



## Seguridad

- Caseta de Vigilancia
- Circuito Cerrado
- Seguridad 24 hrs

## Amenidades y Servicios

- Business Center
- Terraza Social
- Comedores
- Ciclopuertos
- Drop Lots
- Sala de Choferes
- Andén de Descarga de Uso Común

## Equipamiento

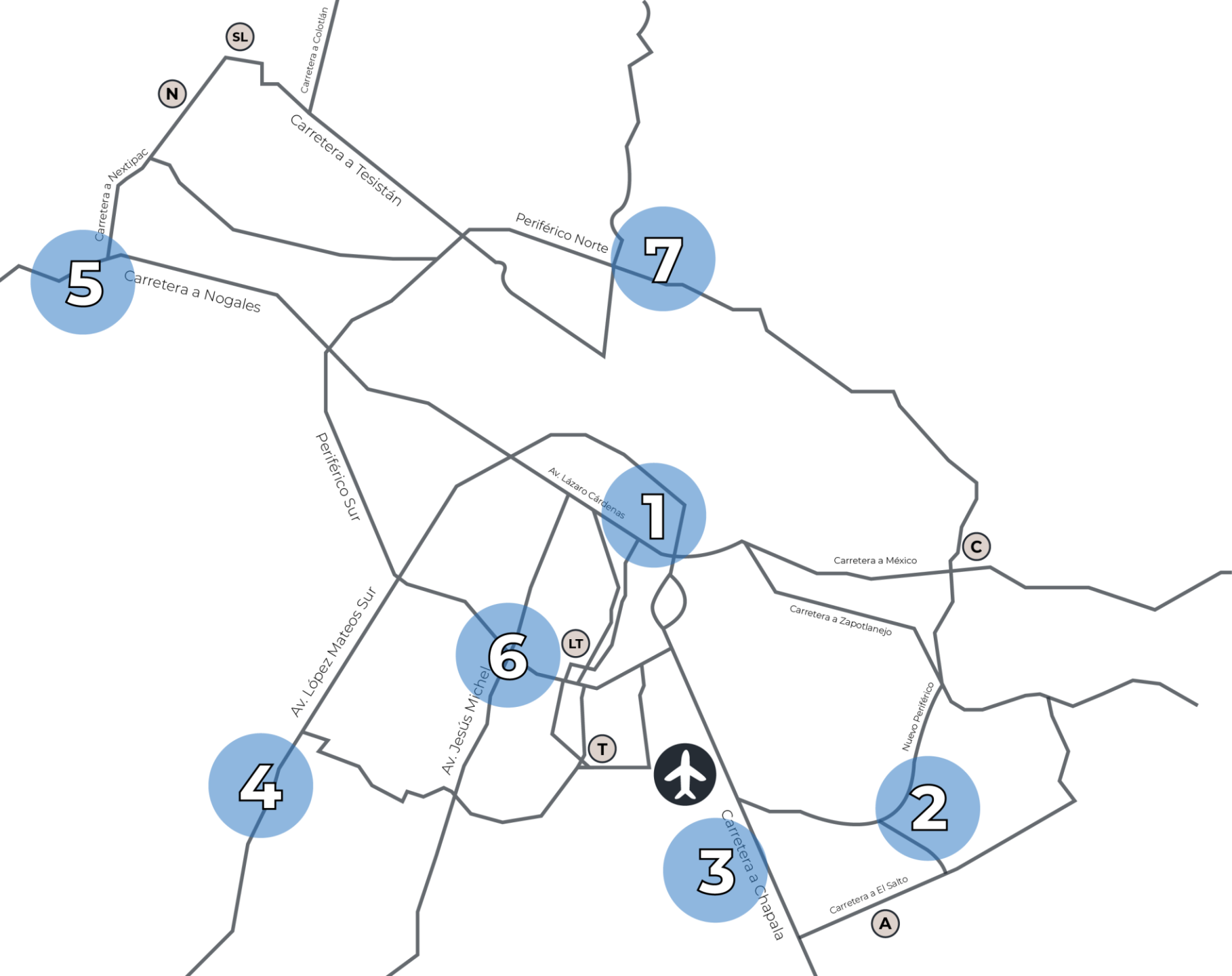
- Plataforma de Cimentación Incluida
- Doble Red contra Incendios (RCCI – Norma NFPA)

## Plusvalía

- Ubicación Estratégica
- Equipamiento de Alta Gama
- Certeza Jurídica
- Enfoque hacia el usuario
- Trayectoria del Desarrollador
- Alta Demanda en Renta
- Rentabilidad de 2 a 3 veces mayor que un inmueble habitacional



Simbología	
	Elite Nextipac
	Elite Santa Lucía
	Elite Las Terrazas
	Elite Toluquilla
	Elite Aeropuerto
	Elite Cortijo
	Aeropuerto



### Corredores Industriales

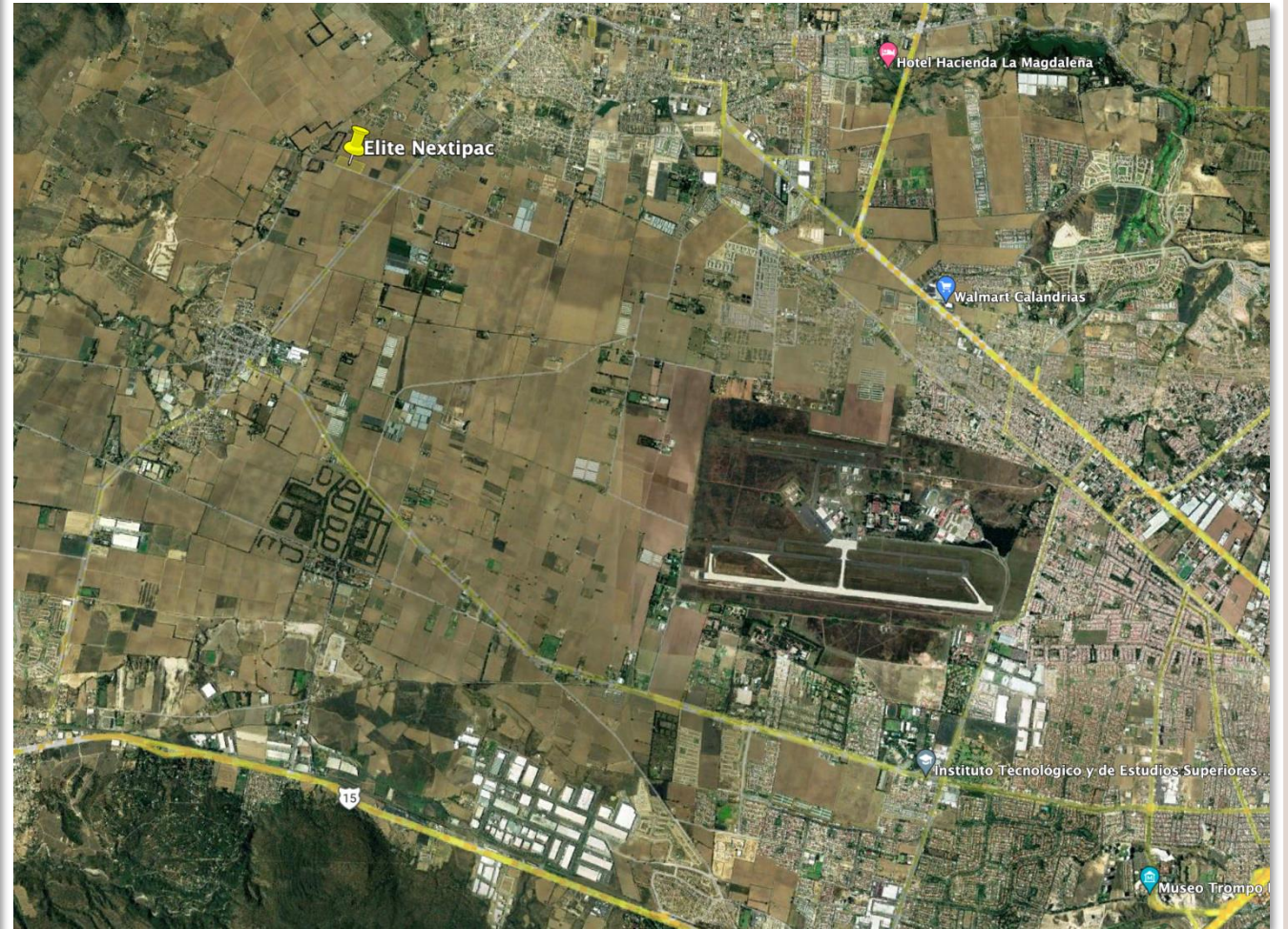
- 1** Antigua Zona Industrial
- 2** Corredor El Salto
- 3** Corredor Aeropuerto
- 4** Corredor Industrial Sur
- 5** Corredor Industrial Norte
- 6** Corredor Periférico Sur
- 7** Corredor Periférico Norte



## Nextipac II

- Acceso por vialidad pavimentada de 2 carriles
- A 365 metros de Av. Juan Manuel Ruvalcaba (Conexión Carretera Nogales-Nextipac-Tesistán)
  - A 7 Km de Carretera a Nogales
  - A 5 Km de Carretera a Tesistán
- Zona Industrial Consolidada con el mejor precio de renta de la ZMG

## Ubicación



Google Maps: <https://goo.gl/maps/SGKnm1UYjEsHtEe6>

# Entorno



Dos Rutas de transporte público  
 con conectividad a toda la ZMG

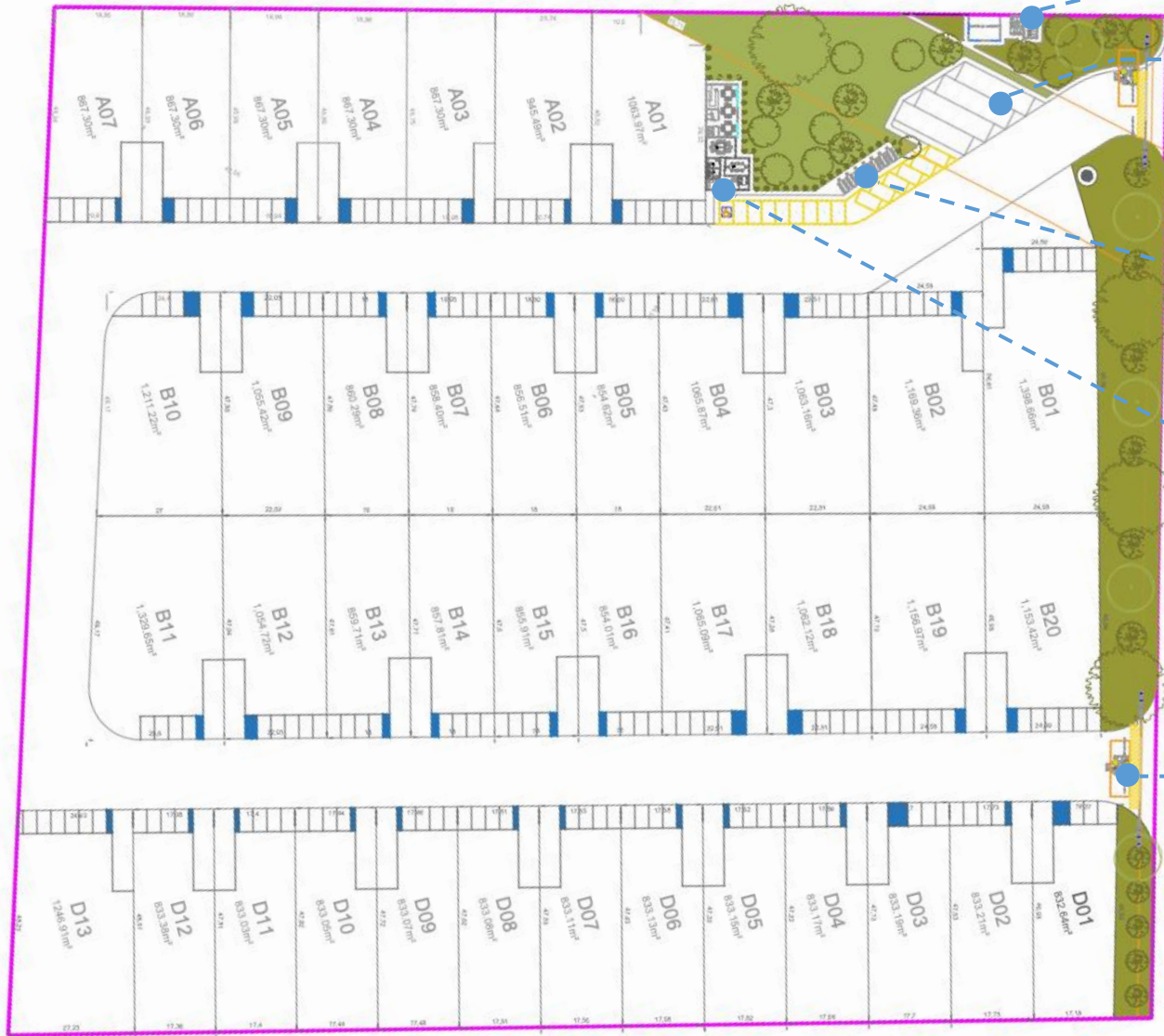


# Master Plan

## Vista Satelital







Sala de Choferes

Drop Lots

Terraza Social para eventos

Business Center

Ingreso Controlado con Seguridad 24/7

- Disponible
- Apartado
- Vendido
- Bloqueado



Disponibilidad

Estatus	No. de Lote	Superficie
DISPONIBLE	A2	945.49
DISPONIBLE	A3	867.30
DISPONIBLE	A4	867.30
DISPONIBLE	A5	867.30
DISPONIBLE	A6	867.30
DISPONIBLE	B5	854.62
DISPONIBLE	B20	1153.42
DISPONIBLE	D13	1246.91

## Áreas



## Política Comercial

Precio por m2	Enganche Inicio de Obra	Mensualidades
\$ 7,750.00	30%	9 meses

\*La disponibilidad y precios pueden cambiar sin previo aviso.

**Inicio de Obra: Enero 2022**

**Entrega: Diciembre 2023**

# Proyección de Rendimiento Anual de la Inversión

	Superficie Lote	COS	Superficie Techada	Superficie Oficinas	Total a Construir
	860.29	80%	688	70	758
Inversión Lote	<b>Precio por m<sup>2</sup></b> \$ 7,750.00	<b>Total Lote</b> \$ 6,667,247.00			
Inversión Bodega	<b>Precio por m<sup>2</sup></b> \$ 7,200.00	<b>Total Construcción</b> \$ 5,457,600.00			
Renta Proyectada	<b>Renta por m2</b> \$ 130.00	<b>Renta Mensual</b> \$ 98,540.00			
			Inversión Total		<b>Lote + Construcción</b> \$ 12,124,847.00
			Rendimiento Proyectado		<b>Rendimiento Anual</b> <b>9.8%</b>

\*Esta proyección se presenta con fines informativos y en ningún momento constituye un compromiso por parte del Desarrollador, Constructor y/o Comercializador. Los precios de lotes, construcción y renta pueden variar en cualquier momento, originando una variación en la presente proyección.



ELITE  
READY WHEN THE LOGISTICS MOVE









[info@ankercapital.com](mailto:info@ankercapital.com)

T. 33 2813 3545