

@57

BUSINESS PARK



ENTORNO

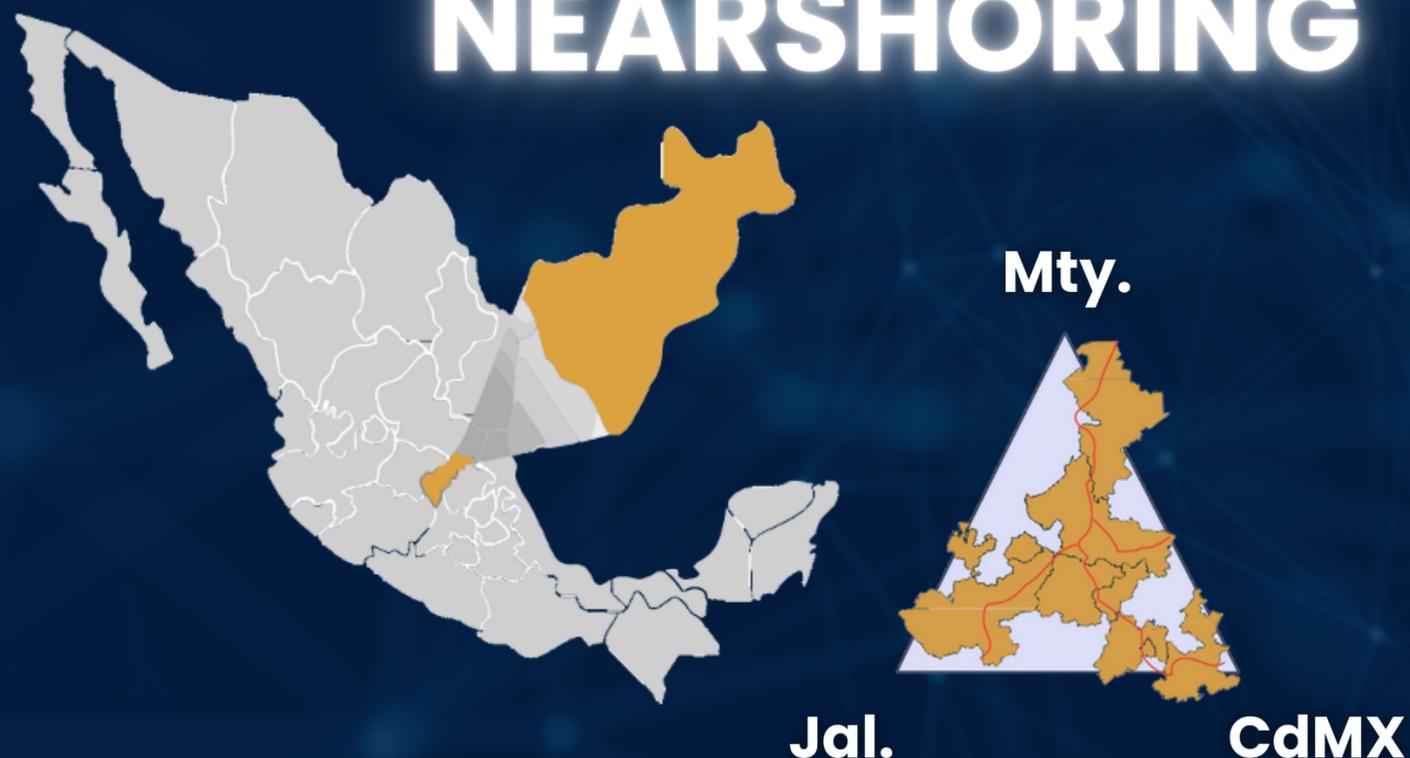
MÉXICO

- Tiene 3,150 km de frontera con su principal socio comercial, **Estados Unidos**.
- El valor de las exportaciones totales hacia Estados Unidos fue de **475 mil millones de dólares en 2023**.
- México logró **cifra récord** de exportaciones a Estados Unidos durante el 1er bimestre de 2024.

QUERÉTARO

- Hay **más de 45 millones de habitantes** en un radio de 350 km.
- Cuenta con 520 km de línea ferroviaria operada por Kansas City y por Ferromex, el 26% del transporte de carga terrestre se realiza por este medio.
- Tiene 1,177 km de carreteras estatales y 173 km de carreteras federales que se encuentran **incluidas en la ruta NAFTA**.
- Tiene acceso por carretera o línea de ferrocarril a 2 puertos en el océano Pacífico y a 2 puertos en el océano Atlántico, situados en un radio de 650 km.
- Cuenta con **aeropuerto intercontinental** que destaca en traslados de carga y se ha convertido en opción del aeropuerto de la CdMex para el transporte de pasajeros.
- Querétaro destaca como un **estado estable en términos de seguridad y política, boyante en infraestructura y economía**.
- Actualmente Querétaro cuenta con **67 parques y zonas industriales**.
- Querétaro se encuentra dentro del **triángulo estratégico industrial del bajío**.

NEARSHORING



UBICACIÓN

C57
En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL

NINGÚN OTRO PARQUE TE CONECTA COMO C57

Estratégicamente ubicado en el entronque que comunica con:

- Carretera 57 hacia San Luis Potosí
- Retorno a Querétaro
- Carretera 111 a San Miguel de Allende
- Libramiento 57D hacia CDMX

MANTENTE CERCA DE LAS GRANDES EMPRESAS

En el centro del desarrollo industrial de la zona norte, ubicado a metros del Parque Industrial Querétaro, con conectividad al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, Polígono Empresarial San Miguel de Allende y muchos otros.

HACIA SAN
MIGUEL DE
ALLENDE

POLÍGONO EMPRESARIAL
SAN MIGUEL ALLENDE

CARRETERA FEDERAL 111

HACIA SAN LUIS POTOSÍ

PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO

C57 BUSINESS PARK

CARRETERA FEDERAL 57

SANTA ROSA JAUREGUI

JURIQUILLA

SANTIAGO
DE
QUERÉTARO

CARRETERA CHICHIMEQUILLAS
CARRETERA FEDERAL 57D

HACIA CDMX Y
SAN JUAN DEL
RÍO

CARRETERA FEDERAL 57

PARQUE INDUSTRIAL
BERNARDO QUINTANA

UBICACIÓN

Carretera 57 hacia SLP - Monterrey

Carretera 111 hacia San Miguel de Allende



Carretera 57D hacia CdMex

Carretera Estatal 500 hacia Chichimequillas

Carretera 57 hacia Querétaro Celaya - Bajío



UBICACIÓN – PLUSVALÍA

C57
En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL



**EN EL NÚCLEO EXPANSIVO
DE LA ZONA NORTE**



PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO

- Plan maestro de 852 Ha. de lotes industriales
- 162 empresas actualmente
- Más de 50,000 empleados



PARQUE INDUSTRIAL FINSA III

- 73 Ha. de lotes industriales
- Lotes mayores a 1 Ha.



PARQUE INDUSTRIAL DYNAMIK

- 35 Ha. de lotes industriales
- Lotes mayores a 500m2



SAN ISIDRO BUSINESS PARK

- 60 lotes industriales
- Centro de negocios



PRACTIPARK BUSINESS PARK

- 85 lotes industriales
- 13 Bodegas
- Centro de negocios



PARQUE INDUSTRIAL ACUPARK II

- 75 bodegas de industria ligera



PARQUE INDUSTRIAL EIZEN NORTE II

- 10 naves industriales
- 20 Bodegas comerciales
- Área comercial

PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO



En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL

PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO

- Plan maestro de 852 Ha. de lotes industriales
- 162 empresas actualmente
- Más de 50,000 empleados

Hoy hay 425 Ha. desarrolladas.
La ampliación es de 426 Ha. y va viento en popa!!!



PIQ SUR EXPANSIÓN

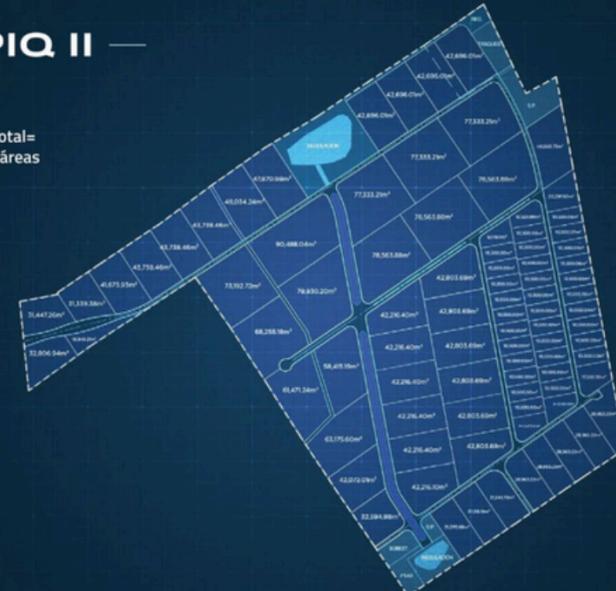
Superficie Total= 93.03 hectáreas

- DISPONIBLE
- APARTADO
- EN PROCESO DE VENTA
- VENDIDO



PIQ II

Superficie Total= 333.14 hectáreas



MASTER PLAN

Superficie Total= 852 hectáreas



PARQUE INDUSTRIAL FINSA III

C57
En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL



73 Ha.
60% ocupado

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

C57
En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL

A SAN LUIS POTOSÍ

ENTRADA

PARQUE INDUSTRIAL
QUERÉTARO

A SAN JUAN DEL
RÍO - CDMX

SALIDA

A pocos metros de
162 empresas
consolidadas AAA,
con más de 50,000
empleados y sobre
la carretera más
transitada de
México.

C57

A CELAYA - QUERÉTARO

EN CIRCUITO VIAL DEL
PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO

A SAN MIGUEL
DE ALLENDE



DESARROLLO INTEGRAL



A) 42 NAVES COMERCIALES
(desde 250 m²)

B) 10 LOCALES / BODEGAS
(desde 240 m²)

C) CAFETERÍA
(203 m²)

D) 34 LOCALES COMERCIALES
(desde 40 m²)

NO VAYAS MÁS LEJOS

Integramos espacios de
producción, almacenamiento,
comercio, servicio y muchos más.

C57

En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL



FUNCIONALIDAD

- Uso de suelo **comercial y servicios**
- Capacidad eléctrica de 10 KVAs
- Business Center con **salas de juntas**
- Control de acceso, videovigilancia y **seguridad las 24 horas**
- Andén de tráilers para carga y descarga
- Completo **orden legal**
- Cancha de usos múltiples
- Opciones de crédito

DISPONIBILIDAD MODULAR

ADQUIERE EL METRAJE QUE REQUIERAS

De 240m² - 6,400 m²



En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL



CARACTERÍSTICAS ÚNICAS

- 1. Ventilación natural con louvers
- 2. De 2 a 3 cajones de estacionamiento por bodega
- 3. Fachada muro de block con isopanel
- 4. Zona de carga y descarga
- 5. Cortina enrollable: 4x4 m
- 6. Altura máxima de 9.14 m

- 7. Estiba libre de 7 m
- 8. Estructura metálica a base de marcos rígidos pintados
- 9. 2 medios baños
- 10. Techado de lámina engargolada kr18 con 10% de iluminación natural y lona termoacústica
- 11. Piso industrial mr-38

DISPONIBILIDAD

ETAPA 1

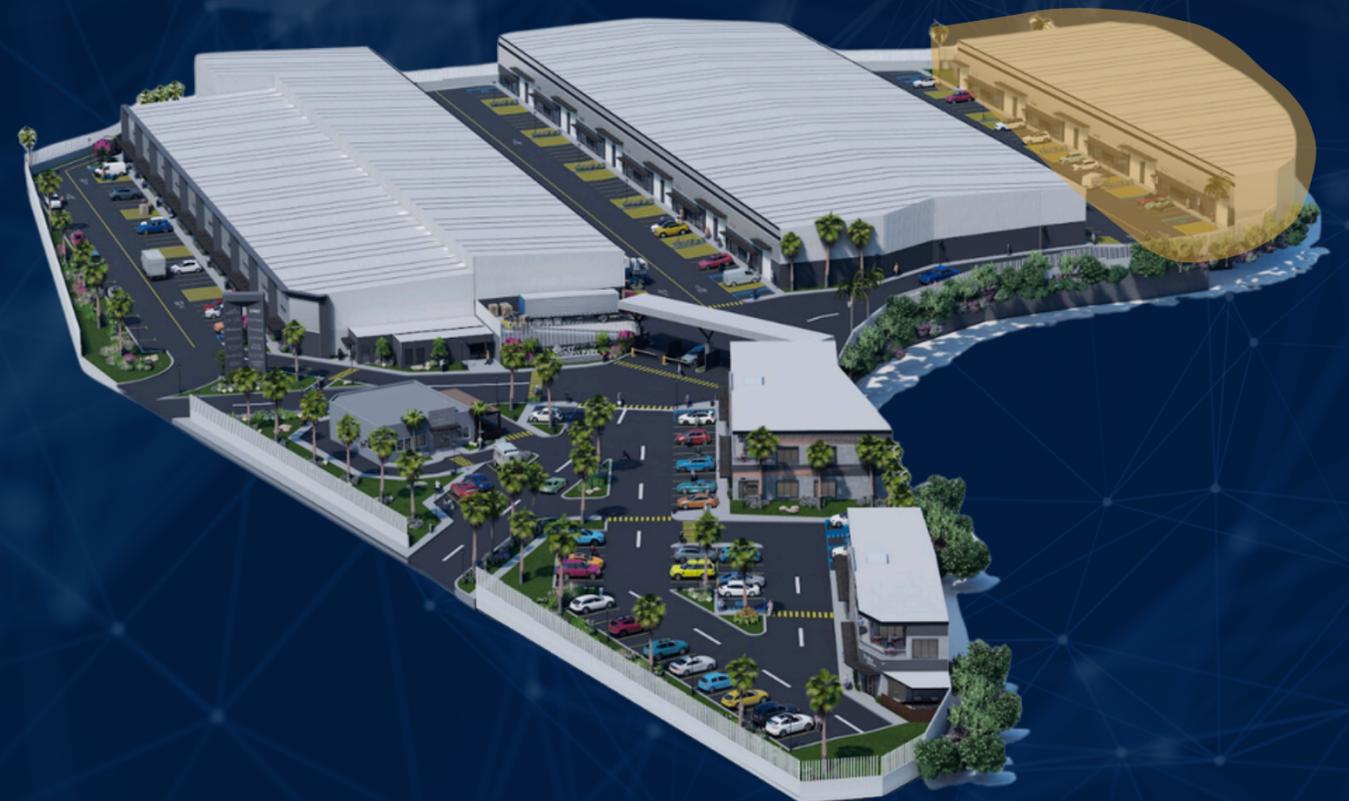
PREVENTA ENTREGA DICIEMBRE 2025

8 NAVES COMERCIALES

DE 254M2 A 2,641 M2 DISPONIBLES



- LA 35 – 254.1 m²
- LA 36 – 258.5 m²
- LA 37 – 304.8 m²
- LA 38 – 335.92 m²
- LA 39 – 356.1 m²
- LA 40 – 374.1 m²
- LA 41 – 387.1 m²
- LA 42 – 370.2 m²



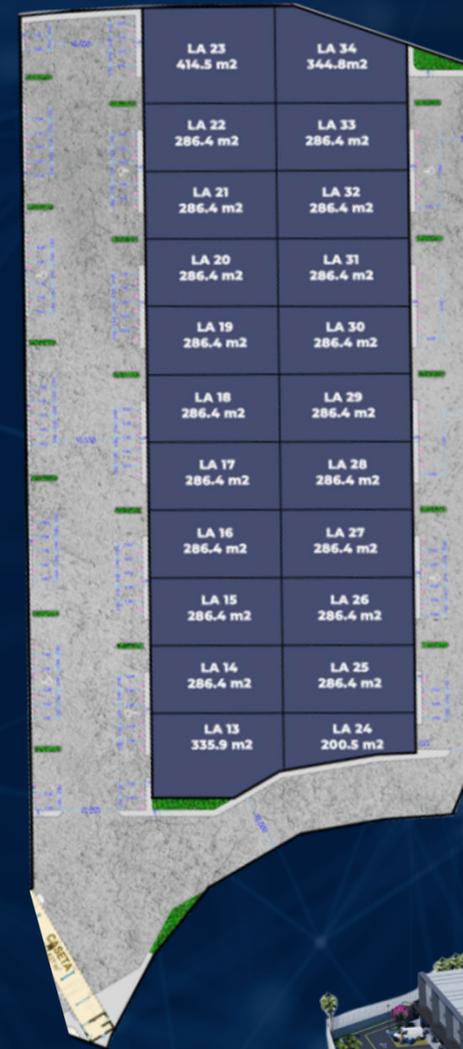
ETAPA 2

PRÓXIMAMENTE

22 NAVES COMERCIALES.

6,450 M2 TOTALES DISPONIBLES

LA 13 - 335.9 m2	LA 27 - 286.4 m2
LA 14 - 286.4 m2	LA 28 - 286.4 m2
LA 15 - 286.4 m2	LA 29 - 286.4 m2
LA 16 - 286.4 m2	LA 30 - 286.4 m2
LA 17 - 286.4 m2	LA 31 - 286.4 m2
LA 18 - 286.4 m2	LA 32 - 286.4 m2
LA 19 - 286.4 m2	LA 33 - 286.4 m2
LA 20 - 286.4 m2	LA 34 - 344.8 m2
LA 21 - 286.4 m2	
LA 22 - 286.4 m2	
LA 23 - 415.5 m2	
LA 24 - 200.5 m2	
LA 25 - 286.4 m2	
LA 26 - 286.4 m2	



En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL

ETAPA 3

PRÓXIMAMENTE

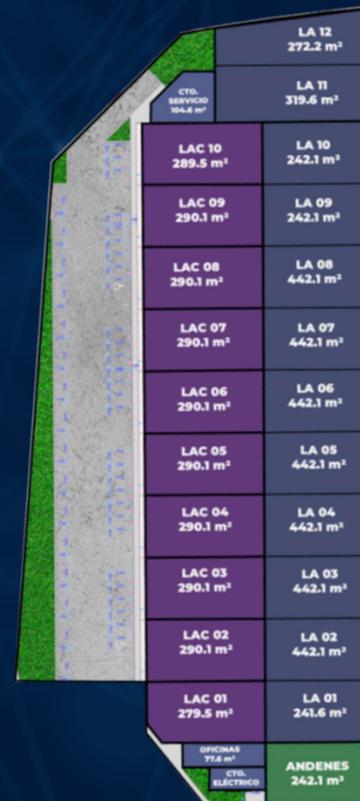
12 NAVES COMERCIALES

2,890 M2 TOTALES DISPONIBLES

10 LOCALES COMERCIALES

3,013 M2 TOTALES DISPONIBLES

LAC 01 - 279.5 m ²	LA 01 - 242.1 m ²
LAC 02 - 290.1 m ²	LA 02 - 242.1 m ²
LAC 03 - 290.1 m ²	LA 03 - 242.1 m ²
LAC 04 - 290.1 m ²	LA 04 - 242.1 m ²
LAC 05 - 290.1 m ²	LA 05 - 242.1 m ²
LAC 06 - 290.1 m ²	LA 06 - 242.1 m ²
LAC 07 - 290.1 m ²	LA 07 - 242.1 m ²
LAC 08 - 290.1 m ²	LA 08 - 242.1 m ²
LAC 09 - 290.1 m ²	LA 09 - 242.1 m ²
LAC 10 - 289.5 m ²	LA 10 - 242.1 m ²
OFIC. - 77.6 m ²	LA 11 - 319.6 m ²
	LA 12 - 272.2 m ²



ETAPA 4

PRÓXIMAMENTE

24 LOCALES COMERCIALES EN 2 NIVELES

MÓDULO 1 – 1,984 M2 DISPONIBLES

MÓDULO 2 – 1,577 M2 DISPONIBLES

1 CAFETERÍA DE 203 M2

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| L 01 – 70.1 m ² | L 13 – 70.1 m ² |
| L 02 – 69.9 m ² | L 14 – 69.9 m ² |
| L 03 – 95.3 m ² | L 15 – 95.3 m ² |
| L 04 – 107.0 m ² | L 16 – 107.0 m ² |
| L 05 – 89.7 m ² | L 17 – 89.7 m ² |
| L 06 – 95.4 m ² | L 18 – 95.4 m ² |
| L 07 – 42.2 m ² | L 19 – 42.2 m ² |
| L 08 – 43.4 m ² | L 20 – 43.4 m ² |
| L 09 – 54.5 m ² | L 21 – 54.5 m ² |
| L 10 – 55.3 m ² | L 22 – 55.3 m ² |
| L 11 – 45.5 m ² | L 23 – 45.5 m ² |
| L 12 – 75.5 m ² | L 24 – 75.5 m ² |
| CAFÉ – 203.4 m ² | |



PLANES DE PAGO

ETAPA 1

CONTAMOS CON ATRACTIVOS PLANES DE PAGO

Puedes invertir **a partir de hoy** en nuestro desarrollo con **precio de preventa** y con **escrituración en la última mensualidad**.

La siguiente etapa se anunciará al público en **julio de 2025**. Se dará prioridad a los inversionistas de la Etapa 1.



CONTADO

\$17,500

PRECIO POR M2

95% de enganche
5% al momento de la escrituración



12 MESES

\$18,900

PRECIO POR M2

Enganche del 30%
70% en 12 pagos

PRECIOS MÁS IVA

Los precios pueden cambiar sin previo aviso.
Fecha de entrega diciembre 2025

RENDIMIENTO

EJEMPLO – ETAPA 1

NAVE ETAPA 1

254 m2

Inversión

\$ 4, 445, 000

Precio Renta por m2*

\$ 130

Ingreso por renta mensual*

\$ 33, 020

Ingreso por renta anual*

\$396, 240

Rendimiento*

8.91%

Plusvalía*

10%

Rendimiento + Plusvalía*

18.91 %

PRECIOS MÁS IVA

Los precios pueden cambiar sin previo aviso.

(*) Montos estimados

ORDEN LEGAL

NUESTROS PARQUES

Nuestro último desarrollo, **San Isidro Business Park** a solo 2 km de C57, ofrece completo orden legal. Esto ha atraído a inversionistas de diversos países [**Alemania, Suiza, China, Bélgica, Portugal**], que han encontrado la seguridad jurídica que buscan para sus inversiones.

C57 nace con esta visión común, **ofrecer seguridad a tu inversión.**

Proyecto de EMAG construido en San Isidro BP. Cuenta con 3,239 m² de construcción, 1,435 m² de oficinas, y servicios especiales como equipo de protección contra incendios equipado con hidrantes, servicio de elevador, sistemas de voz y datos, entre otros.

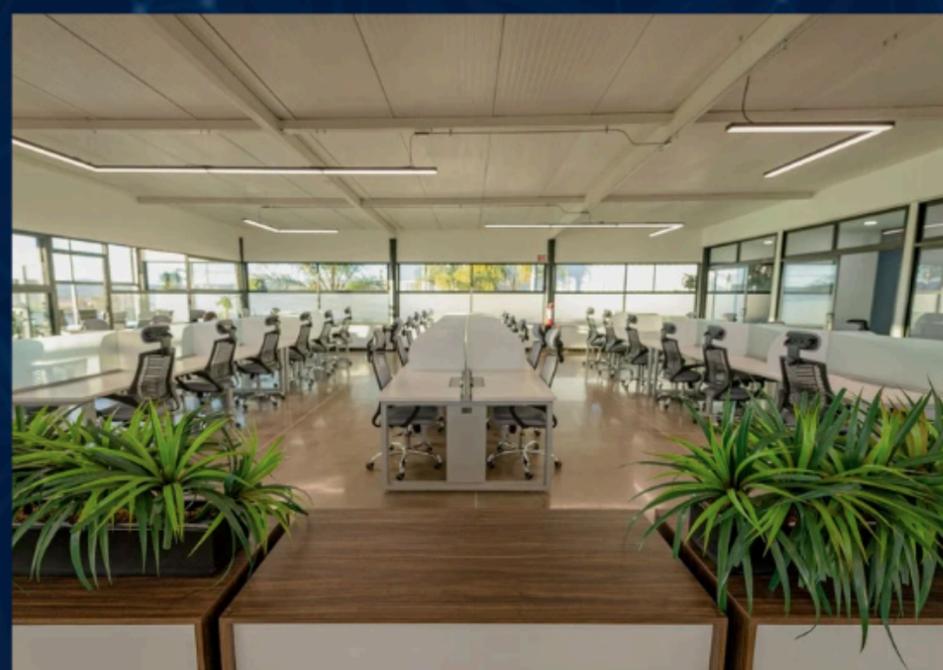


GARANTÍA

C57
En el centro del
DESARROLLO INDUSTRIAL



GARANTÍA



SAN ISIDRO BP



Nuestro showroom es muestra de la **calidad de nuestros proyectos**, tenemos la experiencia para llevar tu inversión desde el proyecto, a la edificación, con la mejor garantía y seguridad.

CONTACTO



info@isakar.com

Cel: 4461202400

www.c57bp.com