

Un Desarrollo de Terrenos para Bodegas e Industrias no
Contaminantes

YUCATÁN



HUMA
DISTRICT



GRUPO
HEKTERRA
DESARROLLOS

YUCATÁN

Es considerado uno de los estados más seguros y con mejor calidad de vida del país.



Yucatán se ha convertido en una gran atracción de inversiones empresariales e industriales.

Contando con:

INFRAESTRUCTURA

- **Marítima**
Con la ampliación muelle de Progreso
- **Ferroviaria**
El Tren Maya que se une a la ruta del Corredor Transístmico
- **Aérea**
Con 11 vuelos internacionales, entre ellos a USA, Canadá
- **Terrestre**
Con conexión a la carretera Mérida - Campeche



- Esta ambiciosa iniciativa no solo fortalecerá la competitividad y productividad del puerto, permitiendo el acceso de embarcaciones más grande



La ampliación del Muelle de Progreso



El proyecto **contempla un dragado de construcción de 5 millones de metros cúbicos**, incrementando la capacidad de las áreas de navegación de 20 a 40 hectáreas. Además, **se ampliará el canal de navegación a 180 metros de ancho y 10 km de longitud**.



TREN MAYA

- Se une a la ruta del **Corredor Transístmico** que llegará hasta el puerto de atura de Progreso Yucatán



El Tren Transístmico no solo se conectará con Tren Maya, sino que también enlazará los puertos estratégicos de Salina Cruz, Coatzacoalcos, Puerto Chiapas y Dos Bocas, impulsando el comercio y la economía en la región sur-sureste de México.

Nearshoring

Siendo Yucatán el único estado del sureste, que figura en **Nearshoring** en el mapa industrial.

Reserva Hídrica

Yucatán cuenta con una gran **Reserva hídrica** siendo el agua un insumo vital, importante factor para la industria.



Nearshoring

Siendo **Yucatán** el único estado del sureste que figura en **Nearshoring** en el mapa industrial.

¿Qué es el Nearshoring?

Nearshoring significa trasladar la fabricación a un país cercano o transferir procesos de fabricación a una ubicación geográfica más inmediata, en la que la empresa puede beneficiarse de la cercanía, el horario, la cultura, el idioma, la economía, la política o la historia.

El **nearshoring** es una estrategia industrial para solucionar los problemas de la cadena de suministro.

El **nearshoring** en Yucatán ha demostrado ser una estrategia exitosa para las empresas que buscan eficiencia, calidad y flexibilidad. Las bodegas son pilares fundamentales de este éxito, proporcionando el entorno propicio para el crecimiento industrial sostenible en el sureste mexicano.

Nearshoring

Yucatán 3 er lugar en figura en
Nearshoring en el mapa industrial.



Fuente: GBM CON CEBRE DATA

Reserva Hídrica



Yucatán cuenta con una gran **Reserva hídrica** siendo el agua un insumo vital, importante factor para la industria.

Los datos ofrecidos por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la península de Yucatán tiene una de las reservas hidrológicas más importantes a nivel mundial y una de las regiones con mayor recarga hídrica de todo México.

An architectural rendering of the Huma District entrance. The scene features a wide, paved road leading towards a central monument. On either side of the road are long, low-rise buildings with vertical wooden slat facades. Tall palm trees are planted in front of these buildings. In the center, a tall, narrow monument stands on a small island, topped with a stylized logo. Several people and a white truck are visible on the road, giving a sense of scale. The sky is overcast.

HUMA DISTRICT



GRUPO
HEKTERRA
DESARROLLOS

Por estas grandes ventajas



Será el lugar perfecto para :

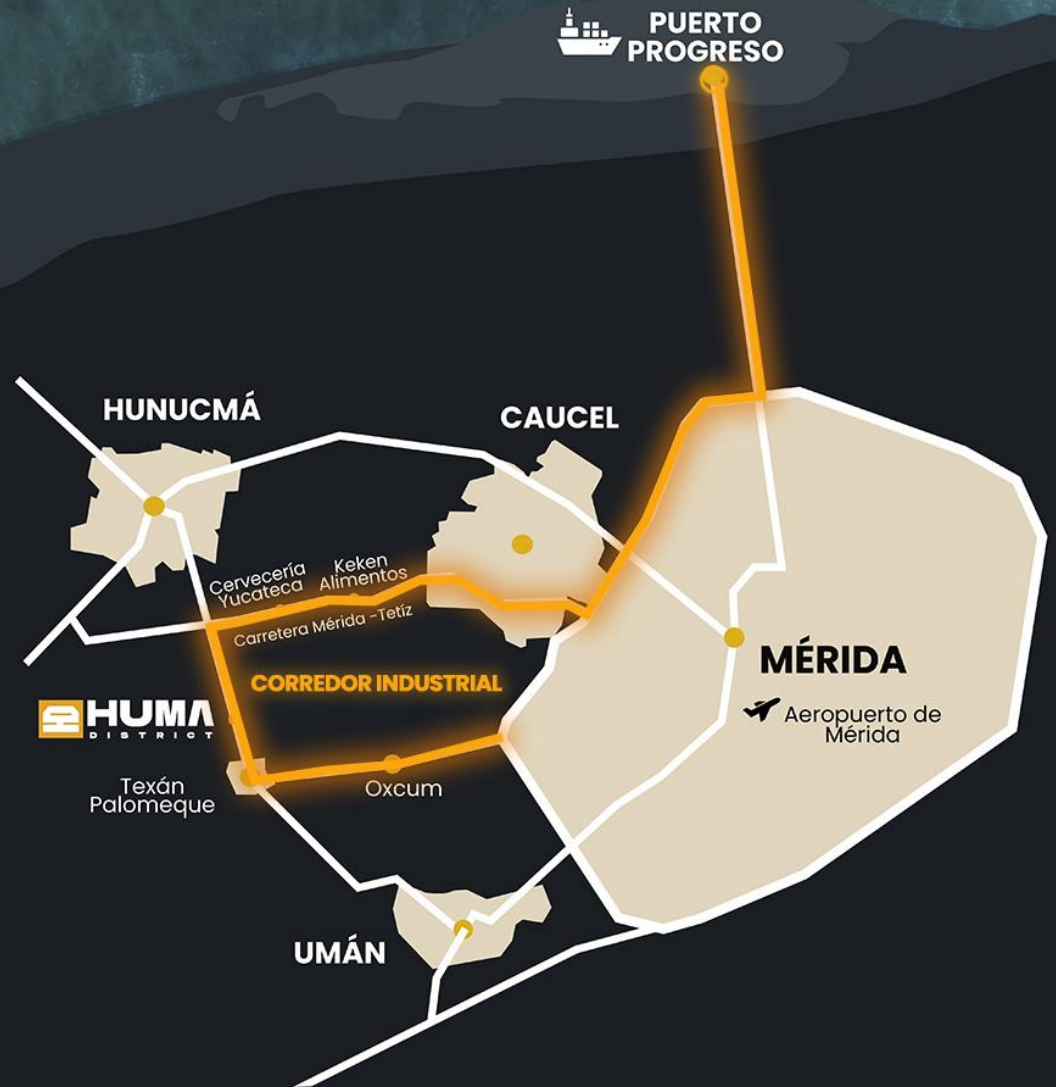
- Instalar bodegas
- Pymes
- Puntos de venta
- Oficinas
- Empresas no contaminantes

Formando parte de las cadenas de producción, de la industria ya establecida en la zona.

Ubicado en el corredor Industrial Mérida – Hunucmá

Una zona industrial en crecimiento que alberga parques industriales y empresas grandes como:

- Cervecería Yucateca
- Kekén Alimentos





Distancias aproximadas

- A 58 km de Puerto Progreso
- A 30 km del aeropuerto
- A 16 km de la carretera Mérida- Campeche
- A 17 km del periférico de Mérida

57 Hectáreas

31,317 m2 de Áreas Verdes

El desarrollo Huma District contará con **características** como:

- **Entrada Distintiva**
- Caseta de Acceso
- Barda Perimetral
- **Amplias vialidades de concreto Hidráulico**
- Patio de maniobras
- Centro de Carga y Descarga
- Módulo de Baños
- Comedor y cocina
- Estacionamientos



MASTER PLAN

57 Hectáreas

979 Lotes totales

- Con tres tipos de lotes de acuerdo con su extensión: desde 160m² hasta 1,300 m².



274 LOTES

Lotes grandes – 40
Lotes medianos – 42
Lotes pequeños – 192



243 LOTES

Lotes grandes – 28
Lotes medianos – 162
Lotes pequeños – 44



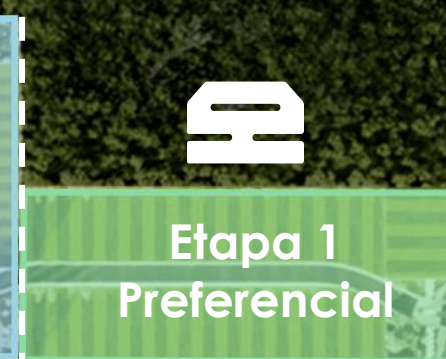
250 LOTES

Lotes grandes – 0
Lotes medianos – 162
Lotes pequeños – 88



221 LOTES

Lotes grandes – 58
Lotes medianos – 142
Lotes pequeños – 21



**Etapa 1
Preferencial**

HUMA DISTRICT
LOTES GRANDES 126 TOTAL

26 LOTES

762 M²

12 M

LOTE VARIACIÓN

26 LOTES

779.08 M²

64.92 M

LOTE VARIACIÓN

74 LOTES

720 M²

12 M

LOTE ESTANDAR



HUMA DISTRICT

LOTES MEDIANOS 508 TOTALES



HUMA DISTRICT
LOTES PEQUEÑOS 345 TOTAL

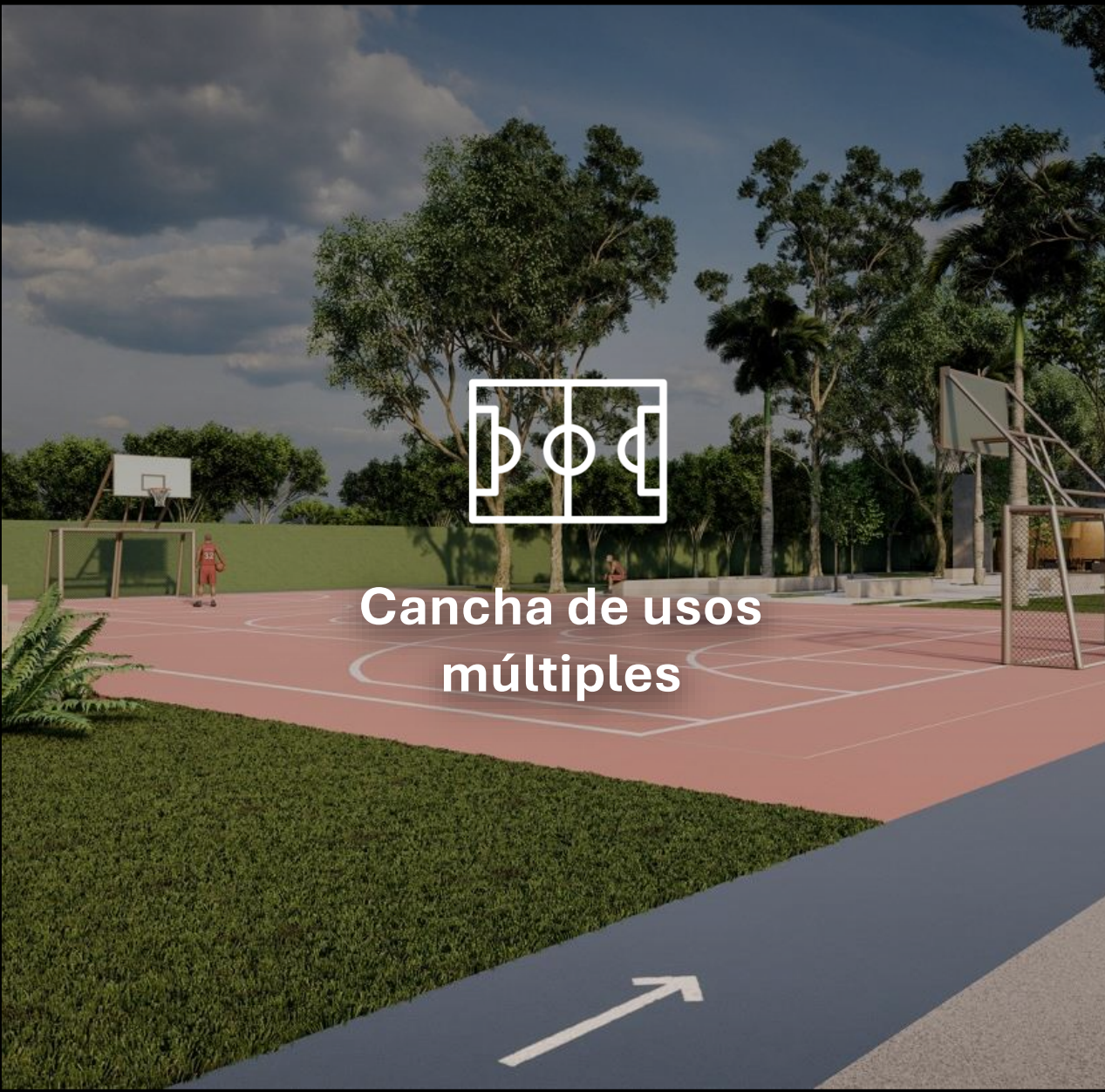
192 LOTES
184 M²
8 M
23 M
LOTE VARIACIÓN

153 LOTES
160 M²
8 M
20 M
LOTE ESTANDAR



- Energía Eléctrica subterránea
- Alumbrado Público
- Suministro de agua subterránea
- Vigilancias 24 /7
- Wifi
- Ductos para telecomunicaciones
- Cámaras de seguridad







Gimnasio Urbano



Jogging Perimetral



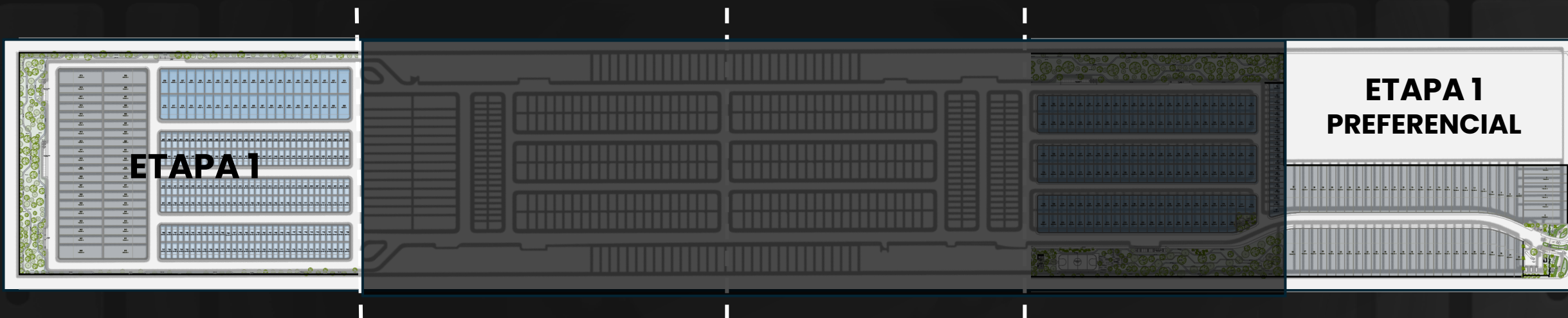
Salón Audiovisual



Terrazas al área libre

14% de enganche

60 Meses sin intereses



1 RA ETAPA

Regular

\$1,200 M2

Parque

\$1,300 M2



1 ERA ETAPA
PREFERENCIAL

Regular

\$1,600 M2

Frente carretera

\$1,800 M2

*Aplica restricciones. Cambio de precio sin previo aviso

Beneficios como:

Mayor potencial

de rendimiento en renta

Rentas

largo plazo

Alta plusvalia

Incremento con con el paso de los años



CERTEZA JURÍDICA

- Constitución de **A&M PROPERTIES**.
- Escritura 735 Asamblea Extraordinaria A&M PROPERTIES.
- Escritura de Fideicomiso.

PERMISOS

- Factibilidad Urbano Ambiental (FUA).
- Licencia de uso de suelo.
- Oficio de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio.
- Resolución de Impacto Ambiental.



Una visión diferente de inversión



GRUPO

HEKTERRA

D E S A R R O L L O S

Consulte con su asesor