

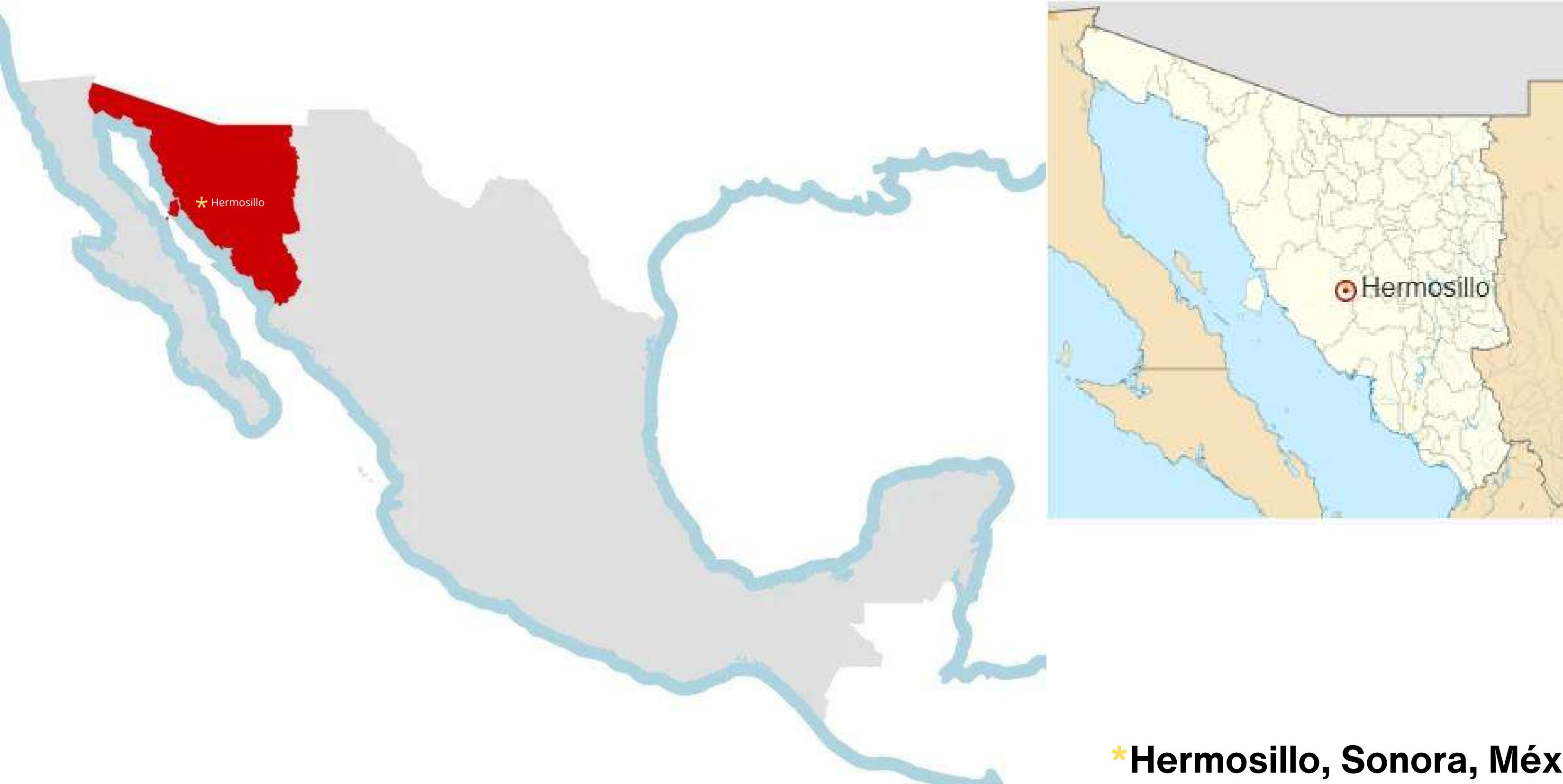


PuertaNorte

B U S I N E S S P A R K

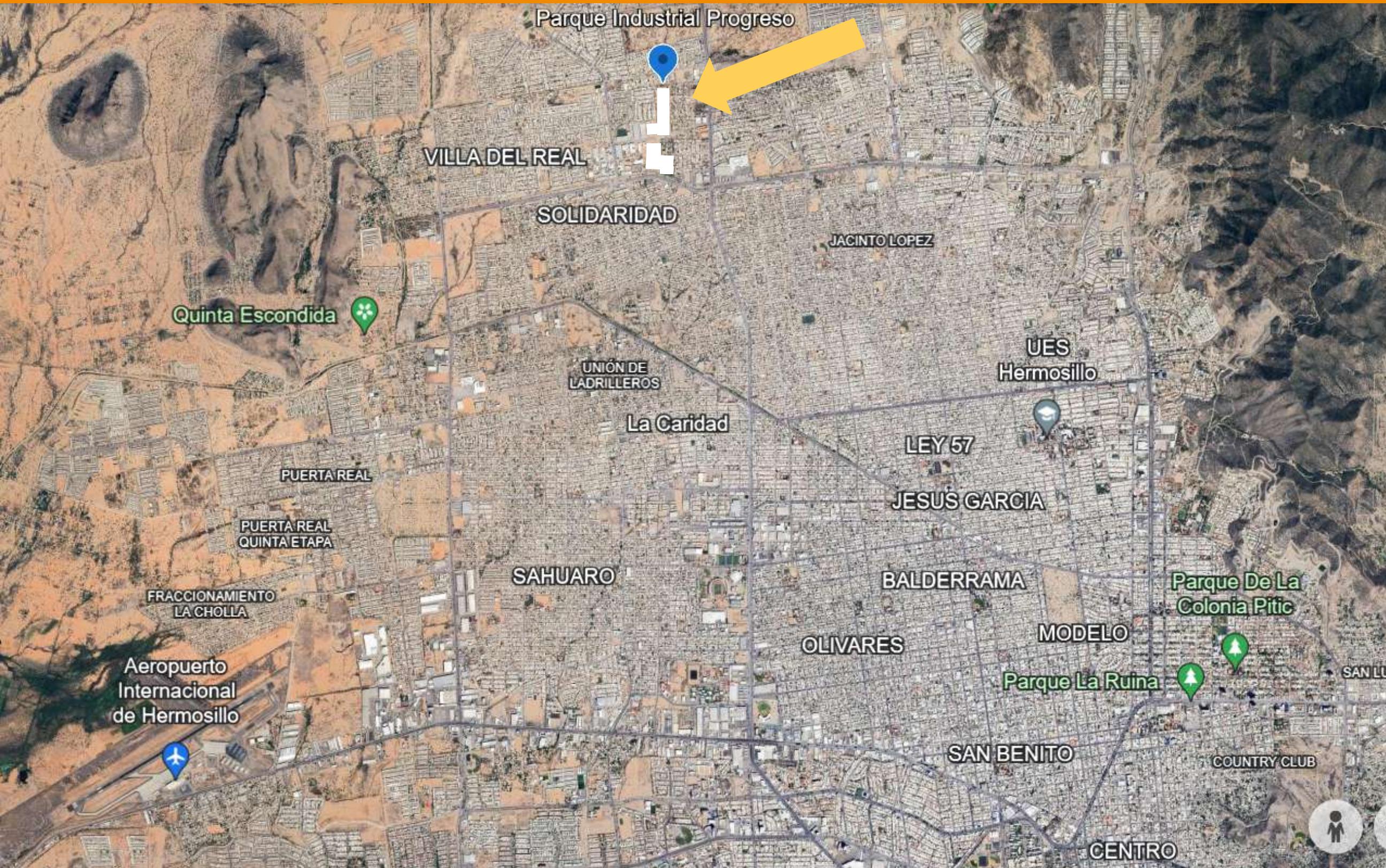
Hermosillo, Sonora, México
01 de agosto del 2025

Ubicación PuertaNorte Business Park



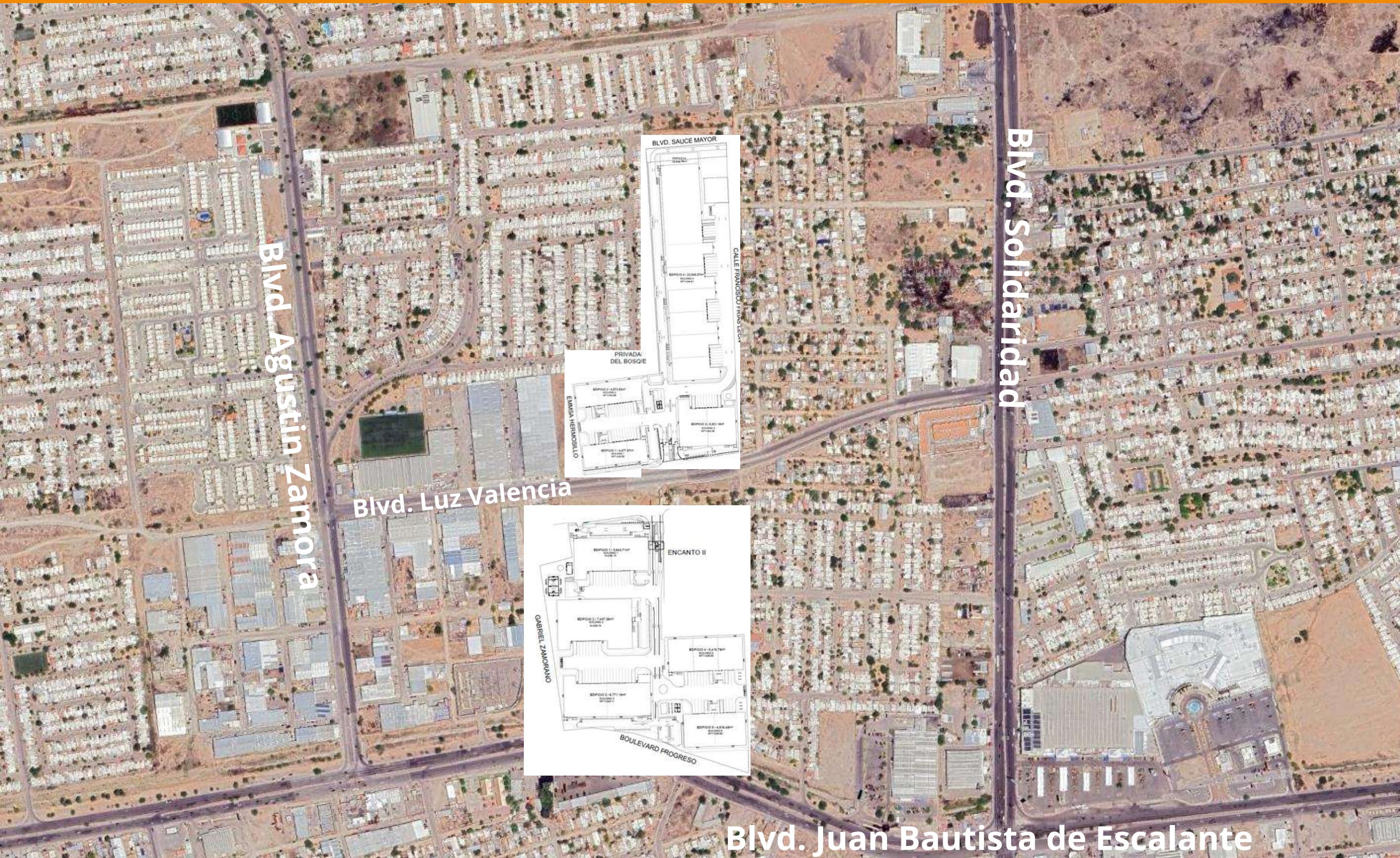
*Hermosillo, Sonora, México

Ubicación PuertaNorte Business Park



**Ubicación privilegiada dentro
de la ciudad de Hermosillo,
Sonora.**

PuertaNorte Business Park

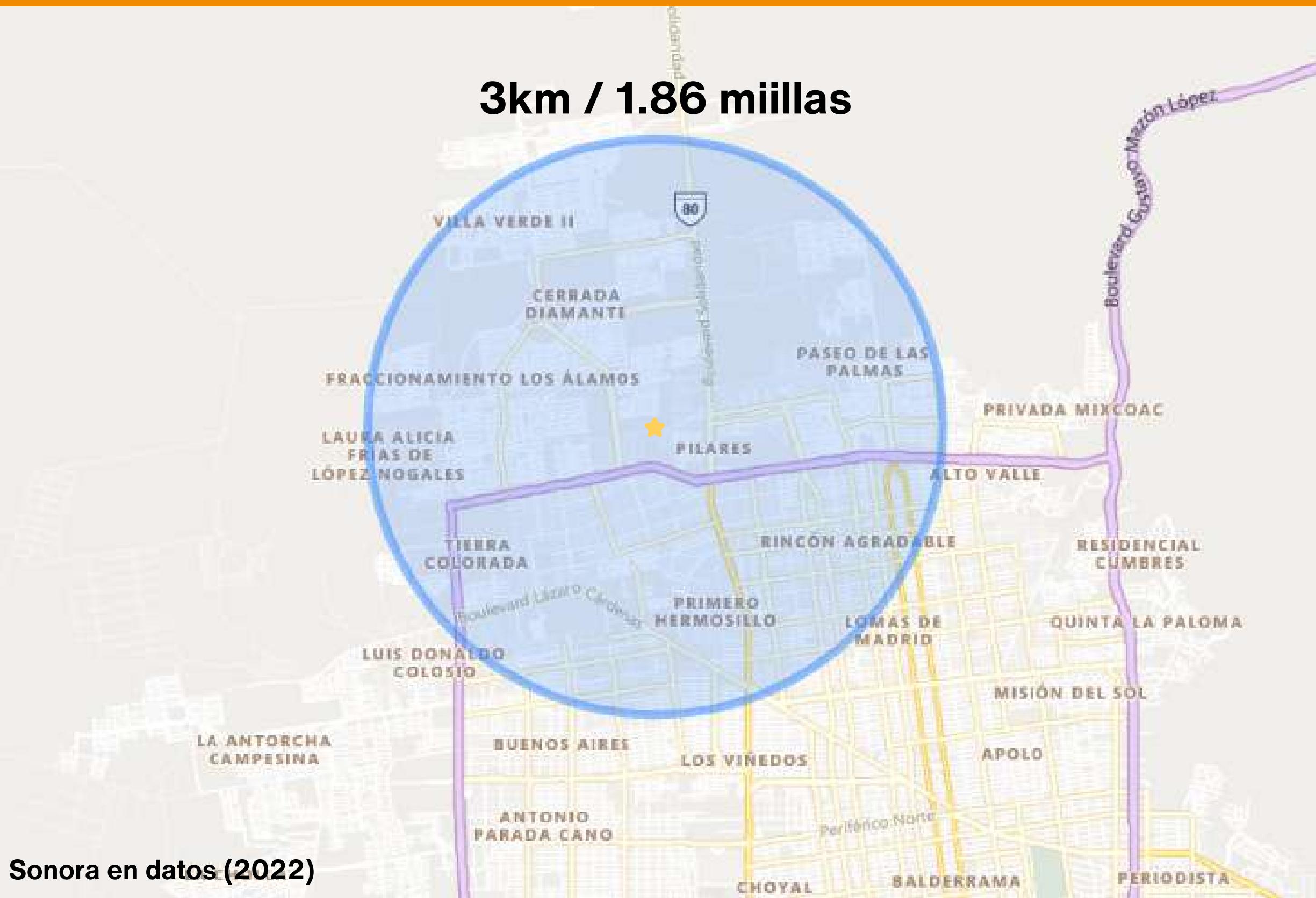


Primera Etapa



Primera Etapa:
3 Naves Industriales
en la fracción norte
del Blvd. Luz Valencia

Análisis de población



133 colonias dieron como resultado:



66,667



238,252



50%



50%

El 62% de los habitantes están dentro de los 18 y 59 años de edad. Lo cual equivale a 148,272 personas.

Proximidades

277 km / 172 millas

De distancia con la frontera a
Estados Unidos

145 km / 90 millas

De distancia con el puerto
carguero de Guaymas,
Sonora

10.7 km / 6.6 millas

De distancia con el
Aeropuerto Internacional de
Hermosillo, Sonora

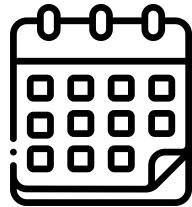


Especificaciones

Altura libre MAX / MIN	9.57m (31.39ft) / 9.14m (29.98ft)	Iuminación	LED 350 LUX (Área de producción)
Separación entre columnas	12m (39.37ft) x 16m (52.49ft)	Tragaluz	3.40%
Estructura	Tilt-up 8 pulgadas	Subestación Eléctrica	135 KVA
Techo	Lamina KR - 18	Sistema de Agua	Red municipal
Insulación de Techo	Aislante R - 19	Cisterna de agua general	Tanque de 229,566 gal
Losa de piso	6 pulgadas ($F'c = 280 \text{ kg/cm}^2$)	Sistema contra incendios	Sistema de gabinetes Alarma contra incendios
Andén	2.43m (8ft) x 2.74m (9ft)	Ventilación	4 cambios de aire / hora HVAC
Capacidad de carga del andén	30,000 lbs	Seguridad	CCTV
Rampas	3.65m (12ft) x 4.26m (14ft)		

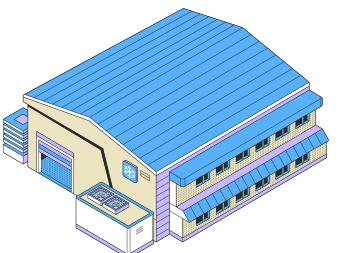
Primera Etapa (Norte)

Actualmente en proceso de construcción



2025

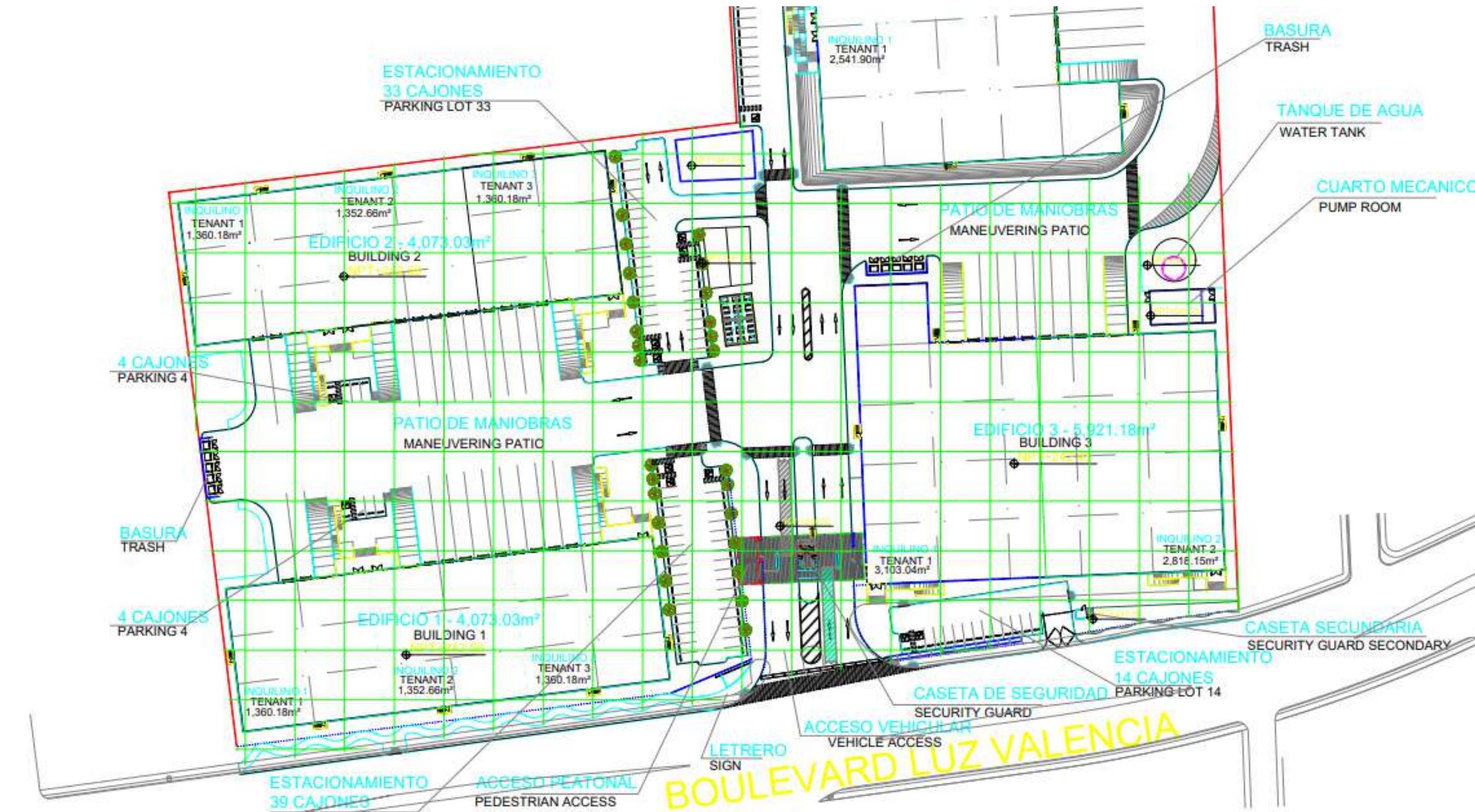
Entrega



3 naves



14,067.24 m²
151,363.50 sq ft



Plano Nave 1 y 2

Superficie de terreno total por modulo

- Nave 1: 10,201 m² (109,802 sq ft)
- Nave 2: 10,201 m² (109,802 sq ft)

Medida de frente y fondo del terreno

- Frente: 142 metros (466 ft)
- Fondo: 74 metros (243 ft)

Medida de baños

- Nave 1: 39.96 m² (131 ft)
- Nave 2 39.96 m² (131 ft)



Blvd. Luz Valencia

Plano Nave 3

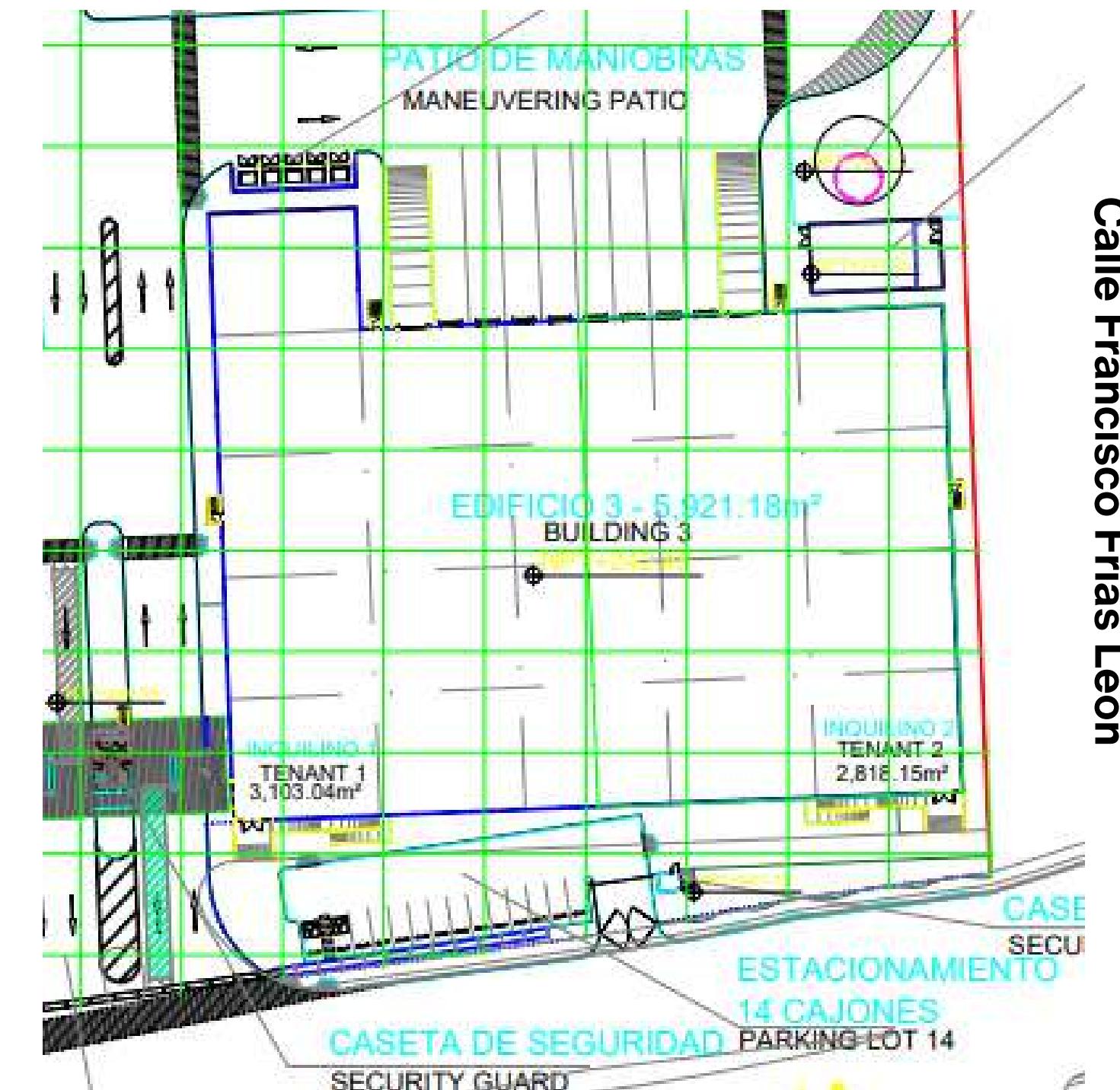
Superficie de terreno total por modulo

- Nave 3: 11,541 m² (124,226 sq ft)

Medida de baños

- Nave 3: 39.96 m² (131 sq ft)

Nuestra tercera nave tendrá la oportunidad de ser “Built to Suit”, con la finalidad de ser diseñada específicamente para las necesidades del cliente.



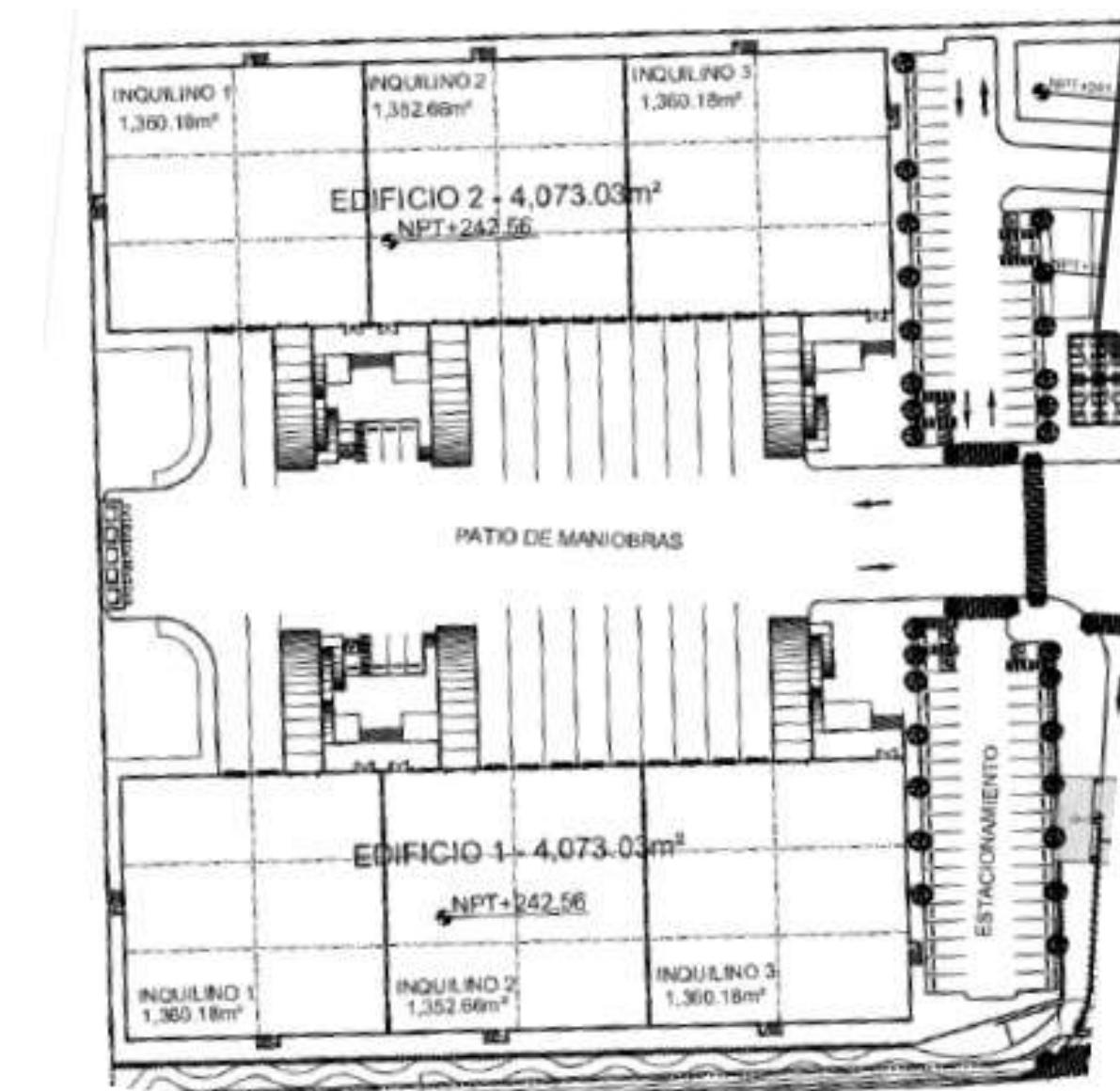
Blvd. Luz Valencia



Renta Nave 1 y 2

4,073.03 m² (43,825.80 sq ft)

- 11 Andenes con rampa niveladora
- 3 Rampas a nivel de piso
- Estacionamiento para 39 autos (Nave 1)
- Estacionamiento para 33 autos (Nave 2)

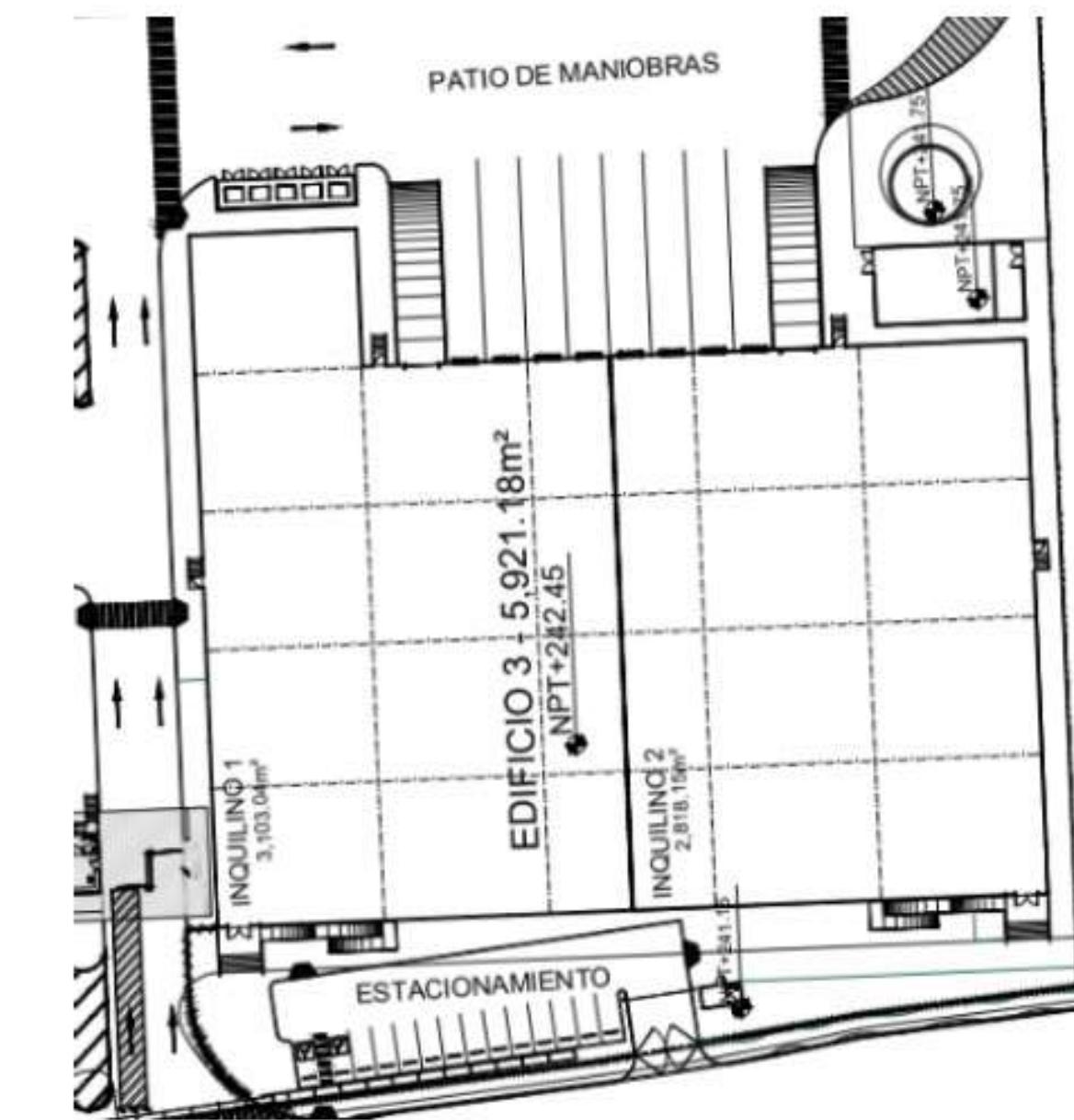


Renta Nave 3

Renta
Nave 3

5,921.18 m² (63,711.90 sq ft)

Nuestra tercera nave tendrá la oportunidad de ser “Built to Suit”, con la finalidad de ser diseñada específicamente para las necesidades del cliente.



Acceso principal



Patio de maniobras



Actualidad del proyecto



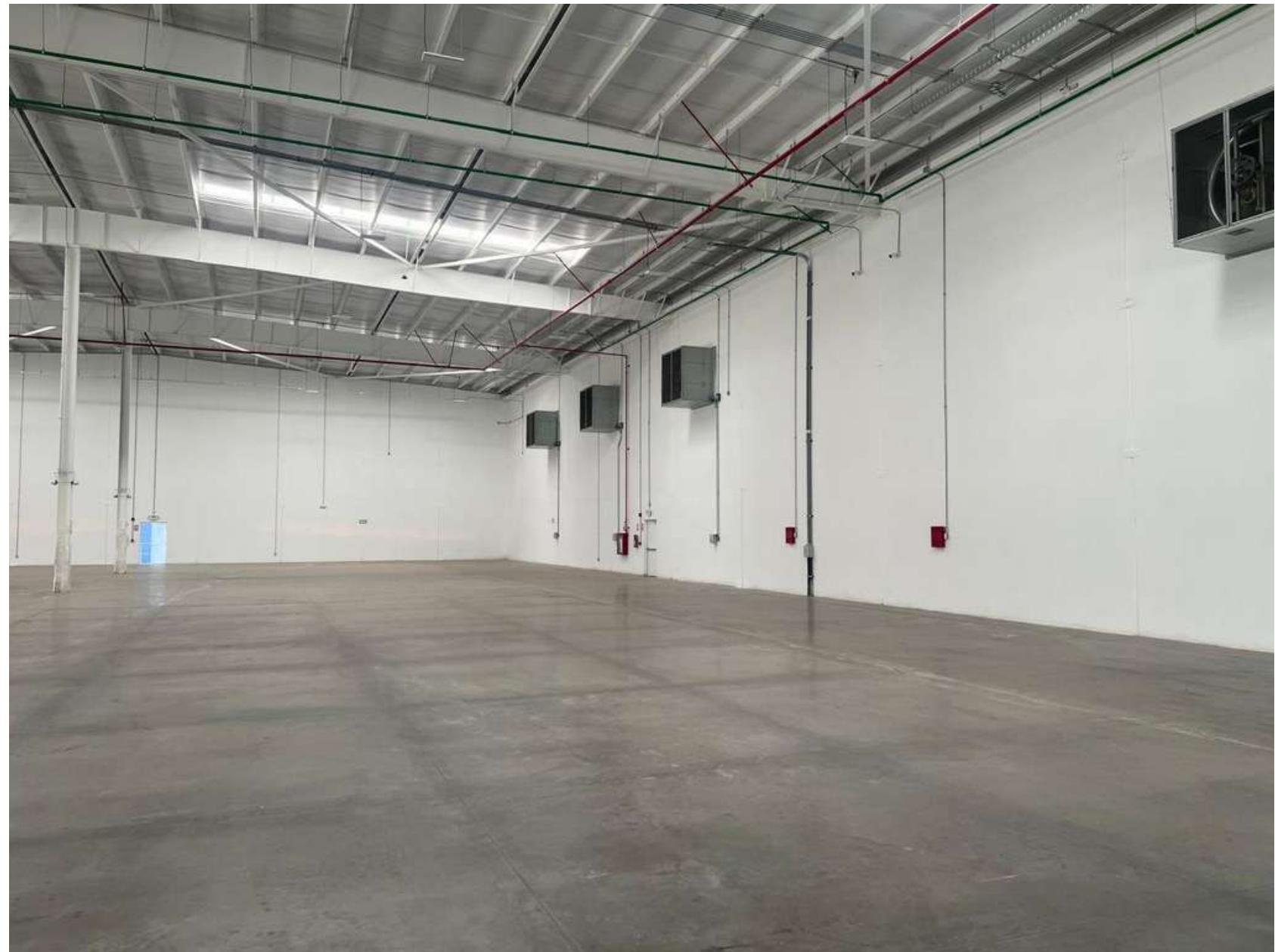
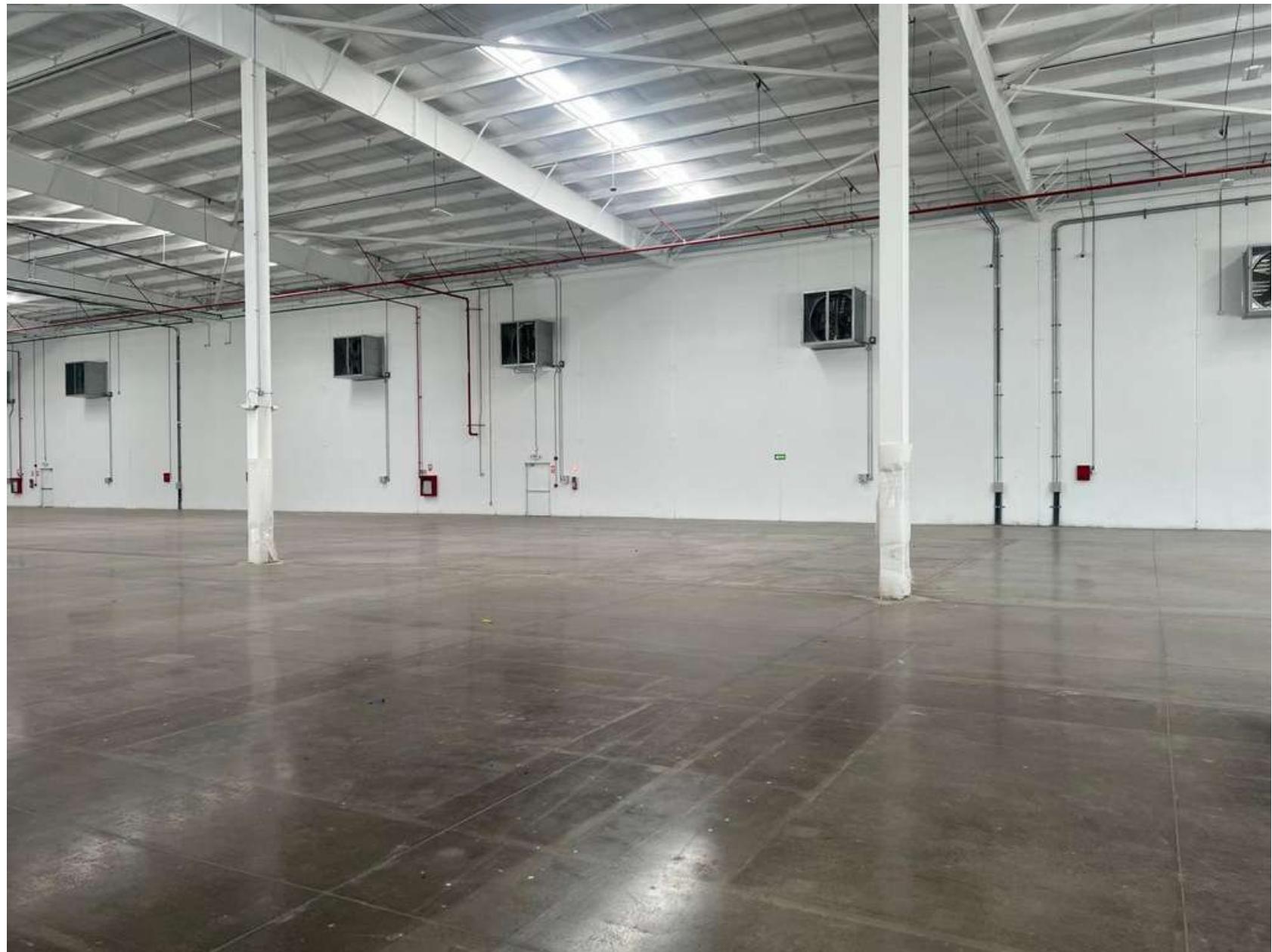
Actualidad del proyecto



Actualidad del proyecto



Actualidad del proyecto



Actualidad Fracción Norte

