



MIDSTORAGE

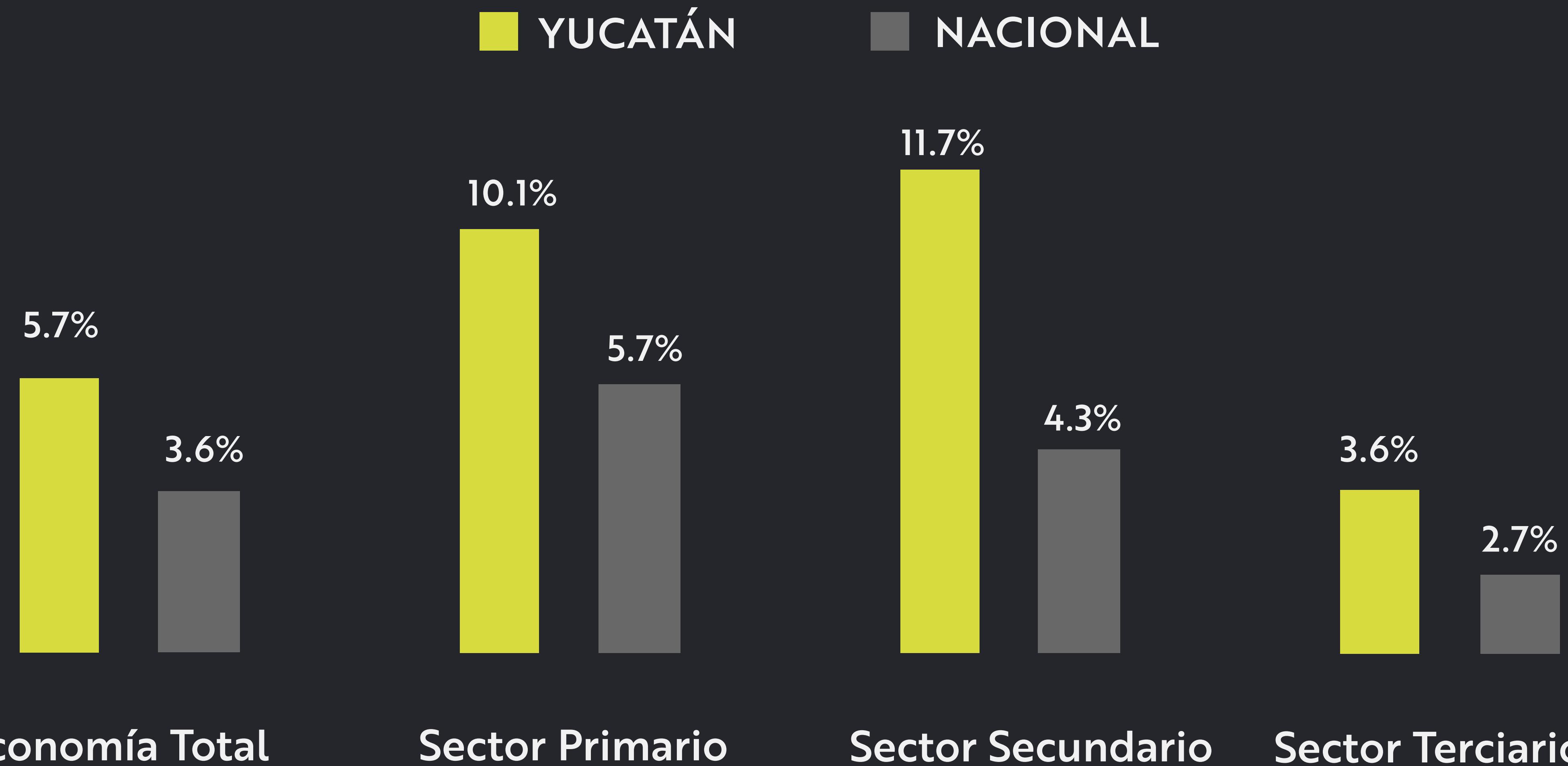
COMPLEJO DIAMANTE

¿POR QUÉ TENER UNA BODEGA EN YUCATÁN?



MIDSTORAGE

CRECIMIENTO ECONÓMICO



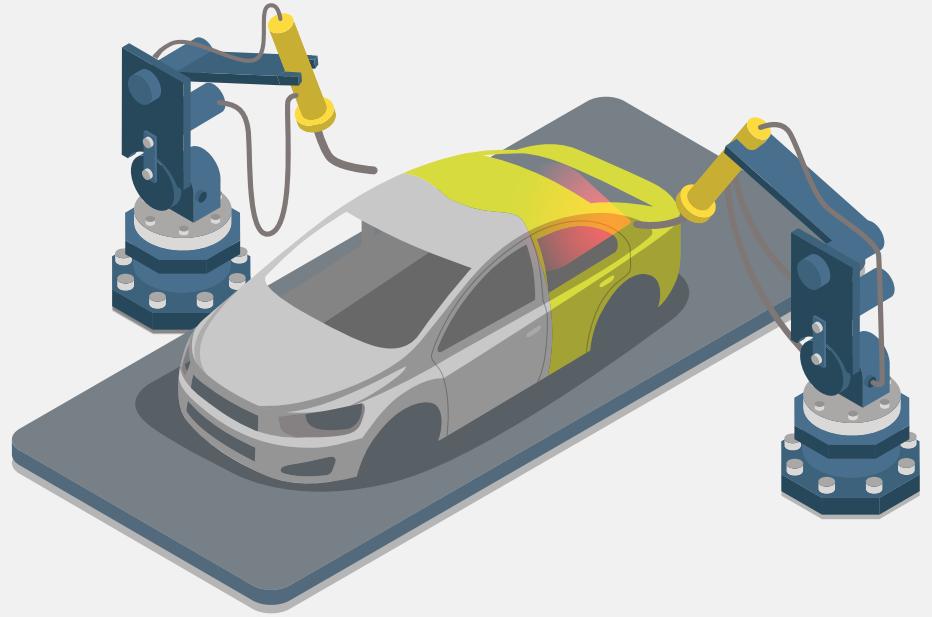
Economía Total

Sector Primario

Sector Secundario

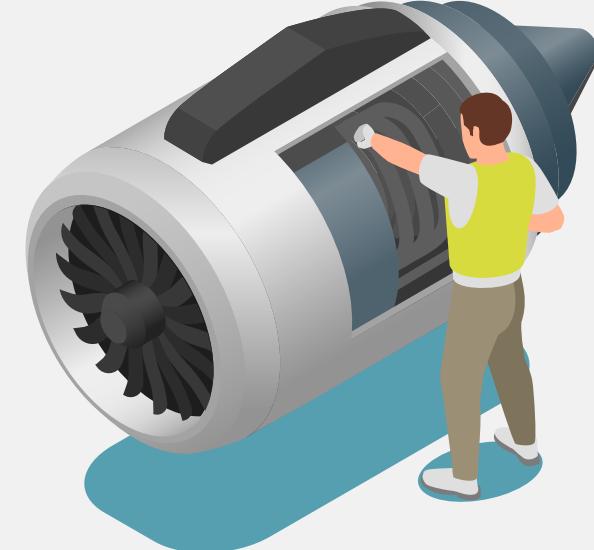
Sector Terciario

SECTOR INDUSTRIAL



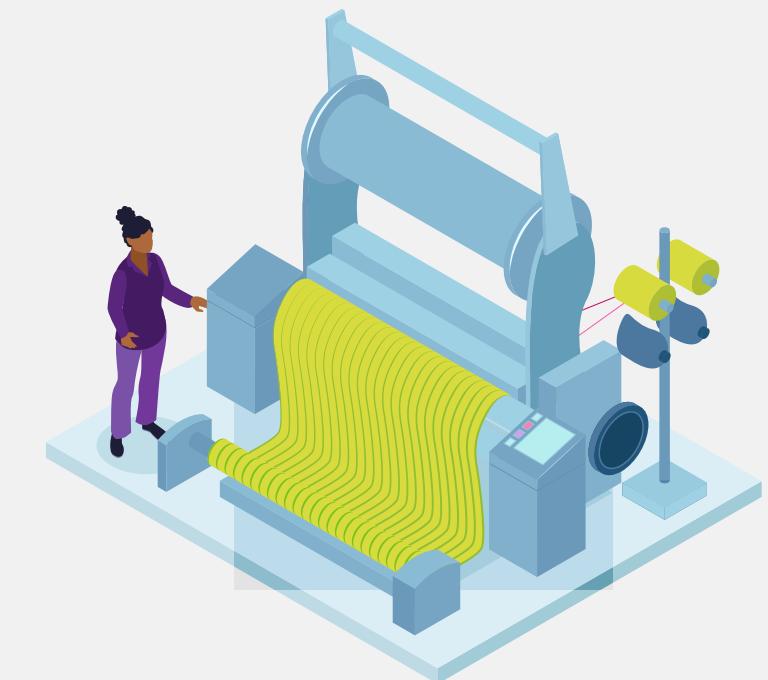
Automotriz

AIRTEMP DE MÉXICO UCHIYAMA
LEONI FALCO



Aeroespacial

PCC AIRFOILS
SEAL AND METAL



Textil

MANUFACTURERA LEE DE MÉXICO
VERTICAL KNITS



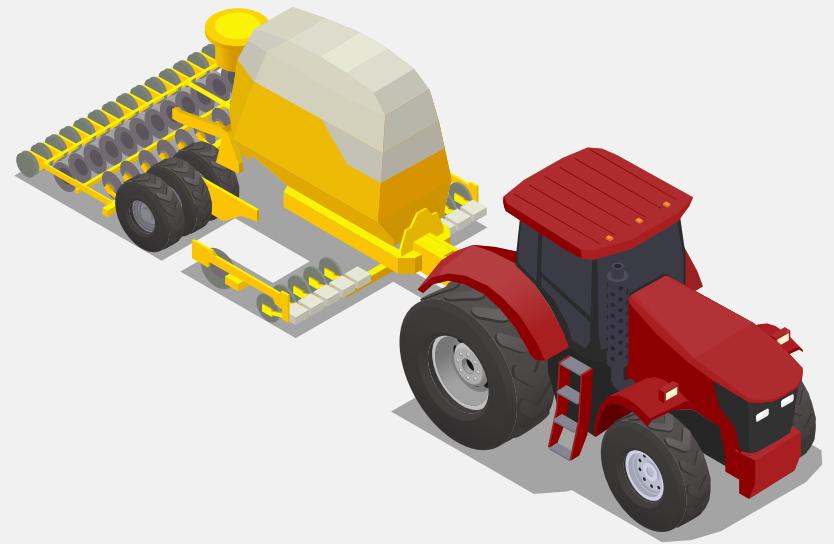
Joyería

ARJ DE YUCATÁN
SAROMI



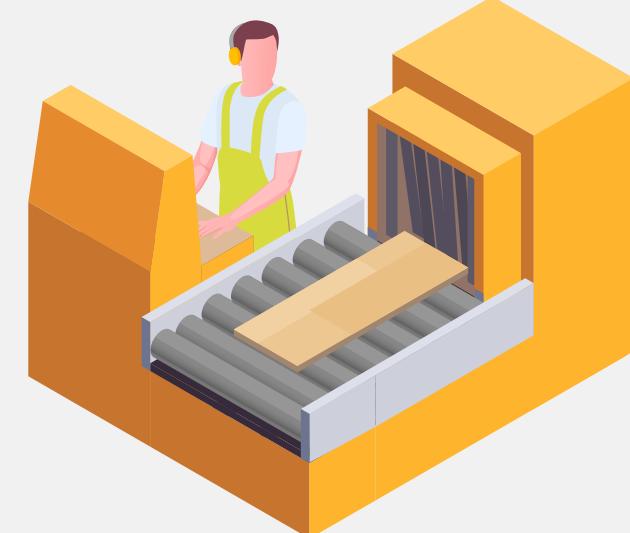
Marítimo

INVINCIBLE BOATS
ADRENALINE POWERBOATS



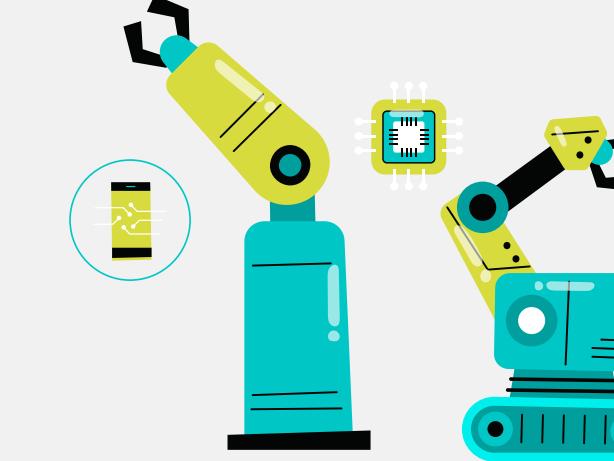
Agroindustria

KEKÉN GRUPO PORCÍCOLA
SOUTHERN VALLEY DE YUCATÁN
GRUPO BACHOCO



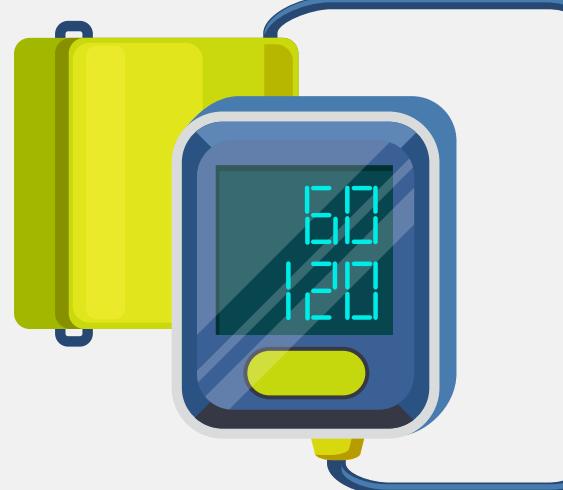
Muebleo

UREBLOCK
WOODGENIX
MARBOLINDU



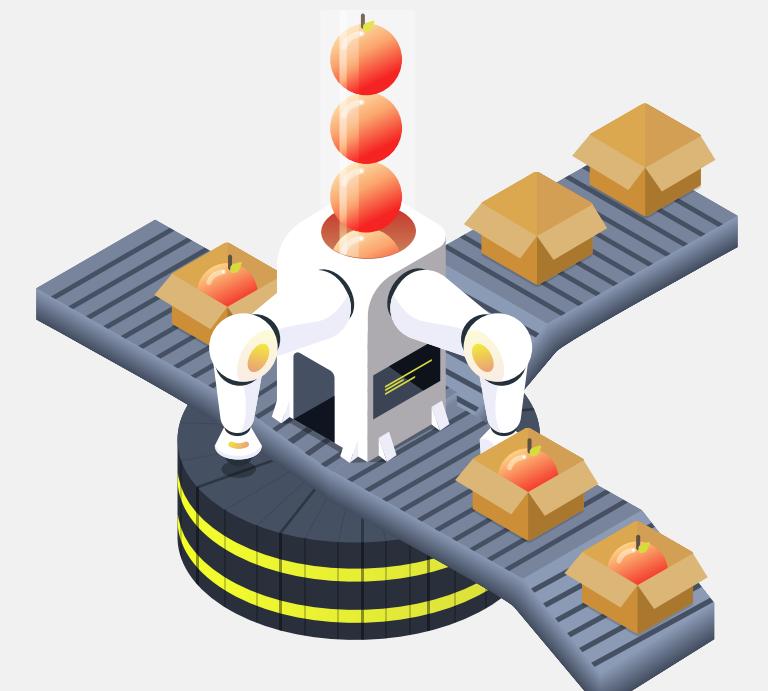
Tics

ACCENTURE
EPAM
ABB



Dispositivos Médicos

REYTEK
ORMEX



Alimentos y Bebidas

HEINEKEN
CERVECERIA YUCATECA
BIMBO / DONDÉ / BEPENSA

NEARSHORING



Yucatán es el tercer lugar nacional en la captación de Nearshoring. Durante el primer semestre del 2024 la demanda por Nearshoring alcanzó 1.2 millones de m², esto es un crecimiento del 39% con respecto al primer semestre del 2023.

1er Lugar

*Índice de paz México



El estado más seguro del país por Septimo año consecutivo

1er Lugar

*IMCO



En competitividad en el sureste

1er Lugar

*Deloitte



En condiciones para hacer negocios

1er Lugar

*American Chamber México



En seguridad empresarial

1er Lugar

*World Justice Project



En temas de seguridad pública y jurídica en el país

1er Lugar

Avances de mejora regulatoria a nivel Estatal



*ONMR

SEGURIDAD, COMPETITIVIDAD Y CALIDAD DE VIDA

La capital de Yucatán es reconocida como la ciudad más segura de América Latina, la segunda en América y ocupa el lugar 21 a nivel mundial como mejor ciudad.

■ 1 Ranking Nacional en percepción de seguridad pública.

■ Estado sin secuestros

■ Menor número de robos de auto en el país.

■ Sin robo histórico de contenedores en el estado.

■ Estado con menor porcentaje de homicidios a nivel nacional



MIDSTORAGE

MIDSTORAGE es un distinguido complejo de bodegas industriales ubicado en la localidad de Umán, Yucatán, desarrollado por **Grupo GOBA**, y donde se encuentran establecidas más de 100 empresas nacionales y extranjeras. Respaldado por múltiples especialistas de alto nivel y de amplia experiencia se diseñó este gran proyecto para adaptarse a las necesidades específicas que se requieren en nuestro Estado. Las bodegas industriales desempeñan un papel fundamental para el crecimiento y desarrollo económico de Yucatán.

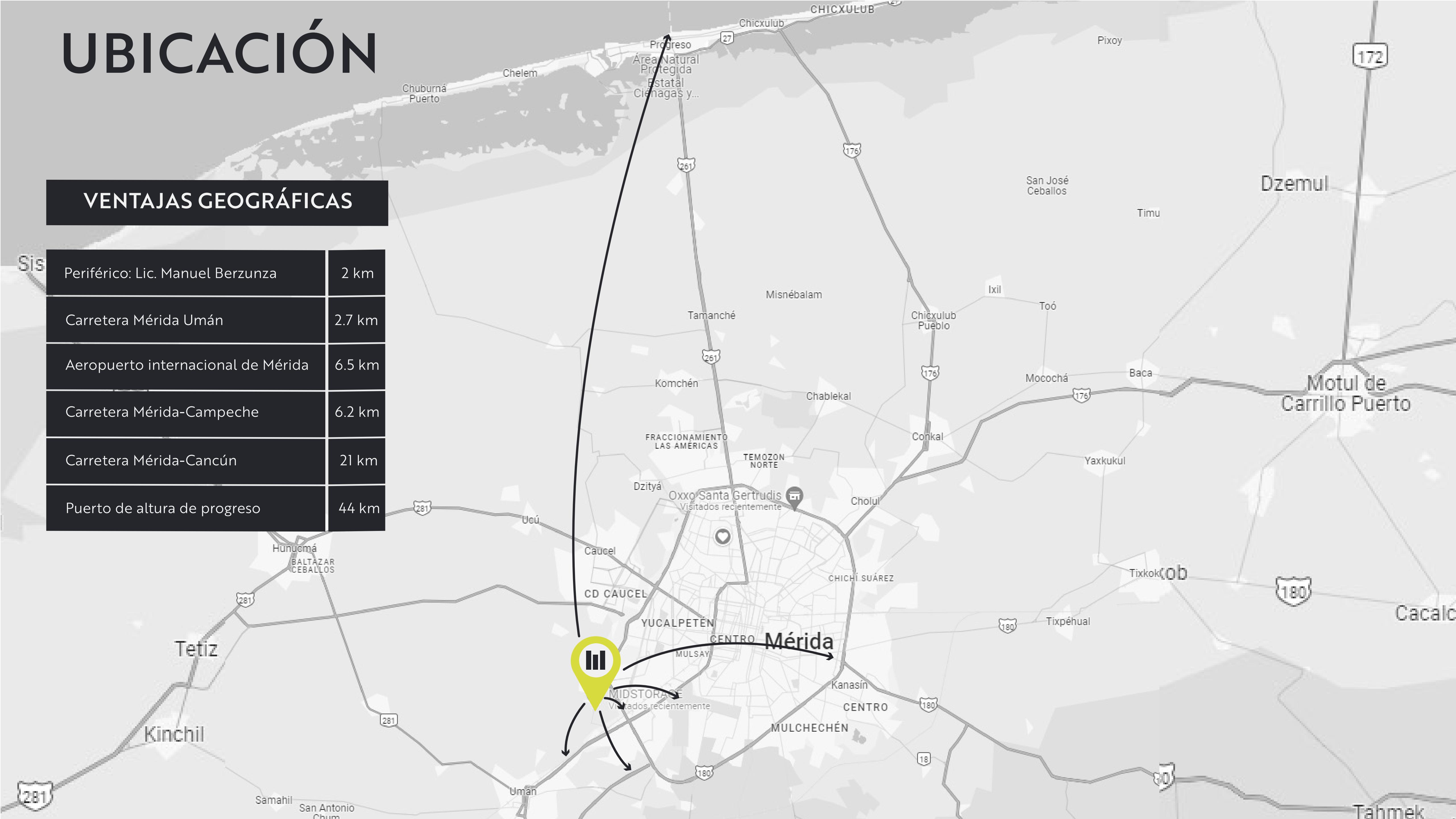
MIDSTORAGE es el primer parque industrial único en su tipo en el sureste de México que ofrece bodegas industriales en venta, ideales para almacenaje, industria ligera y mediana.



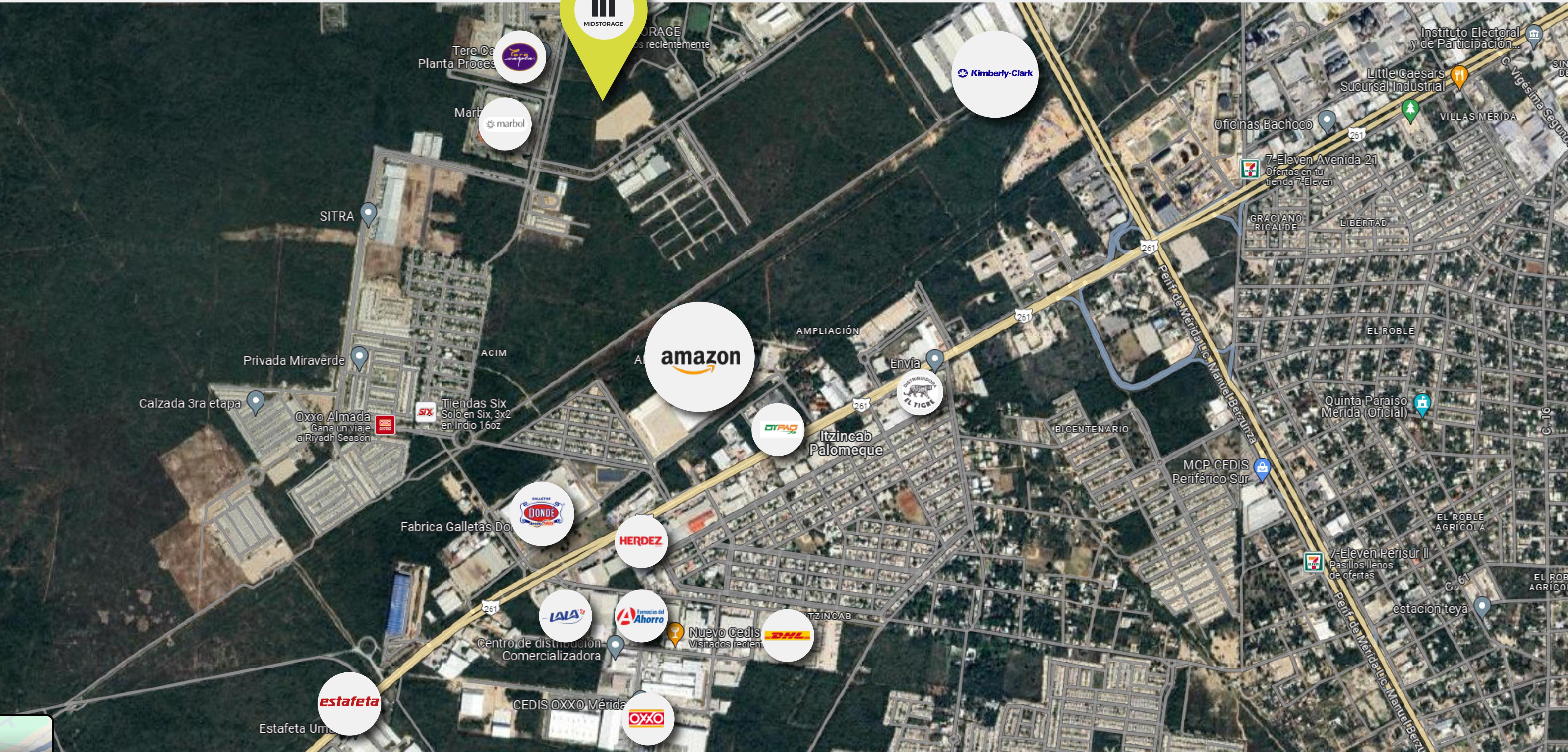
UBICACIÓN

VENTAJAS GEOGRÁFICAS

Periférico: Lic. Manuel Berzunza	2 km
Carretera Mérida Umán	2.7 km
Aeropuerto internacional de Mérida	6.5 km
Carretera Mérida-Campeche	6.2 km
Carretera Mérida-Cancún	21 km
Puerto de altura de progreso	44 km



EMPRESAS CERCANAS



SERVICIOS

- Área comercial
- Administración propia del parque
- Régimen de propiedad en condominio
- Mantenimiento en áreas comunes y áreas verdes
- Circuito cerrado con cámaras de vigilancia
- Caseta de vigilancia 24/7
- Cowork en la planta alta del área comercial que incluye: recepción, 3 salas de juntas, 12 oficinas, área de café y descanso, baños de damas y caballeros.





MIDSTORAGE
Bussines Center
& Coworking



Imágenenes ilustrativas

CARÁCTERISTICAS

- Superficie total del parque:
14,107.65 mts²
- Número de bodegas: 21
- Permisos Autorizados
- Habitantes en colonias
circundantes 4,850.
- Fácil acceso .



INFRAESTRUCTURA



- Fibra óptica
- Pozos de abastecimiento de agua para uso sanitario
- Sistema de captación de aguas pluviales
- Alumbrado público
- SITAR (tratamiento de aguas negras)
- Energía eléctrica de media tensión de 110v y 220v
- 8 kva de energía para cada bodega
- Jardinería y áreas verdes
- Amplia vialidad de 17.94 mt



Imagen ilustrativa



Imagenes ilustrativa

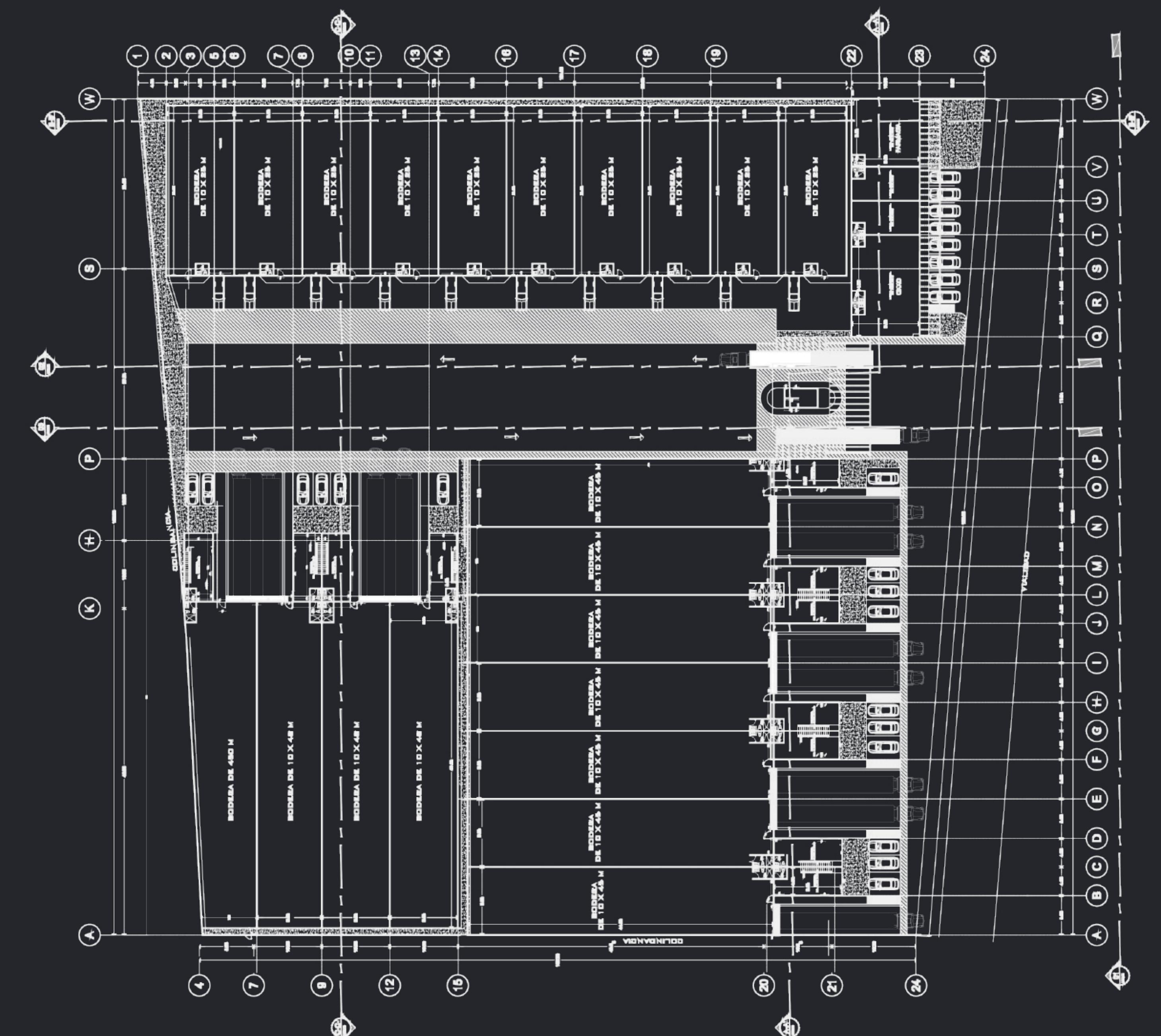


Imagen ilustrativa

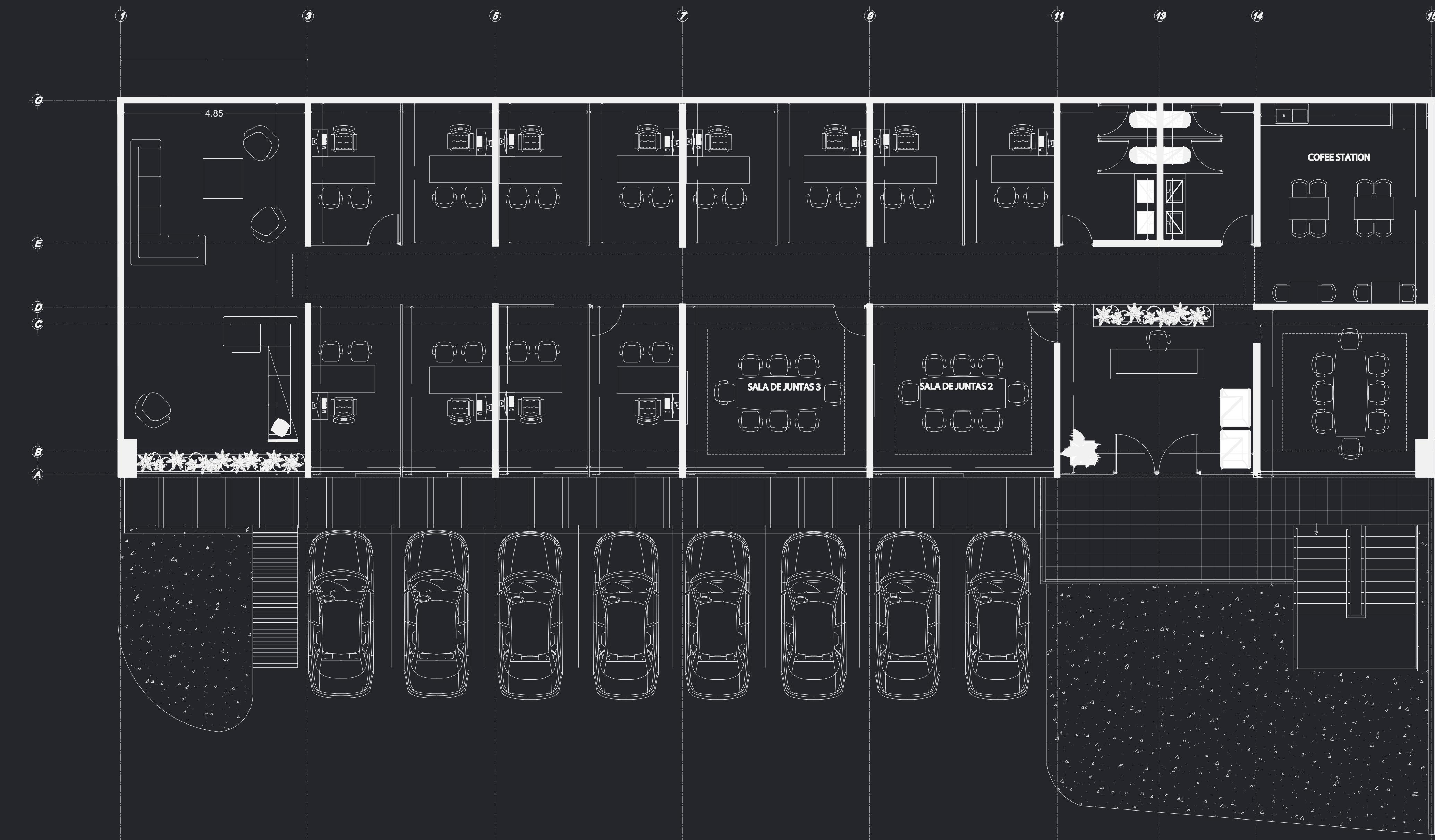


Imagen ilustrativa

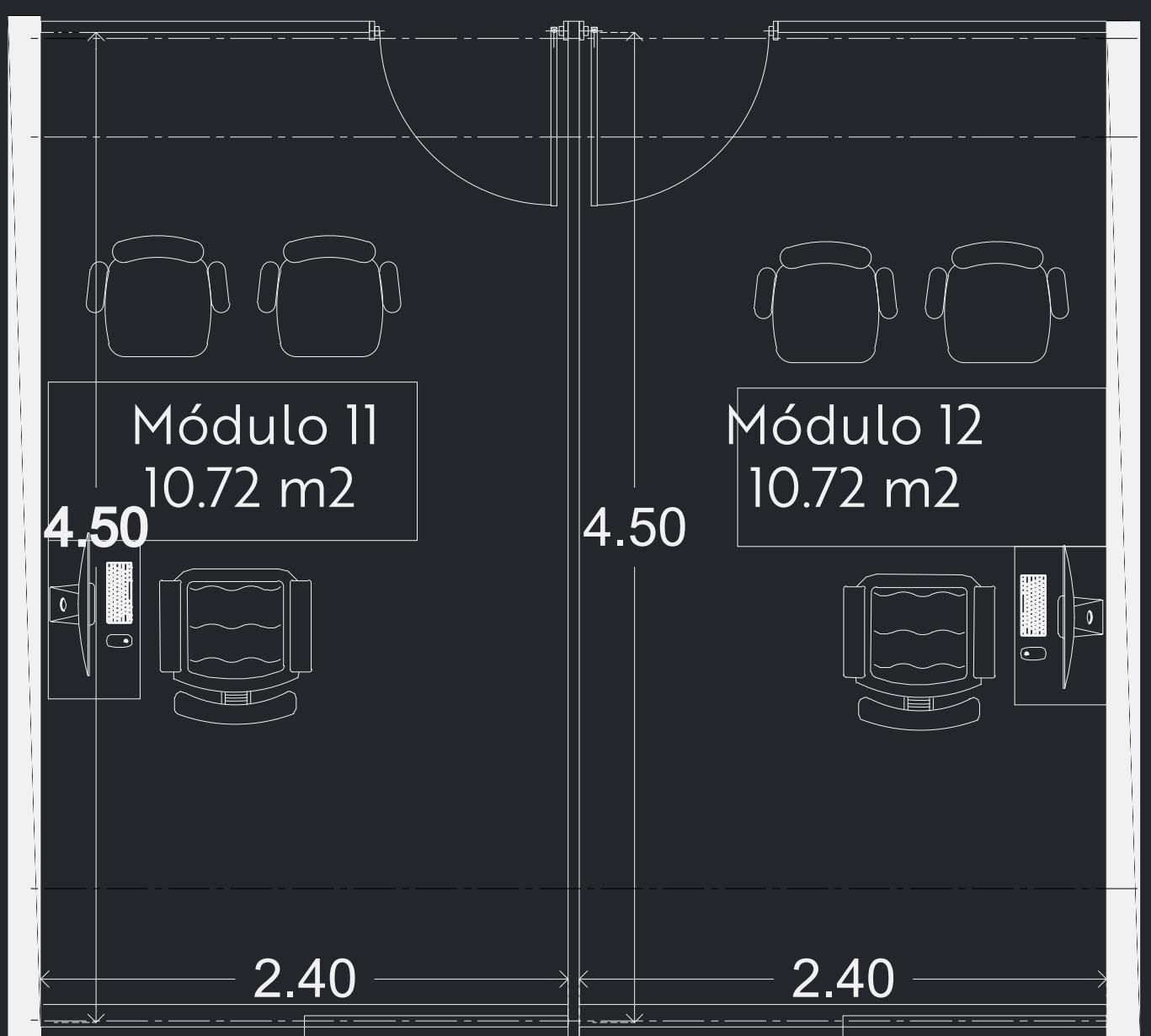
MIDSTORAGE COMPLEJO DIAMANTE



CO-WORKING



OFICINAS Y SALAS DE JUNTAS



MODELO A



MODELO B



FICHA DESCRIPTIVA BODEGA

MEDIDAS: 10 x 25 mts de bodega.

ALTURA: 9 m en la parte más alta y 7 m en la parte más baja por pendiente de techumbre.

SUPERFICIE DE BODEGA: 250 m² de bodega.

SUPERFICIE DE BAÑO: 1.9 X 2.1 mts dentro de bodega.

ACCESO: Peatonal de 1 X 3 m, carga y descarga de 3 X 3 m² con louver metálico y puerta de emergencia en la parte trasera.

MEDIDAS: 10 x 45 mts de bodega.

ALTURA: 9 m en la parte más alta y 7 m en la parte más baja por pendiente de techumbre.

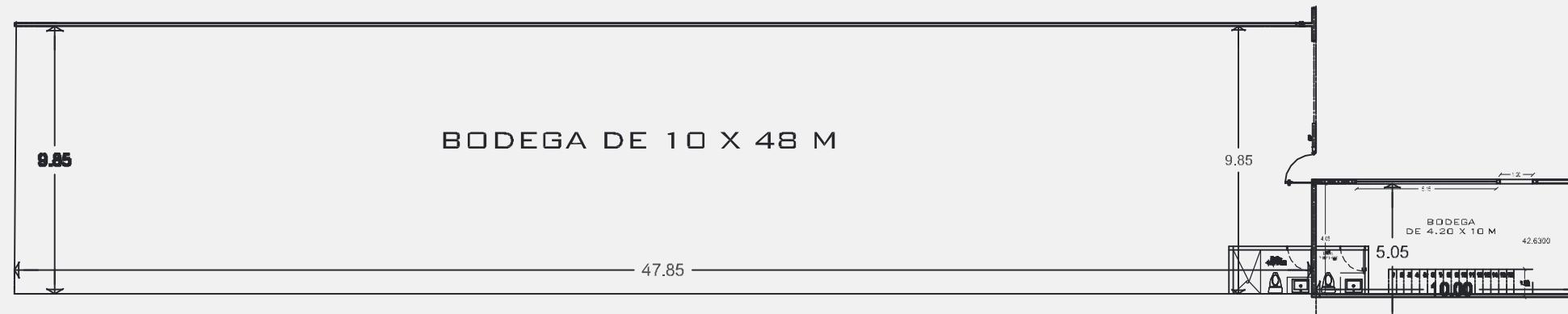
SUPERFICIE DE BODEGA: 492 m² (450 m² de bodega).

SUPERFICIE DE OFICINA: 42 m² de oficina (con baño).

SUPERFICIE DE BAÑO: 1.8 X 3 mts dentro de bodega.

ACCESO: Peatonal de 1 X 3 m, carga y descarga de 3 X 3 m² con louver metálico y puerta de emergencia en la parte trasera.

MODELO C



FICHA DESCRIPTIVA BODEGA

MEDIDAS: 10 x 48 mts de bodega.

ALTURA: 9 m en la parte más alta y 7 m en la parte más baja por pendiente de techumbre.

SUPERFICIE DE BODEGA: 522 m² (480 m² de bodega).

SUPERFICIE DE OFICINA: 42m² de oficina (con baño).

SUPERFICIE DE BAÑO: 1.8 X 3 mts dentro de bodega.

ACCESO: Peatonal de 1 X 3 m, carga y descarga de 3 X 3 m² con louver metálico y puerta de emergencia en la parte trasera.

MODELO D



MEDIDAS: Irregulares 450 m² de bodega

ALTURA: 9 m en la parte más alta y 7 m en la parte más baja por pendiente de techumbre.

SUPERFICIE DE BODEGA: 492 (450 m² de bodega).

SUPERFICIE DE OFICINA: 42m² de oficina (con baño).

SUPERFICIE DE BAÑO: 1.9 X 2.1 mts dentro de bodega.

SUPERFICIE DE BAÑO EN BODEGA: 1.8 X 3 mts dentro de bodega.

ACCESO: Peatonal de 1 X 3 m, carga y descarga de 3 X 3 m² con louver metálico y puerta de emergencia en la parte trasera.

RETORNOS DE INVERSIÓN



RENTA GARANTIZADA AÑO 1

Año 1	Bodega A	Bodega B	Bodega C	Bodega D
Enero	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Febrero	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Marzo	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Abril	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Mayo	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Junio	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Julio	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Agosto	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Septiembre	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Octubre	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Noviembre	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Diciembre	\$21,750.00	\$46,150.74	\$47,174.20	\$44,463.00
Total	\$261,000.00	\$553,808.88	\$566,090.40	\$533,556.00

Información calculada con inflación de 4.99% que crece con tu renta.

Inflación aplicada será tomada del banco de México.

RENTA GARANTIZADA AÑO 2

Año 2	Bodega A	Bodega B	Bodega C	Bodega D
Enero	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Febrero	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Marzo	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Abril	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Mayo	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Junio	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Julio	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Agosto	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Septiembre	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Octubre	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Noviembre	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Diciembre	\$22,837.70	\$48,458.28	\$49,532.91	\$46,686.15
Total	\$274,050.00	\$581,499.32	\$594,394.92	\$560,233.92

Información calculada con inflación de 4.99% que crece con tu renta.

Inflación aplicada será tomada del banco de México.

PLAN DE RENTA GARANTIZADA 5 AÑOS

Rentas	Bodega A	Bodega B	Bodega C	Bodega D
Año 1	\$261,000.00	\$553,808.88	\$566,090.40	\$533,556.00
Año 2	\$274,050.00	\$581,499.32	\$594,394.92	\$560,233.80
Año 3	\$287,752.50	\$610,574.29	\$624,114.67	\$588,245.49
Año 4	\$302,140.13	\$641,103.00	\$655,320.40	\$617,657.76
Año 5	\$317,247.13	\$673,158.15	\$688,086.42	\$648,540.65
Total	\$1,442,189.76	\$3,060,143.65	\$3,128,006.80	\$2,948,233.71

PLUSVALÍA EN LOS SIGUIENTES 5 AÑOS

Plusvalía	Bodega A	Bodega B	Bodega C	Bodega D
2025	\$561,150.00	\$1,190,689.20	\$1,217,095.20	\$1,147,147.20
2026	\$430,215.00	\$912,861.72	\$933,106.32	\$879,479.52
2027	\$396,265.43	\$840,825.02	\$859,472.06	\$810,077.11
2028	\$372,353.89	\$790,087.77	\$807,609.61	\$761,195.26
2029	\$361,975.14	\$768,065.39	\$785,098.83	\$739,978.21
Total	\$2,483,925.60	\$4,502,528.90	\$4,602,382.02	\$4,338,279.71

*Datos sustentados por medio de ciclo patrimonial, si requieres mas datos consultar con tu asesor

ROI EN 5 AÑOS

Bodegas	Plusvalía	Renta+Plusvalia	ROI Anual promedio	% ROI Anual promedio
Bodega A	\$2,470,712.34	\$3,912,902.10	\$782,580.42	% 20.92
Bodega B	\$5,242,538.54	\$8,302,682.20	\$1,660,536.44	% 20.92
Bodega C	\$5,358,802.70	\$8,486,809.50	\$1,697,361.90	% 20.92
Bodega D	\$5,050,825.53	\$7,999,059.24	\$1,599,811.85	% 20.92

*Datos sustentados por medio de ciclo patrimonial, si requieres mas datos consultar con tu asesor

PLAN DE RENTA GARANTIZADA

OPCIÓN 1		CONTRATO CON RENTA GARANTIZADA	
PREVENTA		IVA INCLUIDO	

MODELO	M ²	PRECIO/M ²	PRECIO <small>(IVA INCLUIDO)</small>	PAGO INICIAL DEL 95%	SALDO CON ENTREGA DEL 95%	RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL
A	250	\$14,964.00	\$3,741,000.00	\$3,553,950.00	\$187,050.00	\$261,000.00	\$21,750.00
B	492	\$16,134.00	\$7,937,928.00	\$7,541,031.60	\$396,896.40	\$553,808.93	\$46,150.74
C	522	\$15,544.00	\$8,113,968.00	\$7,708,269.60	\$405,698.40	\$566,090.79	\$47,174.23
D	492	\$15,544.00	\$7,647,648.00	\$7,265,265.60	\$382,382.40	\$533,556.84	\$44,463.00

Precios válidos hasta 31 de octubre 2024

*En el esquema de Renta Garantizada, no se preocupe por el mantenimiento; Midstorage se encargará de todo.
Sólo deberá pagar su seguro anual.

ESQUEMA DE PAGO A LA MEDIDA

FINANCIAMIENTO DIRECTO

FINANCIAMIENTO SIN INTERESES						
ESQUEMA DE PAGO	ENGANCHE	MES 1	MES 3	MES 6	MES 9	SALDO A ENTREGA
A	20%	10%	15%	15%	15%	25%
B	30%	10%	10%	10%	10%	30%
C	40%	10%	15%	15%	10%	10%

Al completar los pagos al 100%, comenzará a pagarse el Plan de Renta Garantizada.

*Este esquema de pago es flexible y se puede hacer a la medida

ESQUEMA DE PAGOS GENERALES

OPCIÓN 2	PAGO DE CONTADO 95% + 5% SALDO CONTRAENTREGA
OPCIÓN 3	30% ENGANCHE + 40% EN 14 MENSUALIDADES FIJAS + 30% SALDO CONTRAENTREGA

*Este esquema de pago es flexible y se puede hacer a la medida

Todo lo que se muestra en esta presentación es solamente ilustrativo, y podrá sufrir modificaciones de acuerdo a la disponibilidad.
No constituye un compromiso, obligación u oferta a su poseedor. Aplican términos y condiciones de compra. Todos los derechos reservados.

BODEGAS DISPONIBLES

● Disponible

● Apartado

● Vendido





MIDSTORAGE

LO HACEMOS DIFERENTE



Midstorage



Midstorage



Midstorage