

# @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!!!

### MASTER PLAN



### PIQ SUR EXPANSIÓN

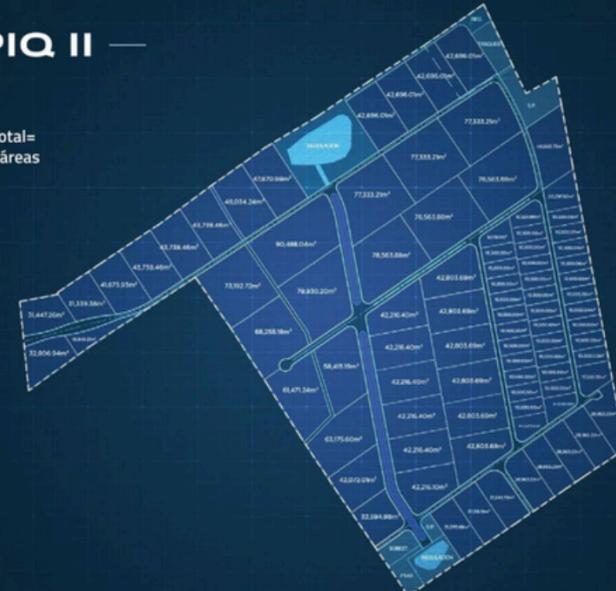
Superficie Total= 93.03 hectáreas

- DISPONIBLE
- APARTADO
- EN PROCESO DE VENTA
- VENDIDO



### PIQ II

Superficie Total= 333.14 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 m<sup>2</sup>)

B) 10 LOCALES / BODEGAS  
(desde 240 m<sup>2</sup>)

C) CAFETERÍA  
(203 m<sup>2</sup>)

D) 34 LOCALES COMERCIALES  
(desde 40 m<sup>2</sup>)

**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 240m<sup>2</sup> - 6,400 m<sup>2</sup>**



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

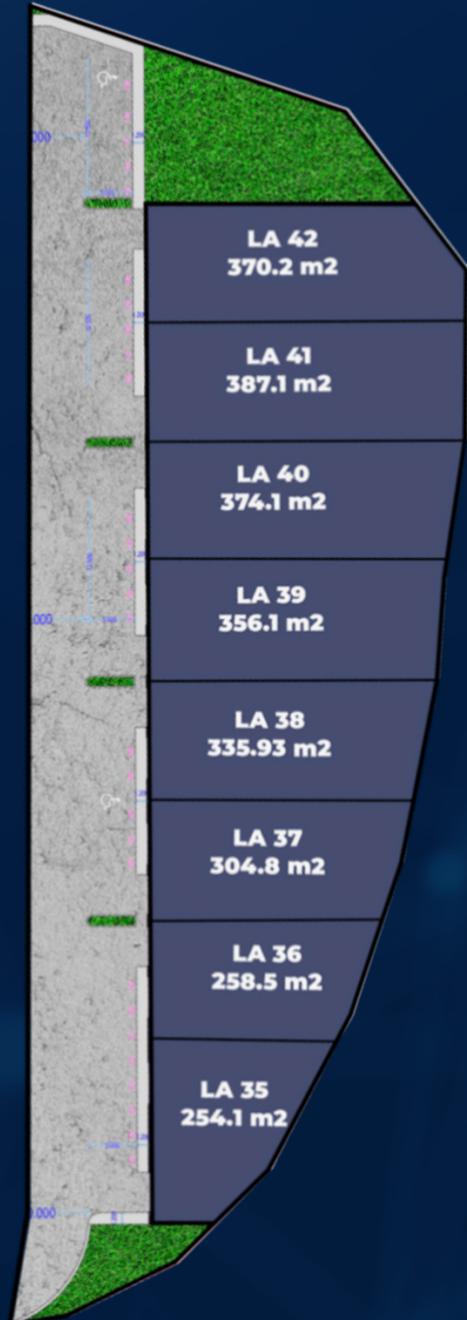
# DISPONIBILIDAD

## 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 - 335.9 m2
- LA 39 - 356.1 m2
- LA 40 - 374.1 m2
- LA 41 - 387.1 m2
- LA 42 - 370.2 m2

**Vendida**



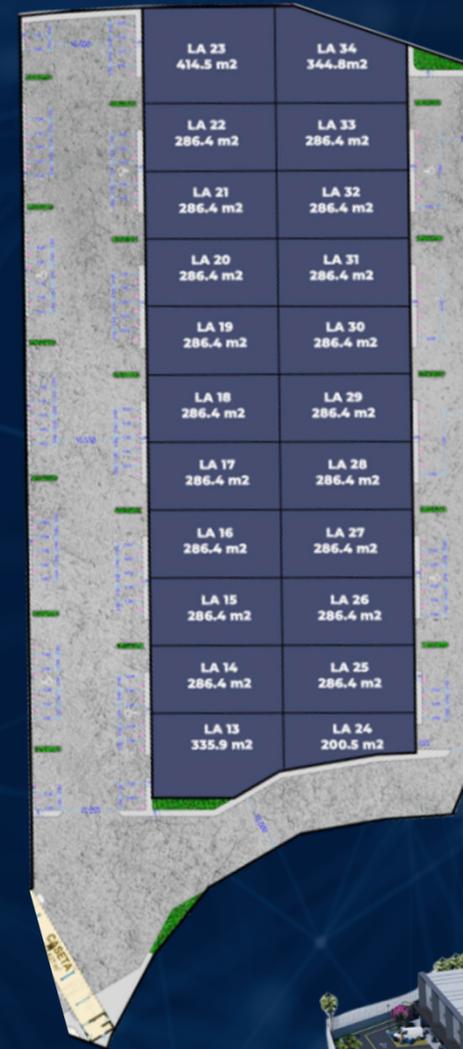
# ETAPA 2

## 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

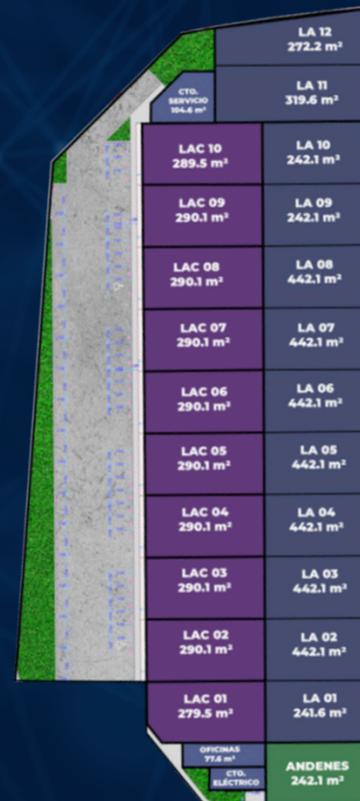
12 NAVES COMERCIALES

2,890 M2 TOTALES DISPONIBLES

10 LOCALES COMERCIALES

3,013 M2 TOTALES DISPONIBLES

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



En el centro del  
DESARROLLO INDUSTRIAL

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



# 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

**\$18,375**

PRECIO POR M2

95% de enganche  
5% al momento de la escrituración



### 12 MESES

**\$19,845**

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

**\$ 4,667,250**

Precio Renta por m2\*

**\$ 135**

Ingreso por renta mensual\*

**\$ 34,290**

Ingreso por renta anual\*

**\$411,480**

Rendimiento\*

**8.82%**

Plusvalía\*

**10%**

Rendimiento + Plusvalía\*

**18.82 %**

**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 m<sup>2</sup> de construcción, 1,435 m<sup>2</sup> de oficinas, y servicios especiales como equipo de protección contra incendios equipado con hidrantes, servicio de elevador, sistemas de voz y datos, entre otros.





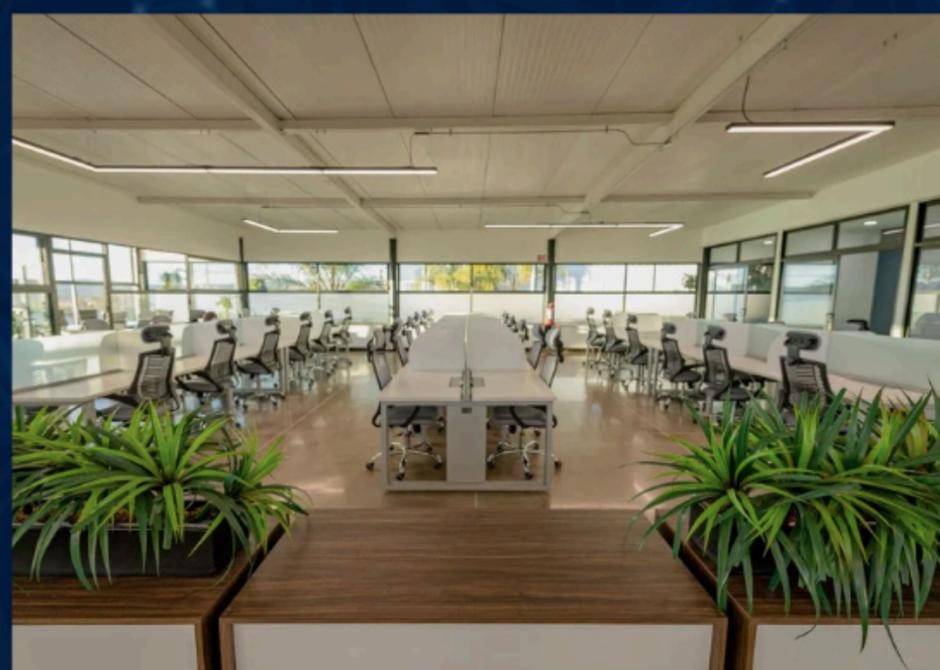
# GARANTÍA

**C57**  
En el centro del  
DESARROLLO INDUSTRIAL



# GARANTÍA

**C57**  
En el centro del  
DESARROLLO INDUSTRIAL



## 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](mailto:info@isakar.com)**

**Cel: 4461202400**

**[www.c57bp.com](http://www.c57bp.com)**