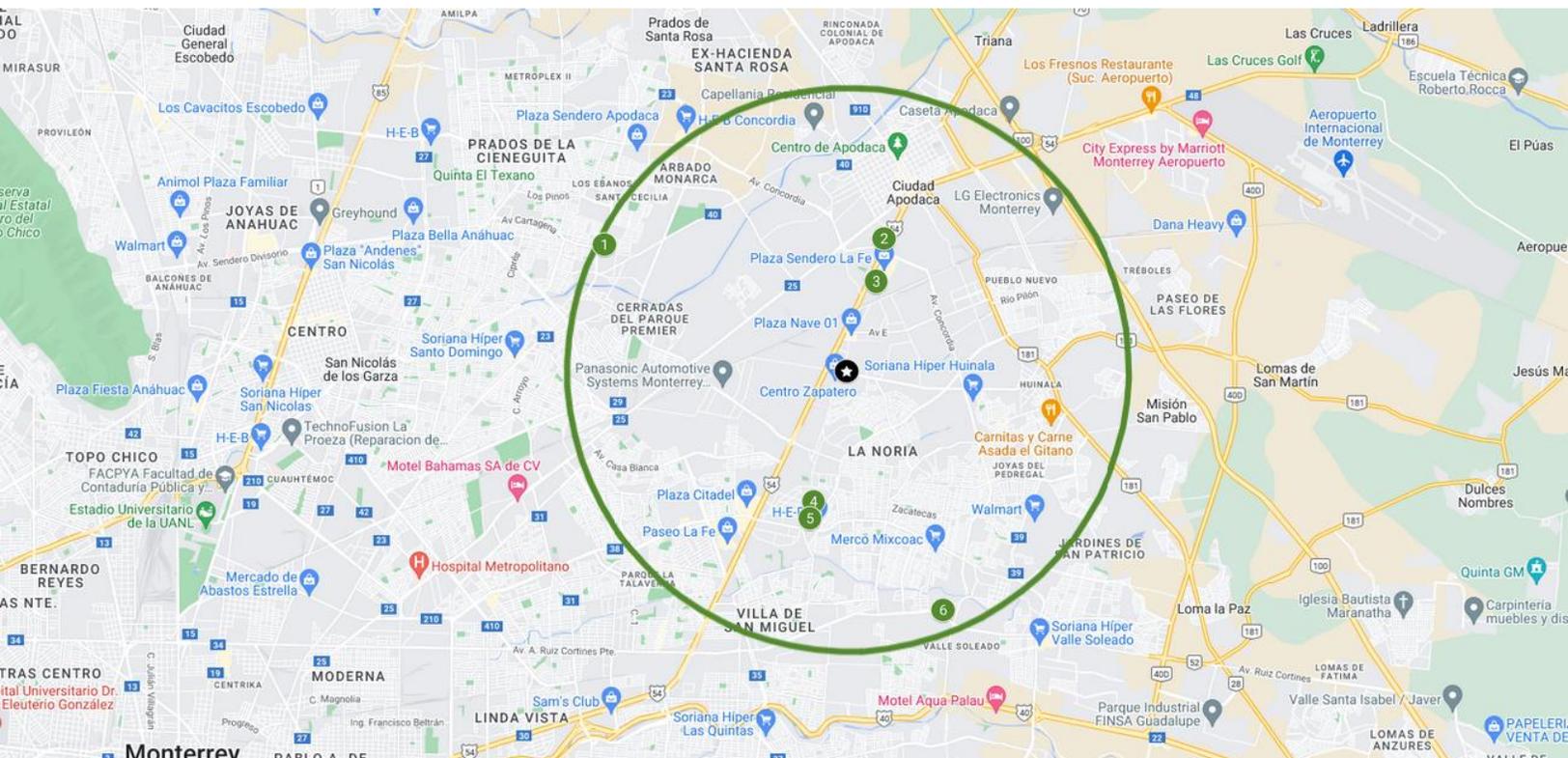
*“La zona metropolitana de Monterrey se mantiene como la más dinámica del país en la venta de vivienda nueva, especialmente en los segmentos de vivienda Tradicional y Media”*

**Justino Moreno**  
Director Tinsa México

Fuente: Inmobiliare  
<https://inmobiliare.com/vivienda-monterrey-comercializacion-tinsa/>

## MAPA DE NUEVOS PROYECTOS RESIDENCIALES VERTICALES

A continuación, se presentan los proyectos residenciales verticales desarrollados en los últimos 3 años en una radio de 5 KM, lo cual demuestra que la zona cercana al terreno está en reconversión y ha sido atractiva para diversos desarrolladores verticales y de usos mixtos.



# \$2.1 - \$4.7MDP

PRECIOS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS EN LA ZONA



Loreto Tower

Nombre del Proyecto	Tamaño	\$ de Venta	\$/M2
Aki Adalia Edificios 1 Al 6	66.00	\$2,122,167	\$32,633
Loreto Apodaca Tower Torre 1	74.10	\$4,706,391	\$64,584
Torre Concordia Torre 1	60.95	\$3,961,280	\$65,084
Santa Fe Living Torre B	56.47	\$2,375,685	\$43,543
Santa Fe Living Torre C	56.50	\$2,514,255	\$45,669
Valle Paraíso Residencial T1Y2	82.59	\$2,495,062	\$30,192
<b>Valores promedio por desarrollo</b>			

## Apodaca

Apodaca, Nuevo León, es uno de los municipios más dinámicos y en rápido crecimiento del área metropolitana de Monterrey. Con una sólida infraestructura industrial y comercial, se ha convertido en el corazón industrial de la región, alojando a numerosas empresas multinacionales en sus parques industriales de clase mundial.

Gracias a su ubicación estratégica, Apodaca ofrece fácil acceso a importantes carreteras y al Aeropuerto Internacional de Monterrey, lo que facilita tanto el transporte de mercancías como la atracción de talento y negocios.

Esta área combina un ambiente próspero y un mercado en constante expansión que beneficia tanto a grandes corporaciones como a empresas emergentes. Además, Apodaca ha experimentado un desarrollo significativo en infraestructura residencial y comercial.

**+70**  
PARQUES INDUSTRIALES

**+15**  
PLAZAS COMERCIALES

**+500**  
EMPRESAS GLOBALES

**+653K**  
HABITANTES



**NEWMARK**

Para mayor información:

**Erick Brunet**

Managing Director  
t 52.55.2265.6724

Erick.brunet@nrmk.com

**Juan Ramon Ramirez**

Land Div. Director  
t 52.81.2000.9977

Juanramon.ramirez@nrmk.com

**Luis Carlos Nevarez**

Office Div. Director  
t +52.81.2567.6060

Luis.nevarez@nrmk.com