PARKUM®
INDUSTRIAL

"Invierte hoy donde comienza el futuro: el nuevo puerto de Manzanillo está transformando la región, y este parque industrial es la puerta de entrada al progreso logístico y comercial del Pacífico mexicano."

Opciones de Negocio en PARKUM Manzanillo

1. Venta de Lotes Urbanizados

Ideal para: Empresas que buscan construir su propia bodega.
Beneficios:

- Propiedad con alta plusvalía
- Lotes con servicios y escrituración inmediata
- Flexibilidad total de diseño
- Sobre carretera, a minutos del nuevo puerto

2. Venta de Bodega Construida uso propio o inversión *

Ideal para: Quienes desean una solución llave en mano.
Beneficios:

- Bodegas listas para operar
- Espacios desde [X] m² con altura y andenes
- Alta demanda de renta para inversionistas
- Patrimonio inmediato

3. Renta de Bodega a la Medida (BTS) *

Ideal para: Empresas que necesitan operar sin invertir en construcción.
Beneficios:

- Diseño 100% personalizado
- Ahorro de capital y tiempos
- Contrato flexible y certeza operativa
- Ubicación estratégica sobre carretera federal

ÍNDICE

- Contexto Puerto de Manzanillo
- Infraestructura
- Inversión del Puerto
- Conectividad Terrestre
- Conectividad Aérea
- Ubicación del Parque
- Entorno Inmediato
- Renders
- Servicios
- Características Técnicas
- Materiales
- Certeza Jurídica
- Avance de Obra
- Información de Contacto

CONTEXTO PUERTO DE MANZANILLO

UN PUNTO PARA EL COMERCIO MUNDIAL

Reafirmó su liderazgo como **primer lugar nacional** en la operación de **carga comercial** en 2023, al movilizar 31 millones 479 mil 564 toneladas.

- **40.2%** del total de carga contenerizada importada en México.
- El **35.57%** del total de carga contenerizada exportada en México.

ZONA DE INFLUENCIA INTERNACIONAL

AMÉRICA
- Estados Unidos
- Canadá
- Guatemala
- Colombia
- Ecuador
- Chile

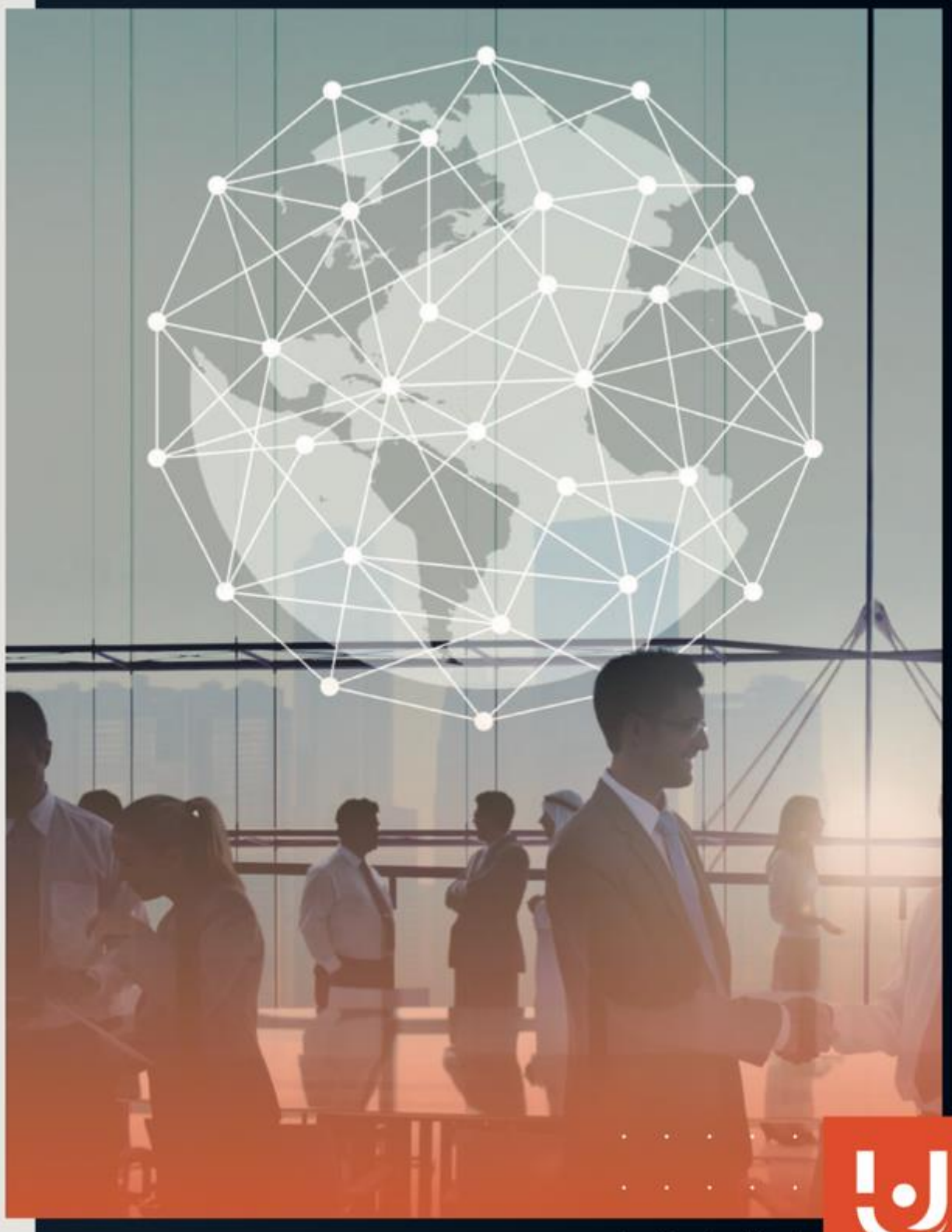
ASIA
- Japón
- China
- Taiwán
- Corea
- Indonesia
- Malasia
- Singapur
- Filipinas

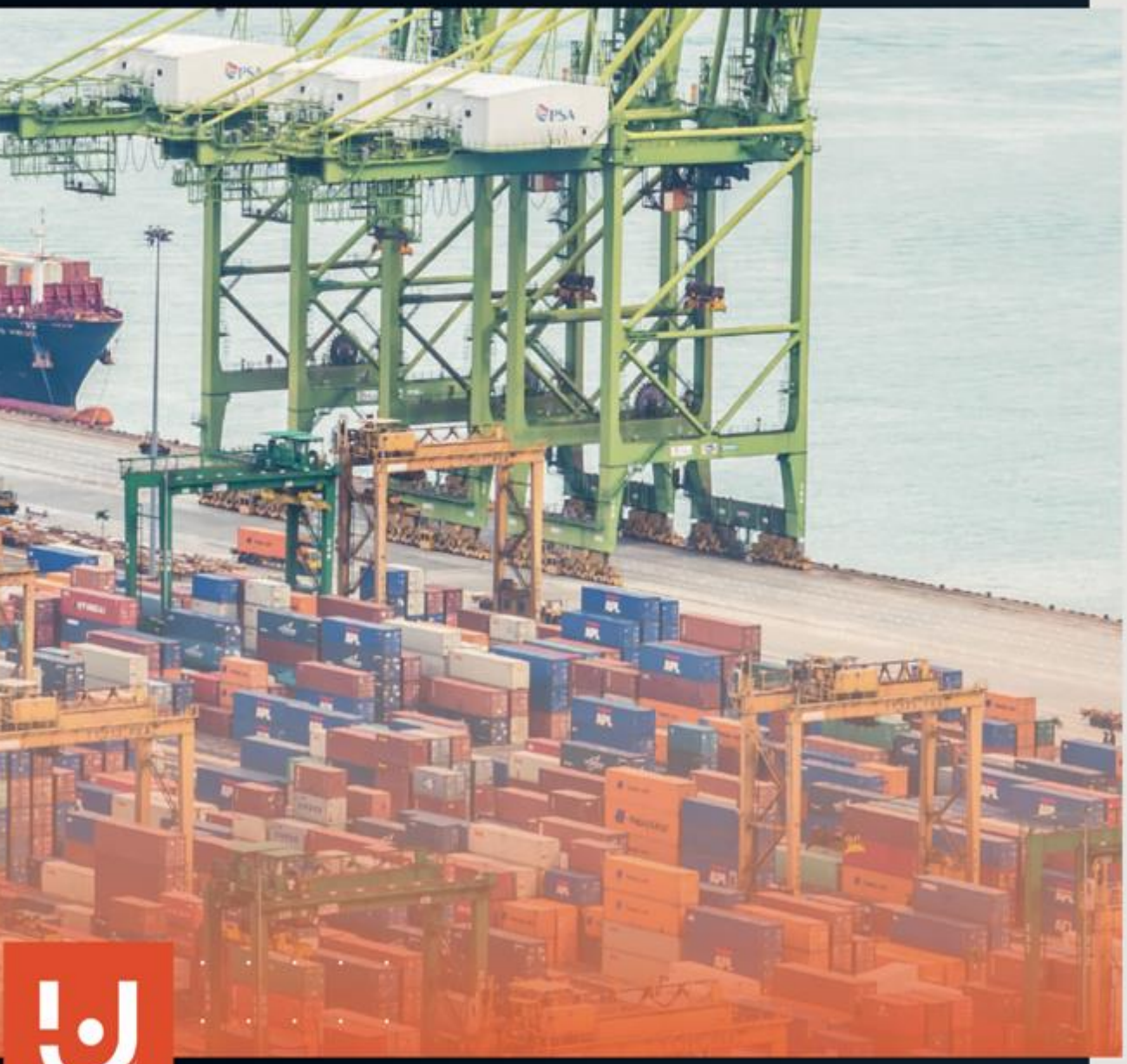
UNIÓN EUROPEA
- España
- Rusia
- Alemania

OCEANÍA
- Australia
- Nueva Zelanda
- Sudáfrica

Esto incrementa la llegada y operación de muchas empresas trasnacionales a nuestro país.

Fuente: ASIPONA MANZANILLO





INFRAESTRUCTURA

LOGÍSTICA Y CAPACIDAD DE DESEMBARQUE

El recinto portuario se compone de **437 hectáreas** incluyendo zona de agua, muelles y almacenamientos, con **19 posiciones de atraque** (14 comerciales, 3 para hidrocarburos y 2 para cruceros)

El Puerto de Manzanillo dispone de **14 empresas operadoras** que corresponden a inversiones de capital privado, nacional y extranjero para el manejo de carga.

Cuenta con **6.2 kilómetros** de **vialidades internas** y **24.7 kilómetros** de **vías férreas**, permitiendo el desalojo correcto y seguro de la carga

Permite el movimiento de más de 2.5 millones de contenedores anualmente.

Fuente: ASIPONA MANZANILLO

INVERSIÓN EN EL PUERTO

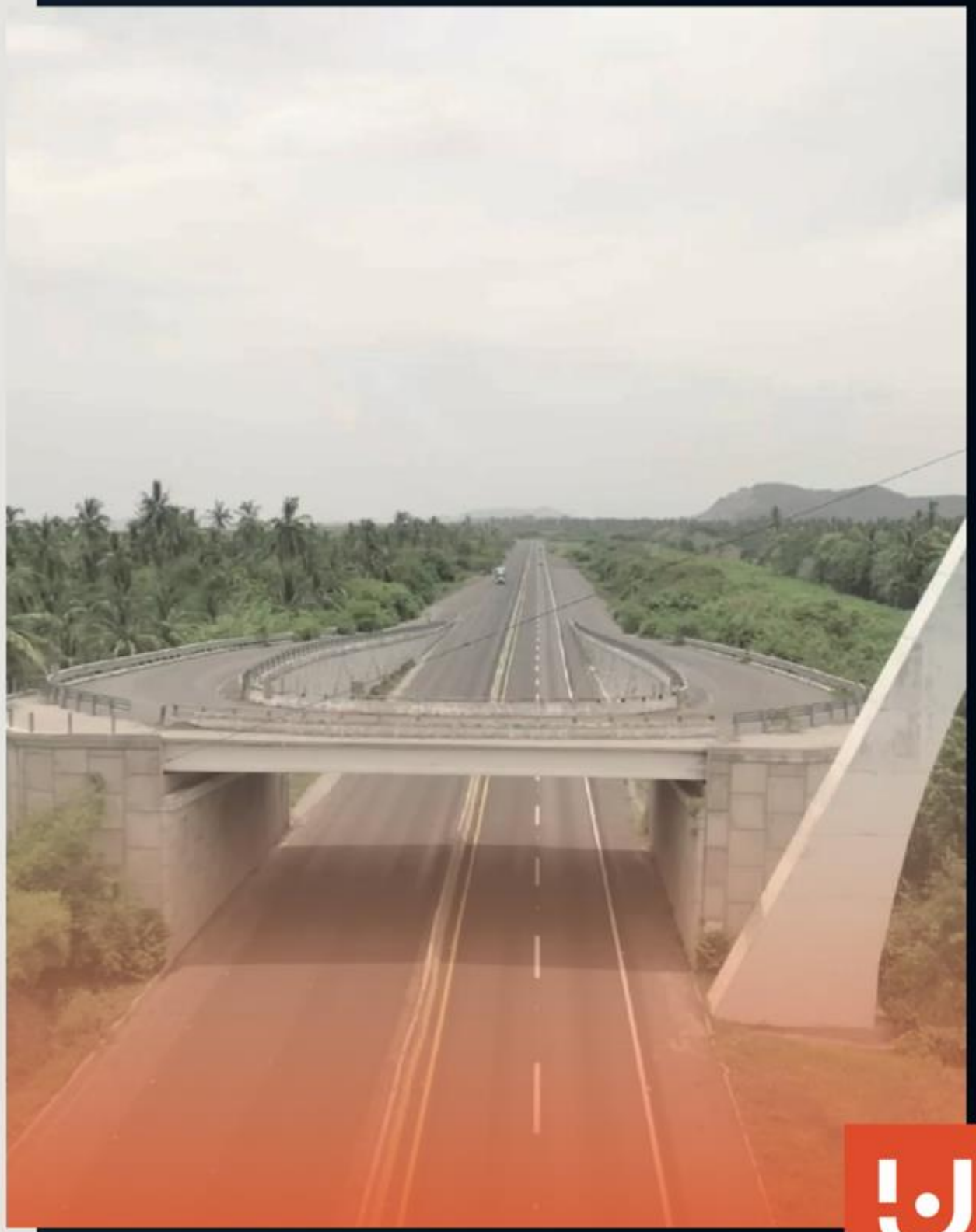
PÚBLICA Y PRIVADA

La **ampliación** de la Terminal Especializada de Contenedores (TEC II), para expandir su **capacidad 40%**; en este proyecto se invertirán 4,600 millones de pesos, desde el inicio del proyecto hasta el próximo año

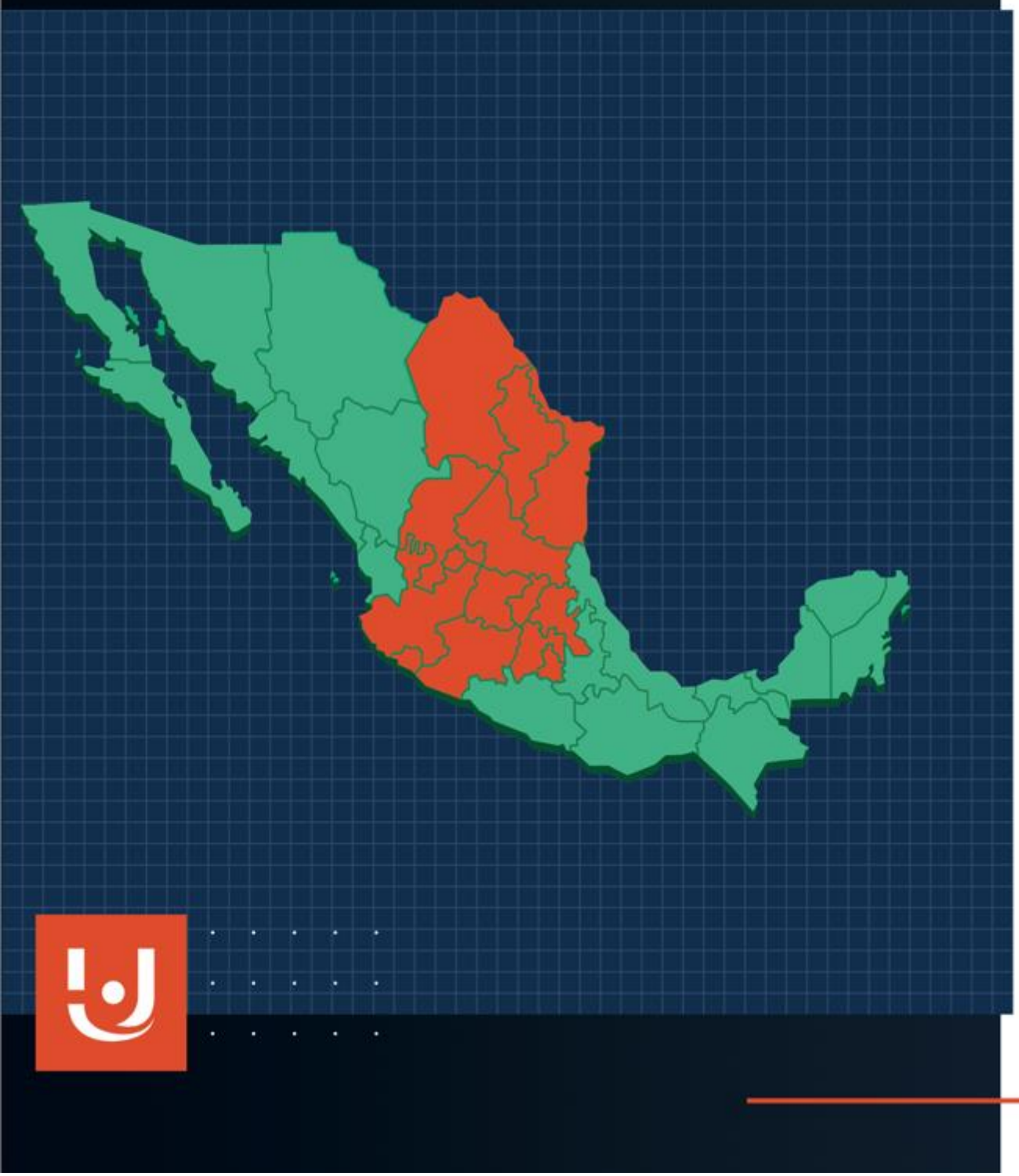
La **ampliación a seis carriles** de la autopista que va de Manzanillo a Colima es otra de las obras que resultará en optimizar la operatividad.

Nuevo acceso a la **zona norte** del puerto, con la incorporación de este nuevo acceso, se estima duplicar la capacidad del recinto portuario.

Instalación de **escáneres de rayos X** que realiza la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM).



Fuente: EL ECONOMISTA



CONECTIVIDAD TERRESTRE

ZONA DE INFLUENCIA NACIONAL

Posicionado como la principal entrada para el manejo de mercancías en el Comercio Internacional, de las Zonas Centro y Bajío de la República Mexicana, representan a su vez más del **67% del PIB** del país y donde radica el **55%** de la población nacional.

- Aguascalientes
- Coahuila
- Colima
- CDMX
- Estado de México
- Durango
- Guanajuato
- Hidalgo
- Jalisco
- Michoacán
- Morelos
- Nayarit
- Nuevo León
- Querétaro
- San Luis Potosí
- Tamaulipas
- Zacatecas

Es para México, la principal entrada de Contenedores, con una participación del 68% en el Pacífico Mexicano y el 46% en todo el país.

Fuente: ASIPONA MANZANILLO

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Ciudad	Distancia Carretera	Distancia Ferroviaria
Aguascalientes	555 Km.	834 Km.
Guadalajara	300 Km.	355 Km.
CDMX	791 Km.	960 Km.
Monterrey	1,086 Km.	1,380 Km. vía Celaya
Querétaro	660 Km.	703 Km.
Nuevo Laredo	1,310 Km.	1,645 Km. vía Celaya
Mexicali	2,235 Km.	2,506.5 Km.
Nogales	1,955 Km.	2,118.5 Km.
Piedras Negras	1,580 Km.	2,119.2 Km.
Ojinaga	660 Km.	703 Km.
Cd. Juárez	1,849 Km.	2,222 Km.
Altamira	1,094.74 Km.	1,342 Km.
León	517 Km.	661 Km.
Silao	559 Km.	628 Km.
San Luis Potosí	667 Km.	1,058 Km.
Saltillo	1,019.35 Km.	1,750 Km.
Veracruz	1,252 Km.	1,409 Km.
Salamanca	586 Km.	618 Km.

Fuente: ASIPONA MANZANILLO

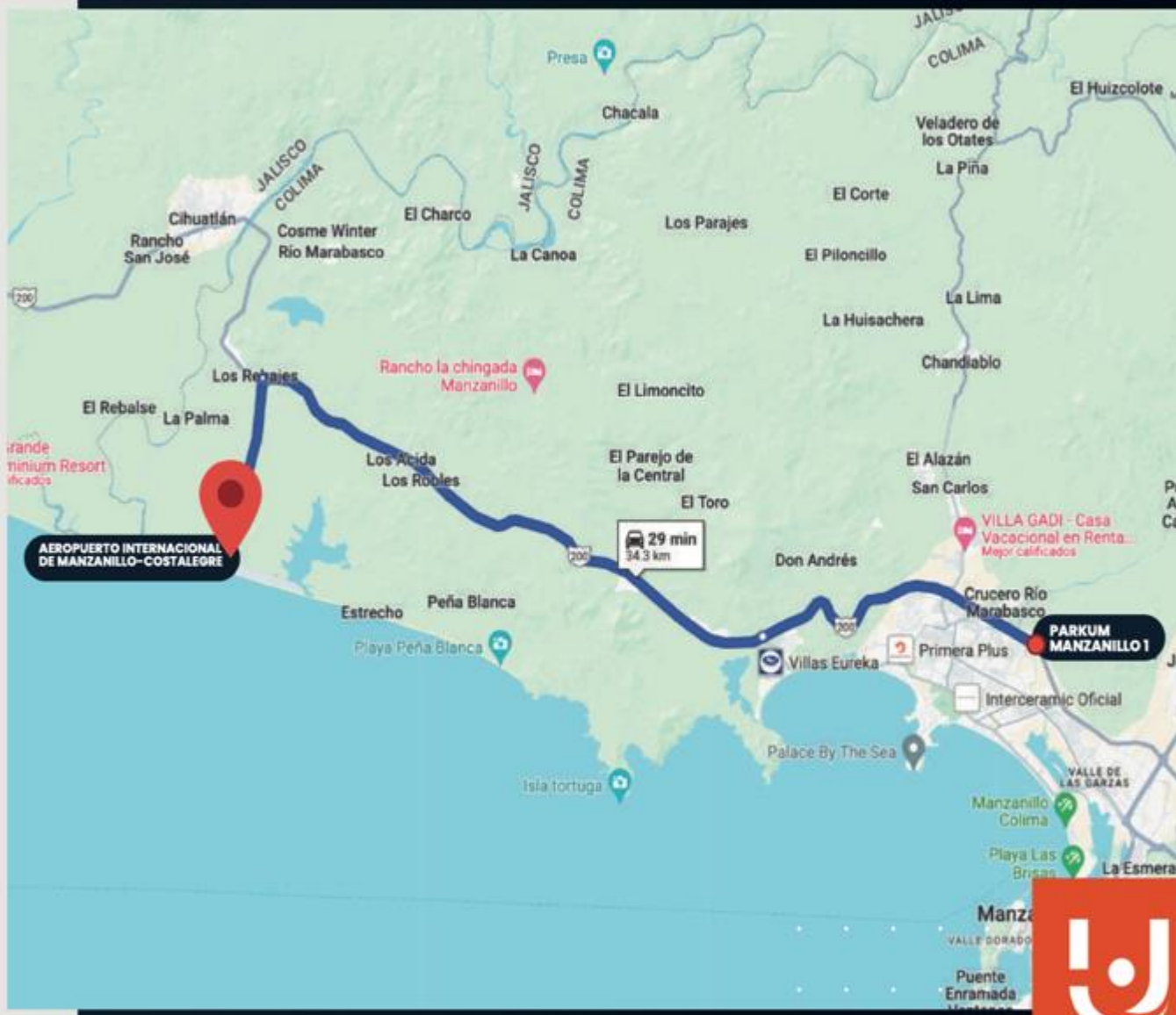
CONECTIVIDAD AÉREA

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MANZANILLO- COSTALEGRE

Operado por Grupo Aeroportuario del Pacífico

Vuelos principales desde Manzanillo

- De Manzanillo a Ciudad de México (MEX)
- De Manzanillo a Tijuana (TIJ)
- De Manzanillo a Cancún (CUN)
- De Manzanillo a Acapulco (ACA)
- De Manzanillo a Oaxaca de Juárez (OAX)
- De Manzanillo a Veracruz (VER)
- De Manzanillo a Guadalajara (GDL)
- De Manzanillo a San José del Cabo (SJD)
- De Manzanillo a Colima (CLQ)
- De Manzanillo a Vancouver (YVR)
- De Manzanillo a Los Ángeles (LAX)
- De Manzanillo a Dallas (DFW)
- De Manzanillo a San Francisco (SFO)



PRINCIPALES AEROLÍNEAS

EL AL · AeroMexico · United · Alaska Airlines · American Airlines · LATAM · Japan Airlines · WestJet · Air France · Delta · Qatar Airways · KLM

Fuente: KAYAK

UBICACIÓN DEL PARQUE

Las Palmas, 28869 Manzanillo, Col.

9 MIN
PUERTO MANZANILLO

20 MIN
CENTRO MANZANILLO

30 MIN
AEROPUERTO MANZANILLO

CONTACTO

SERVICIOS

- Caseta de Control de Acceso
- Cajones de Estacionamiento para visitantes
- Oficina de Administración y Mantenimiento
- Seguridad y Vigilancia 24 hr
- Vialidades en Concreto Hidráulico **16 m**
- Barda Perimetral
- Cámaras de Vigilancia
- Instalaciones Ocultas
- Red Conta Incendios
- **3 MVA en todo el parque**

UBICACIÓN DEL PARQUE

9 MIN
PUERTO INTERIOR MANZANILLO
8.3 KM

20 MIN
CENTRO MANZANILLO
13.7 KM

3 HRS
GUADALAJARA
294 KM

ENTORNO INMEDIATO

Supermercado/Farmacias

Tiendas de autoservicio

Restaurantes

Hoteles

Gasolineras

Hospitales

23 BODEGAS

42 MIL M²
DE TERRENO

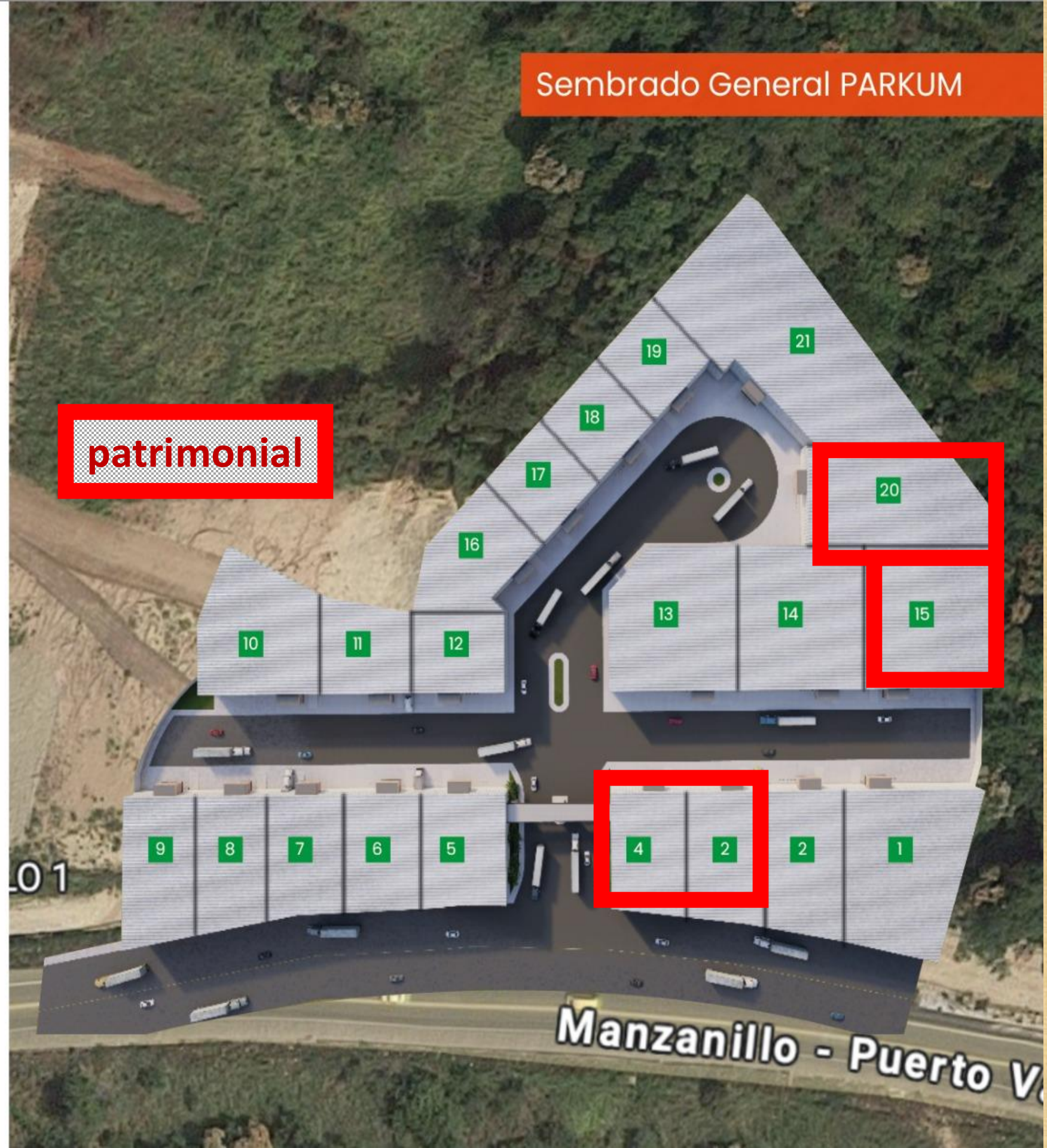
36 090 MIL M²
DE CONSTRUCCIÓN

Vista Satelital PARKUM

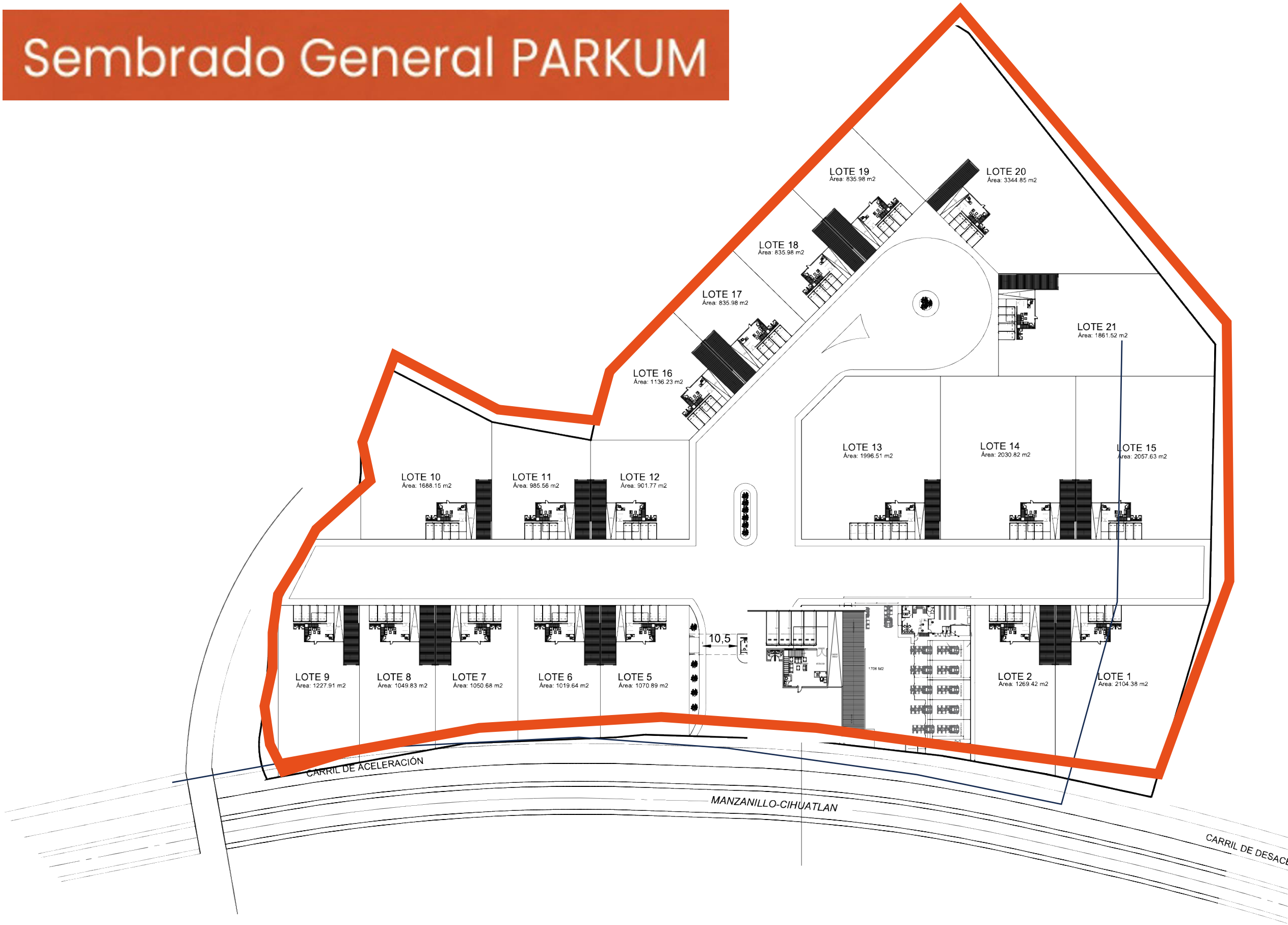
INVENTARIO

	M² TERRENO	M2 CONSTRUCCIÓN
1	2104	1638
2	1269	1015
3	1160	928
4	1084	867
5	1070	856
6	1019	815
7	1050	840
8	1049	839
9	1227	982
10	1688	1350
11	985	788
12	901	721
13	1996	1597
14	2030	1624
15	2057	1646
16	1136	908
17	835	668
18	835	668
19	835	668
20	3344	2675
21	1861	1498

Disponible Reservado Vendido



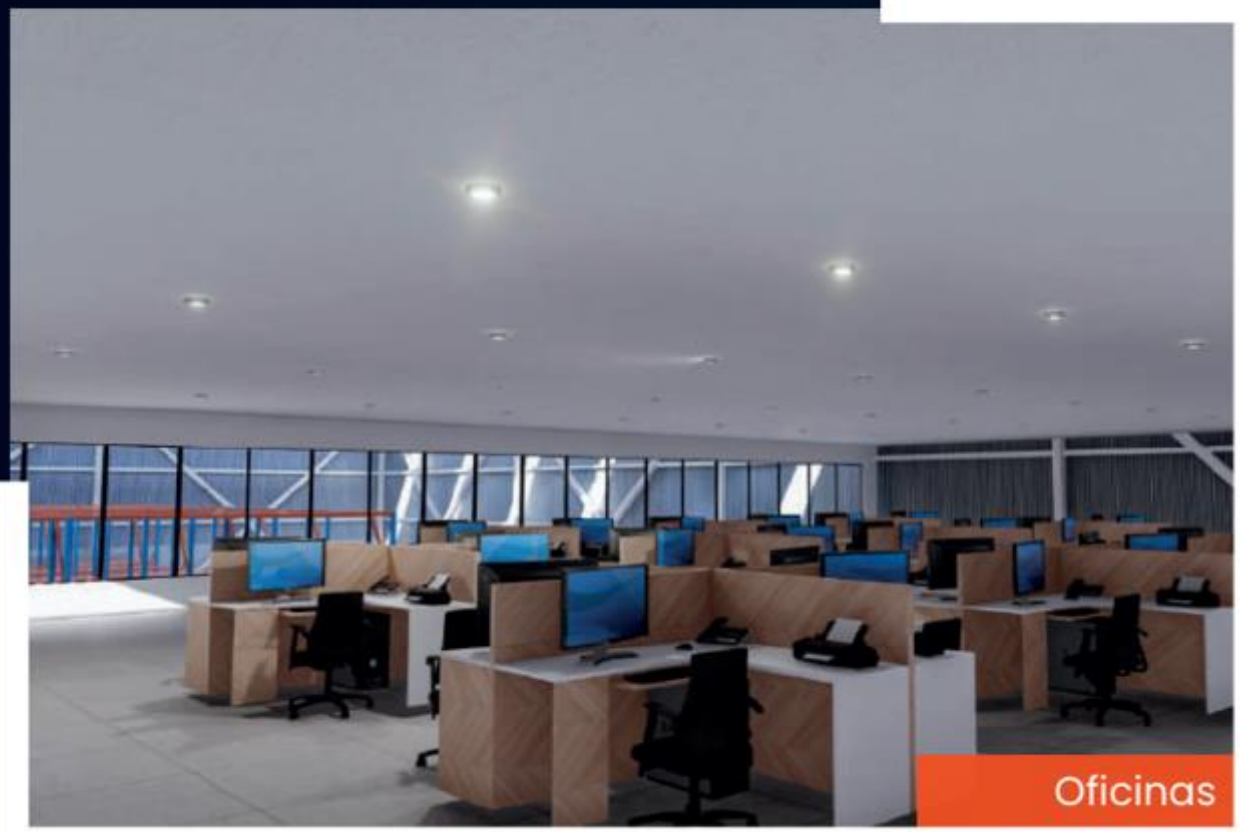
Sembrado General PARKUM



SU NAVE / BODEGA / RENTA O VENTA

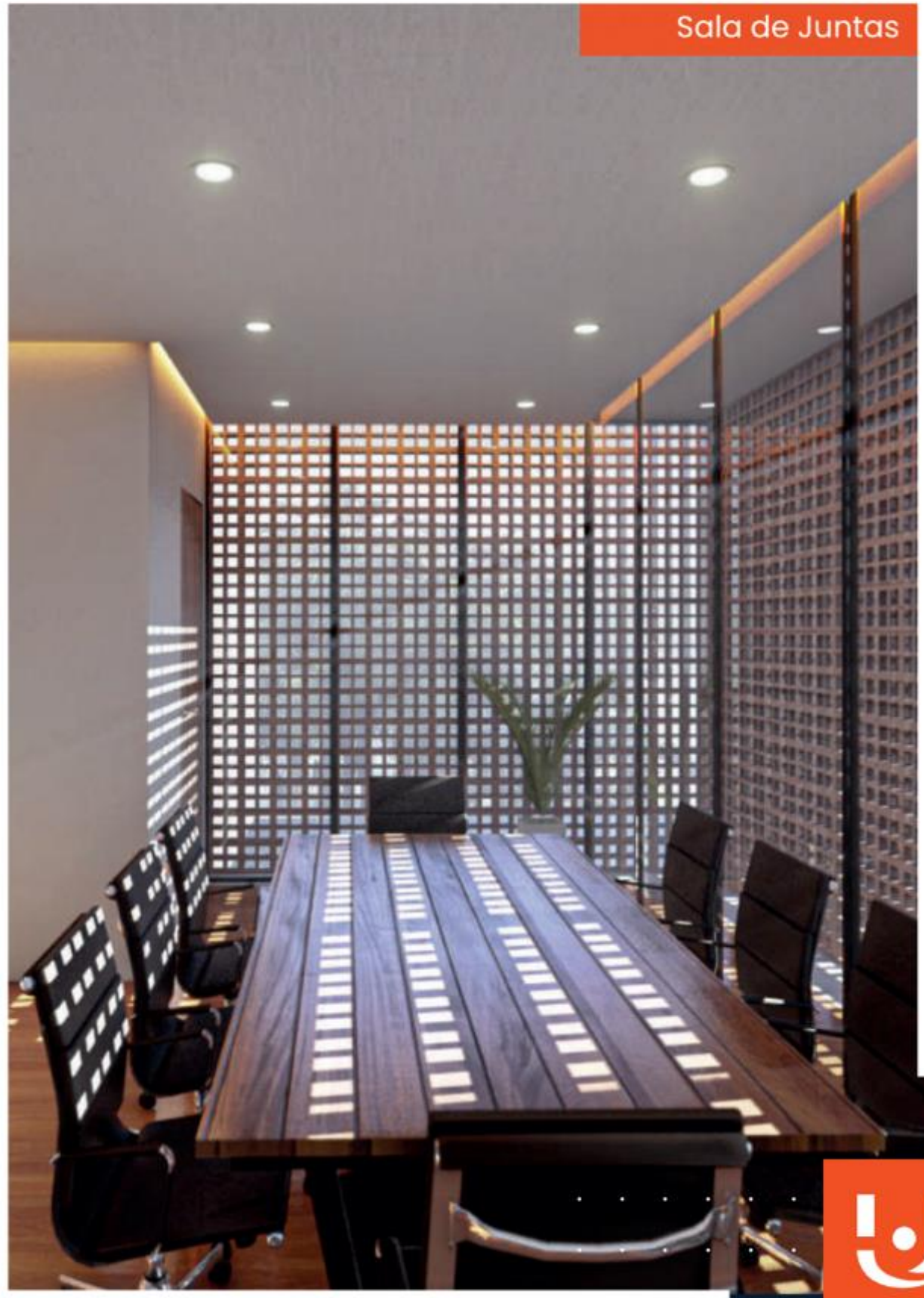
Frontal Bodega

Vista de Bodega y Acceso



Oficinas

Área de Bodega



Sala de Juntas

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- **Altura de 12M**
- **Frente desde 24M**
- **Concreto MR-45 de 25cm de Espesor**
- **25kva por cada 1000m con opción a incrementar la capacidad**
- **Agua**
- **Luz Trifásica**
- **Red de Drenaje**
- **Anden para cada Bodega**
- **50 m² de Mezzanine para Oficinas**

3 MVA en todo el parque

MATERIALES

- **Armadura Metálica**
- **Lámina KR-18**
- **Columna Metálica IPR**
- **Block Estructural**
- **Cristal Templado**

SERVICIOS

- Caseta de Control de Acceso
- Cajones de Estacionamiento para visitantes
- Oficina de Administración y Mantenimiento
- Seguridad y Vigilancia 24 hr
- Vialidades en Concreto Hidráulico
- Barda Perimetral
- Cámaras de Vigilancia
- Instalaciones Ocultas
- Red Contra Incendios

CERTEZA JURÍDICA

Auditoria Legal Inmobiliaria

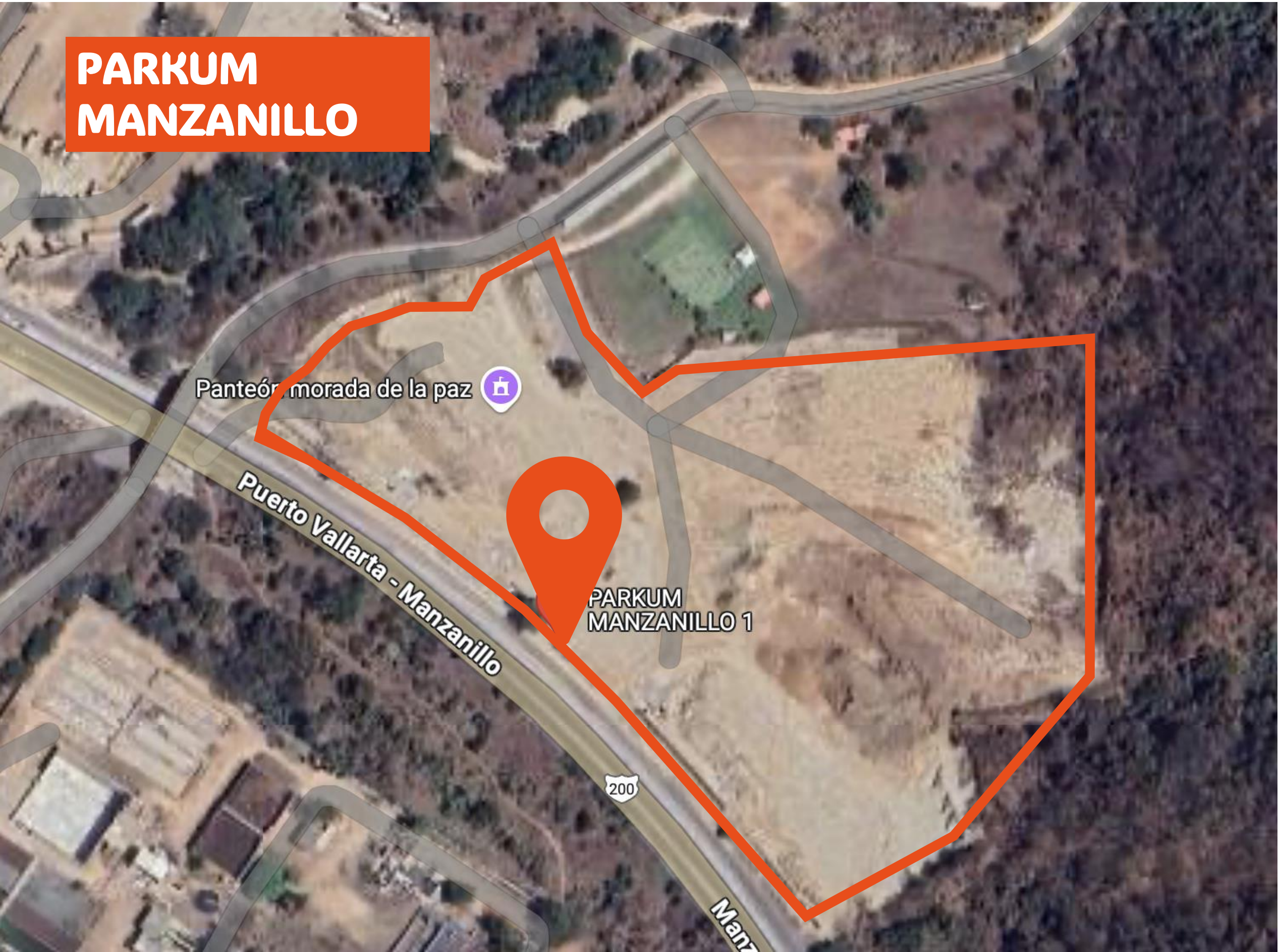
Terreno Aportado a Fideicomiso

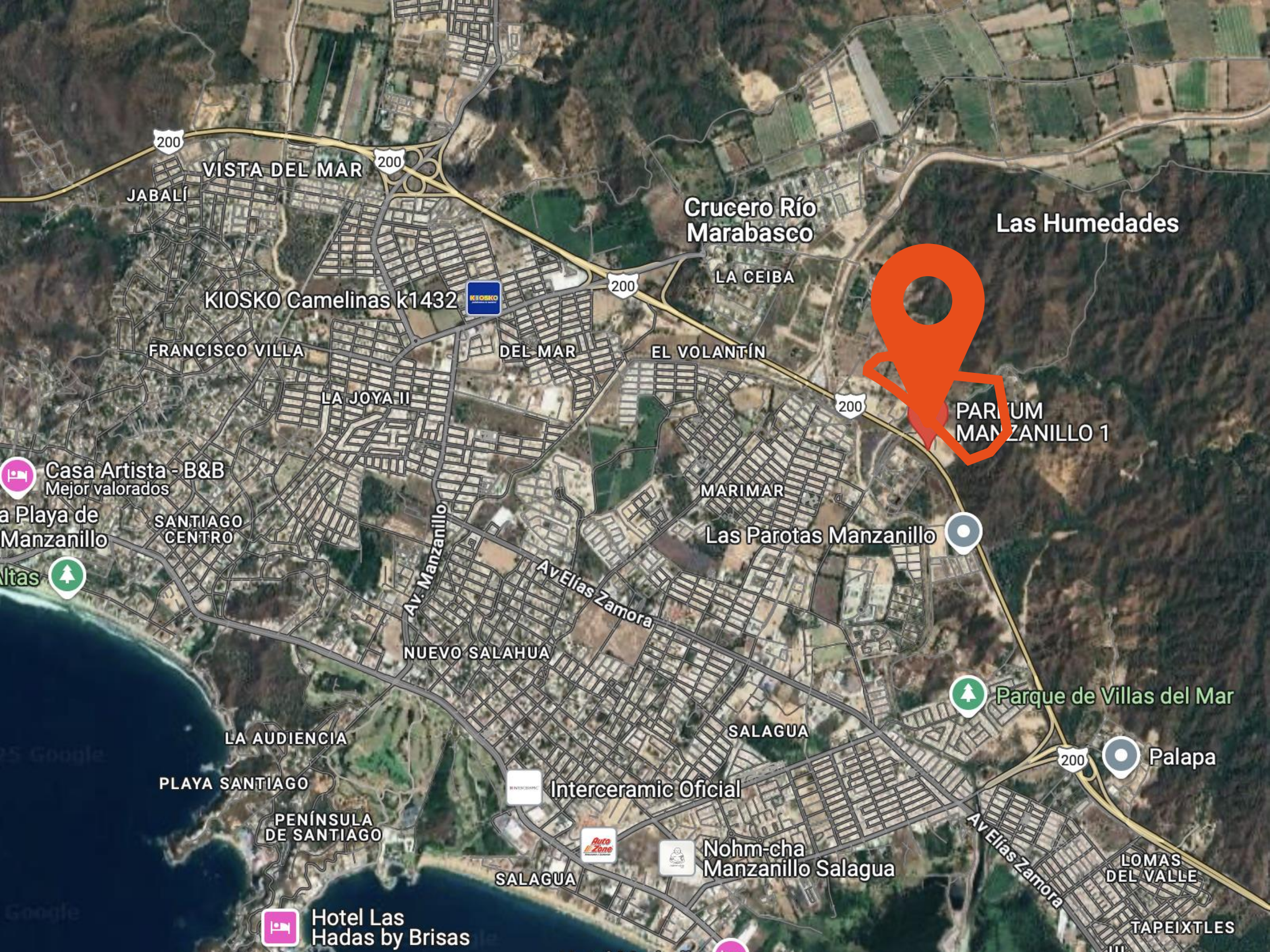
Licencia de Urbanización
y Construcción

Servicios de
Luz, Agua y Drenaje
Garantizado

Régimen de Propiedad
en Condominio

PARKUM MANZANILLO




200
VISTA DEL MAR
JABALÍ
KIOSKO Camelinas k1432
FRANCISCO VILLA
LA JOYA II
DEL MAR
EL VOLANTÍN
Crucero Río Marabasco
LA CEIBA
Las Humedades
PARQUE MANZANILLO 1
Casa Artista - B&B
Mejor valorados
a Playa de Manzanillo
SANTIAGO CENTRO
Altas
Av. Manzanillo
Av Elías Zamora
NUEVO SALAHUA
MARIMAR
Las Parotas Manzanillo
Parque de Villas del Mar
Palapa
LA AUDIENCIA
PLAYA SANTIAGO
PENÍNSULA DE SANTIAGO
Interceramic Oficial
SALAGUA
Nohm-cha Manzanillo Salagua
LOMAS DEL VALLE
TAPEIXTLES
Hotel Las Hadas by Brisas

JUNIO 2025

AVANCES DE OBRA

PARKUM

MANZANILLO

AVANCES DE OBRA **3**

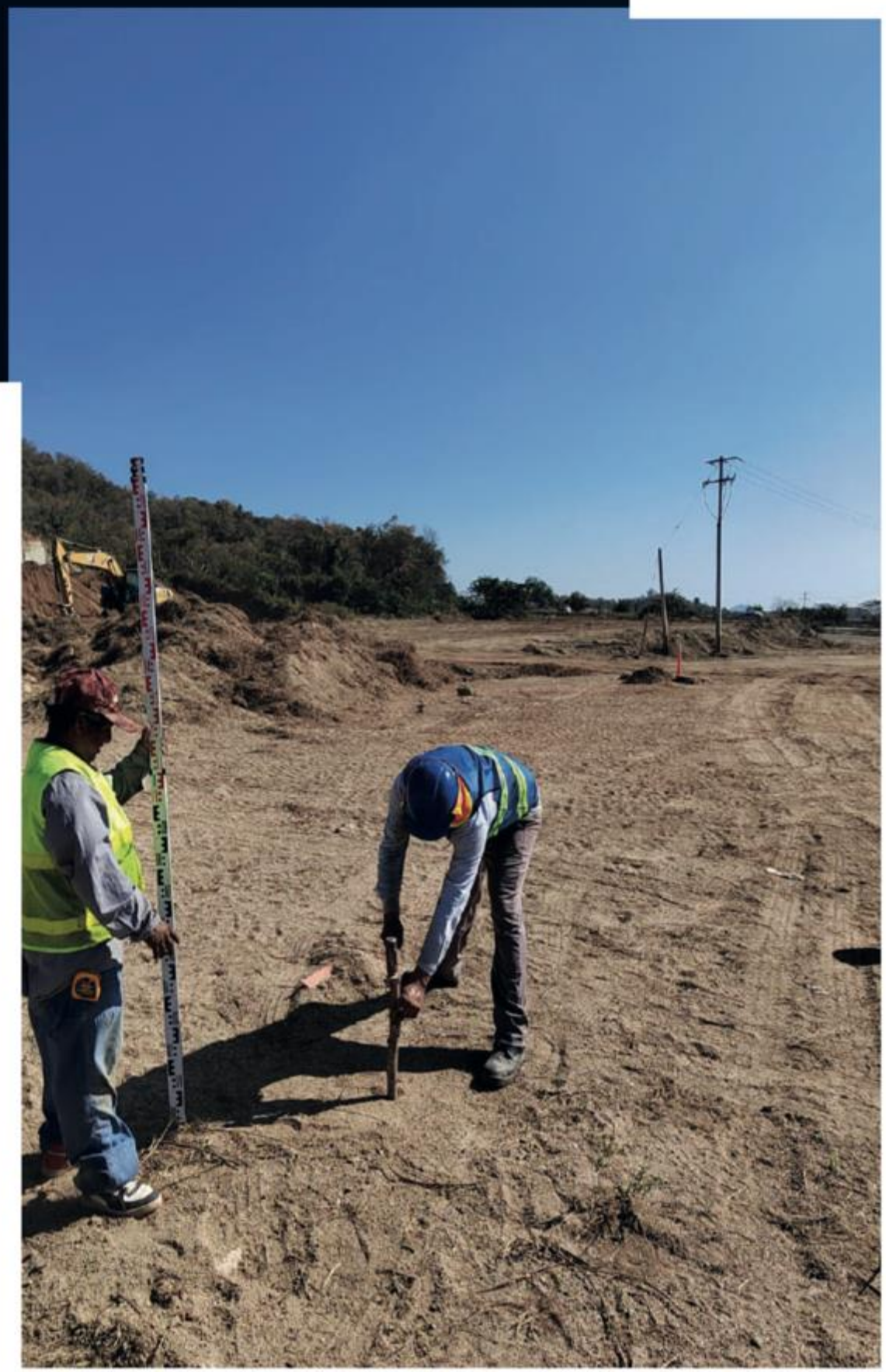
OBRA 3

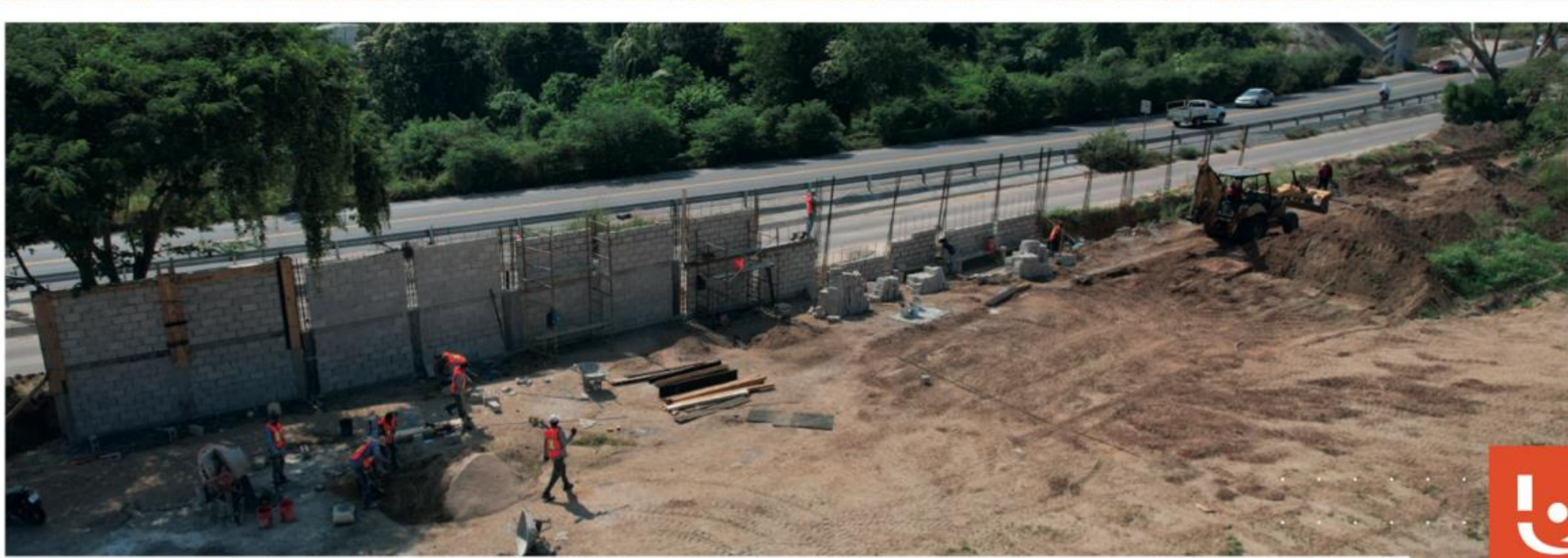
88442
¡PELIGRO!
ALTA TENSIÓN EN SU INTERIOR
SI SE ENCUENTRA ABIERTO FAVOR DE LLAMAR A:
PYCESA
Tels. (01 33) 36-36-21-79
01 800-71-77-520
Instalaciones en Alta, Media y Baja Tensión
Sus proyectos de Mañana los construimos Hoy.
www.corporativopycesa.com
150 kVA
MEDICIÓN
C.F.E.

AVANCES DE OBRA 3

AVANCES DE OBRA 3

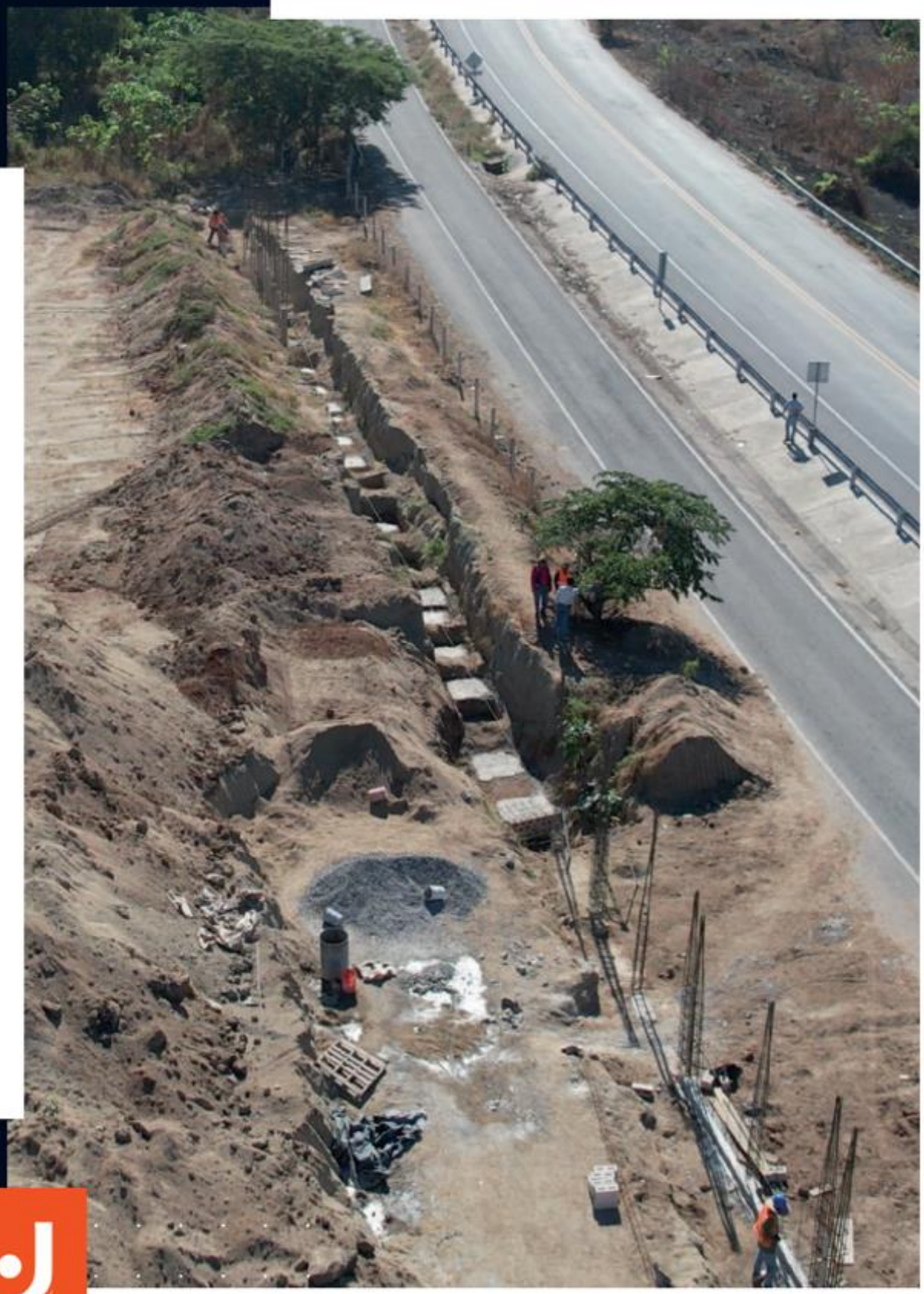
AVANCES DE OBRA **3**





AVANCES DE OBRA

416E



Accesos

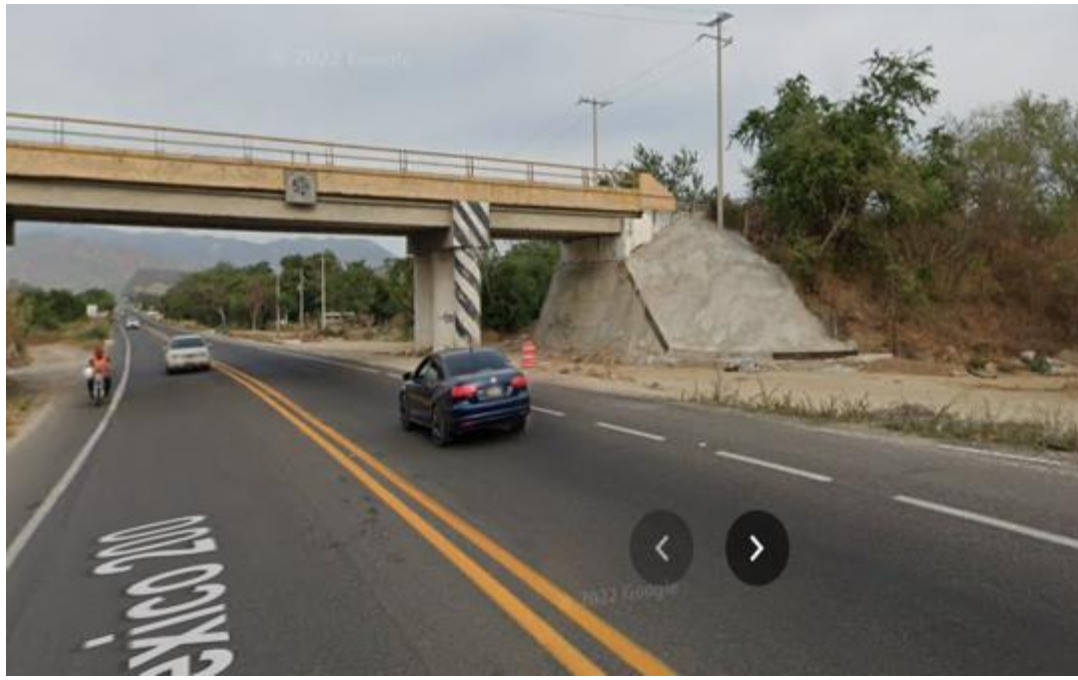
Manzanillo - Puerto Vallarta

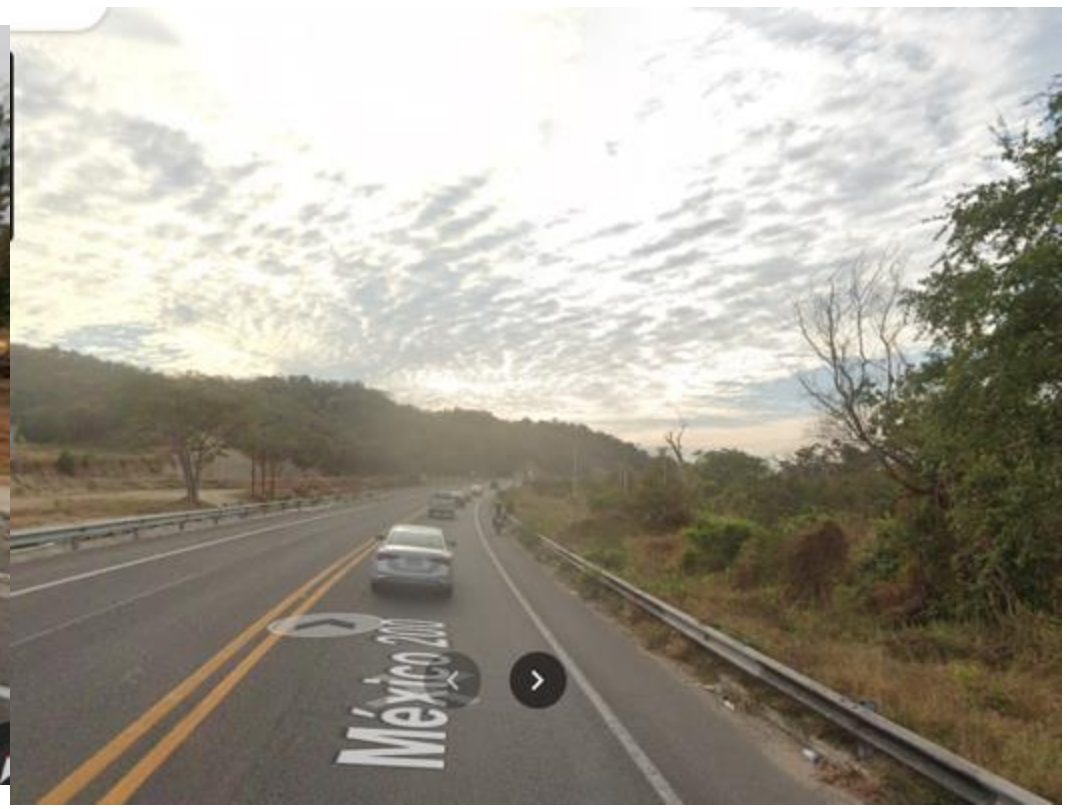
Puerto Vallarta - Manzanillo

Cam. A Banco de Materiales

PARKUM
MANZANILLO 1

Accesos





"Con dimensiones óptimas, ubicación privilegiada, servicios listos y precios únicos por estar en preventa, este parque industrial es la oportunidad que define el rumbo del crecimiento.

Asegura hoy tu espacio en el corazón del nuevo Manzanillo logístico y comercial."

PARKUM®

INDUSTRIAL