



MIDPoint

URBAN HUB

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

¿Qué es MIDPOINT?

MIDPOINT es un proyecto de usos mixtos conformado por locales comerciales, bodegas comerciales y oficinas corporativas, diseñado para generar flujo, conectividad y plusvalía en una de las zonas con mayor crecimiento de Mérida.

¿Cuál es el concepto del proyecto?

MIDPOINT busca crear un punto de encuentro entre comercio, servicios, bodegas comerciales y oficinas, con un modelo pensado para inversionistas que buscan rendimiento y plusvalía a largo plazo.

¿Dónde se ubica MIDPOINT?

Sobre Avenida Industrias No Contaminantes, una vialidad estratégica de alto flujo vehicular y conexión directa hacia zonas residenciales como Las Américas, Temozón y el norte de Mérida.

TERRENO Y CONFIGURACIÓN

¿Cuánto mide el terreno?

El terreno cuenta con una superficie total de 18,856 m².

¿Cuántas oficinas tendrá MIDPOINT?

MIDPOINT contará con 102 oficinas.

¿Cuántos locales comerciales tendrá el proyecto?

MIDPOINT contará con 48 locales comerciales y 2 kioskos.

¿Cuántos niveles de oficinas son?

El área de oficinas estará distribuida en 6 niveles.

¿Cuántos niveles de área comercial son?

El área comercial estará distribuida en 2 niveles.

¿Cuenta con elevador?

Sí, el proyecto contará con elevadores para facilitar el acceso tanto a la zona comercial como al área de oficinas.

¿El proyecto contará con bodegas comerciales?

Sí, MIDPOINT contará con bodegas comerciales diseñadas para complementar la operación y necesidades logísticas de ciertos giros comerciales y empresariales.

¿Cuenta con módulos de baños?

Sí, MIDPOINT contará con módulos de baños comunes para servicio de visitantes y usuarios.

LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS

¿De cuántos m² son los locales comerciales?

Los locales comerciales son desde 40 m².

¿Cómo se entregan los locales?

Los locales se entregan en obra gris, listos para recibir adecuaciones según las necesidades de cada negocio. La entrega incluye firme nivelador, losacero, muros de block sin acabado, preparaciones de baño únicamente (salidas) e instalación eléctrica con cableado y centro de carga, para que cada propietario pueda realizar su contrato y adecuar sus salidas eléctricas según su proyecto.

¿Puedo unir varios locales?

Sí, existe la posibilidad de unir locales sujetos a disponibilidad y revisión del proyecto arquitectónico.

¿Qué tipo de negocios pueden entrar?

El proyecto está pensado para negocios compatibles con el perfil comercial y corporativo de MIDPOINT, priorizando marcas, servicios y conceptos que aporten valor al ecosistema del desarrollo.

¿Las bodegas comerciales pueden utilizarse para almacenamiento y operación?

Sí, las bodegas comerciales están diseñadas para complementar operaciones comerciales, logísticas y de almacenamiento de ciertos negocios compatibles con el proyecto.

OFICINAS

¿Cómo se entregan las oficinas?

Las oficinas se entregan en obra gris, listas para adecuarse según las necesidades de cada propietario o empresa. La entrega incluye firme nivelador, losacero, muros de block sin acabado, preparaciones de baño únicamente (salidas) e instalación eléctrica con cableado y centro de carga, para que cada propietario pueda realizar su contrato y adecuar sus salidas eléctricas según su proyecto. Adicionalmente, los pasillos del área de oficinas contarán con acabado en mármol Arena Puebla 30 en largos libres.

¿De cuántos m² son las oficinas?

Las oficinas son desde 25 m².

¿Las oficinas cuentan con acceso independiente?

Sí, el área de oficinas contará con accesos y circulación independientes del área comercial.

OPERACIÓN E INVERSIÓN

¿Cómo operará la plaza y las oficinas?

A través de un fideicomiso de administración:

- uno para el área comercial
- uno para el área de oficinas

Estos fideicomisos se encargarán de regular el pool de rentas, mantener estándares de operación y conservar el valor del proyecto a largo plazo.

¿Qué es el pool de rentas?

Es un esquema donde los ingresos por renta se integran y distribuyen entre los propietarios participantes conforme a los lineamientos establecidos por el fideicomiso.

Si soy propietario, ¿puedo poner mi propio negocio en mi local?

Sí. Puedes utilizar tu local para operar tu propio negocio. En este caso formarás parte del fideicomiso, aunque no participarás en el reparto mensual de utilidades del pool de rentas.

¿Puedo rentar mi unidad por mi cuenta?

La operación de rentas estará regulada a través del fideicomiso de administración para mantener uniformidad, valor comercial y correcta operación del proyecto.

¿El fideicomiso es obligatorio?

Sí, forma parte del modelo operativo del proyecto.

¿Cómo ayuda el fideicomiso a proteger mi inversión?

Ayuda a mantener una administración ordenada, regular precios de renta, conservar la imagen del proyecto y asegurar una operación profesional a largo plazo.

GASTOS Y CUOTAS

¿Qué pagos debo realizar como propietario?

Los propietarios deberán cubrir:

- fideicomiso
- seguro del edificio en parte proporcional
- predial correspondiente a su unidad

¿De cuánto es la cuota de mantenimiento?

La cuota de mantenimiento corresponde al 15% del valor de renta del inmueble.

¿Quién paga la cuota de mantenimiento?

La cuota de mantenimiento es cubierta por el arrendatario (inquilino).

¿Qué incluye la cuota de mantenimiento?

Incluye mantenimiento de áreas comunes, limpieza, iluminación, jardinería, administración y operación general del proyecto.

RENTA GARANTIZADA

¿MIDPOINT ofrece renta garantizada?

Sí. MIDPOINT ofrece un esquema de renta garantizada para inversionistas.

¿De cuánto es la renta garantizada?

La renta garantizada es equivalente al 7% anual sobre el valor del local u oficina, sin incluir IVA, pagadero en mensualidades.

¿Durante cuánto tiempo aplica?

La renta garantizada aplica durante el proceso de construcción, hasta la entrega de la unidad y un año posterior a la entrega.

¿Cuál es el objetivo de este esquema?

Brindar mayor certeza financiera al inversionista y generar flujo desde las primeras etapas del proyecto