



Miguel de la Madrid

Proyecto Comercial

GUADALUPE, N.L.

Abril 2019

Objetivos

Desarrollo Comercial

PREDIO	950,451.9 M2
AREA COMERCIAL	170,000 M2
USO DE SUELO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS
MUNICIPIO	GUADALUPE, N.L.
MODELO DE NEGOCIOS	Arrendamiento de "pads" o construcción a la medida.

El fideicomiso propietario de la tierra se encuentra en proceso de desarrollar el predio frontal a Av. Miguel de la Madrid para uso comercial en un proyecto con tiendas anclas, sub anclas y tiendas destino con un área de +170,000.0 m2.

Análisis de la ubicación

El predio se ubica en el municipio de Guadalupe; a 12.7 km. del centro de la ciudad de Monterrey, 5.5 km. de la colonia Lindavista y 6.3 km. al centro de Guadalupe. Al tener colindancia con el Blvd. Miguel de la Madrid, la propiedad es fácilmente accesible; 10-15 minutos en automóvil desde el centro de Monterrey.

Competidores



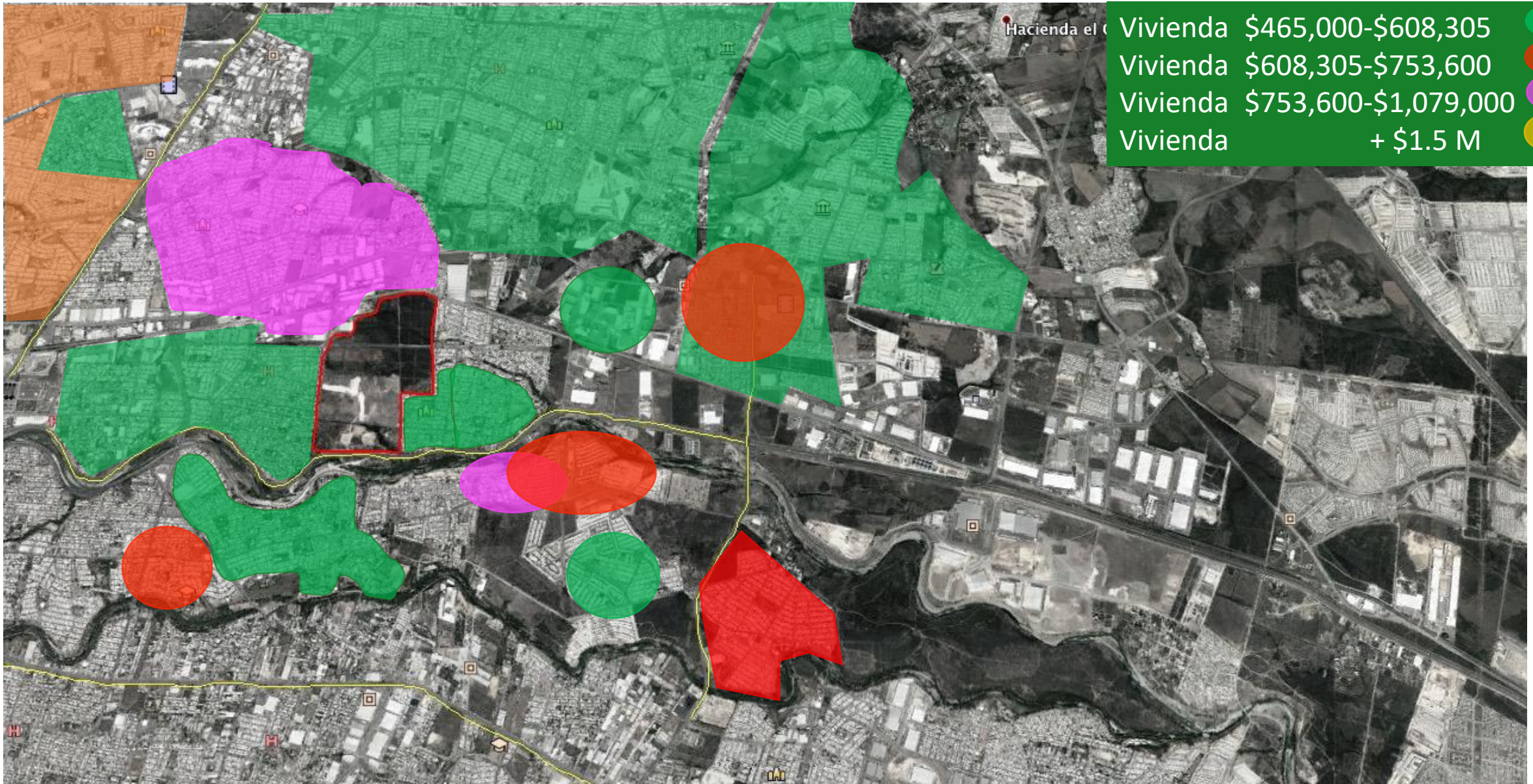
Área de Influencia







Centros Educativos

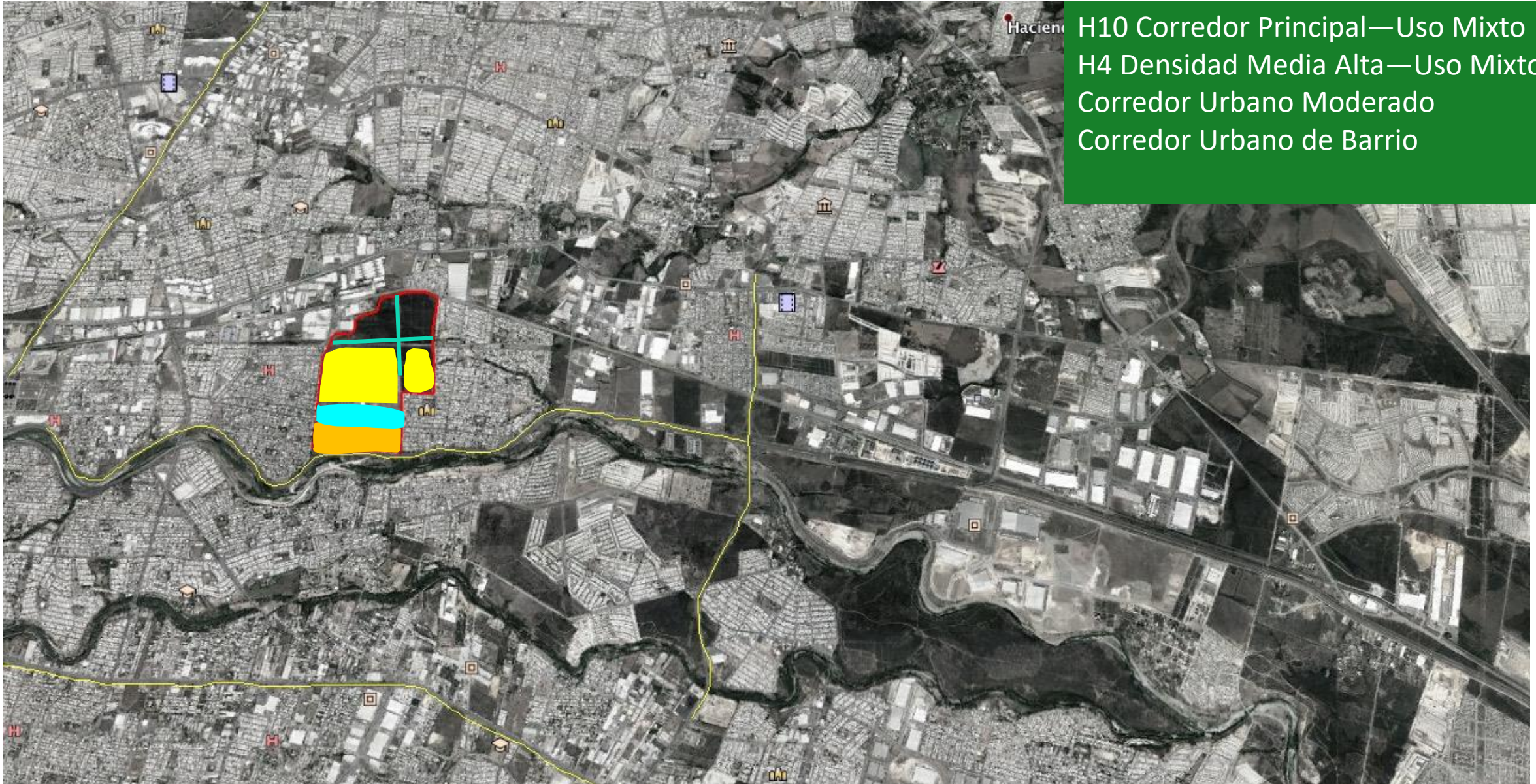






Vivienda



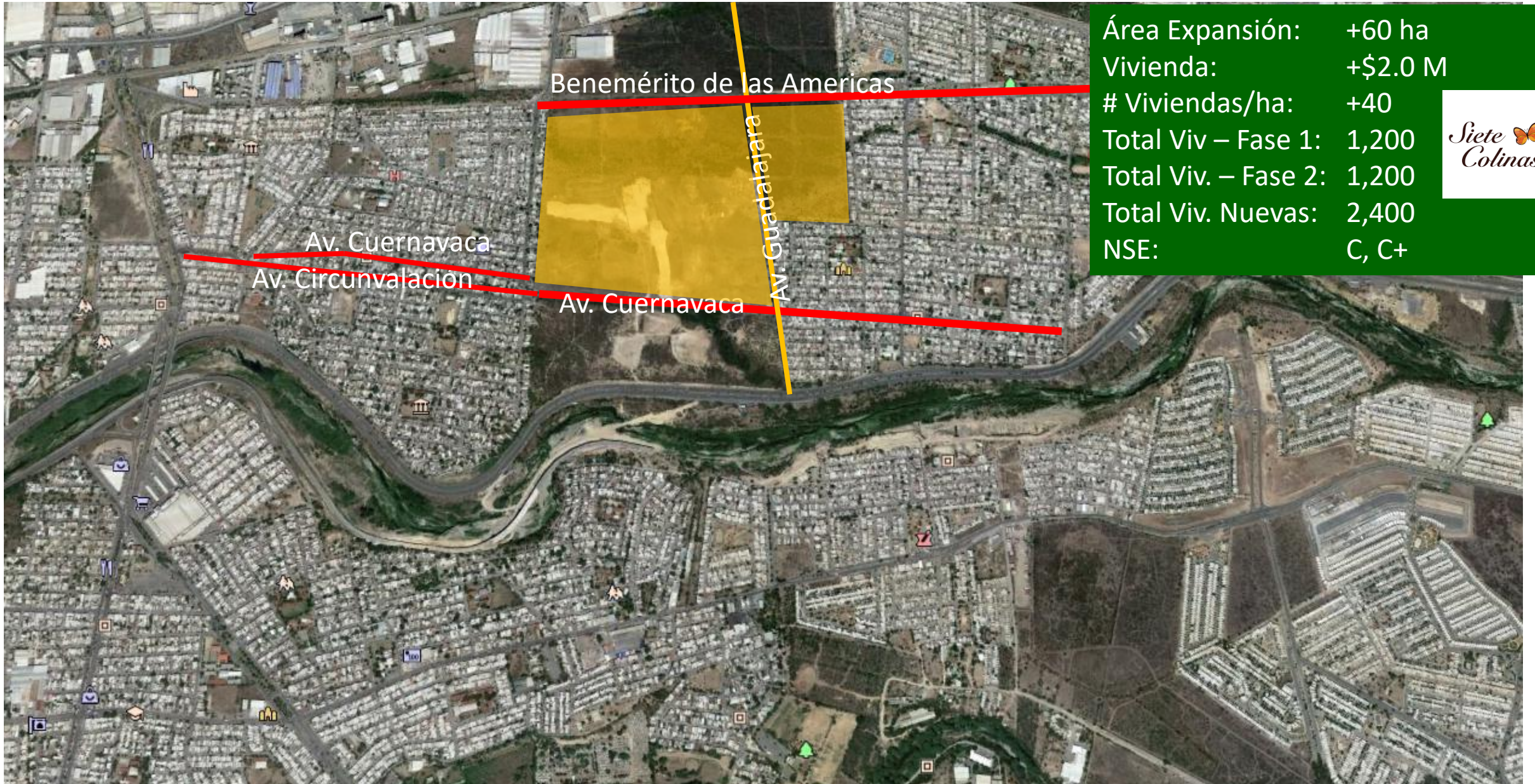
Vivienda	\$465,000-\$608,305	
Vivienda	\$608,305-\$753,600	
Vivienda	\$753,600-\$1,079,000	
Vivienda	+ \$1.5 M	

Uso de Suelo

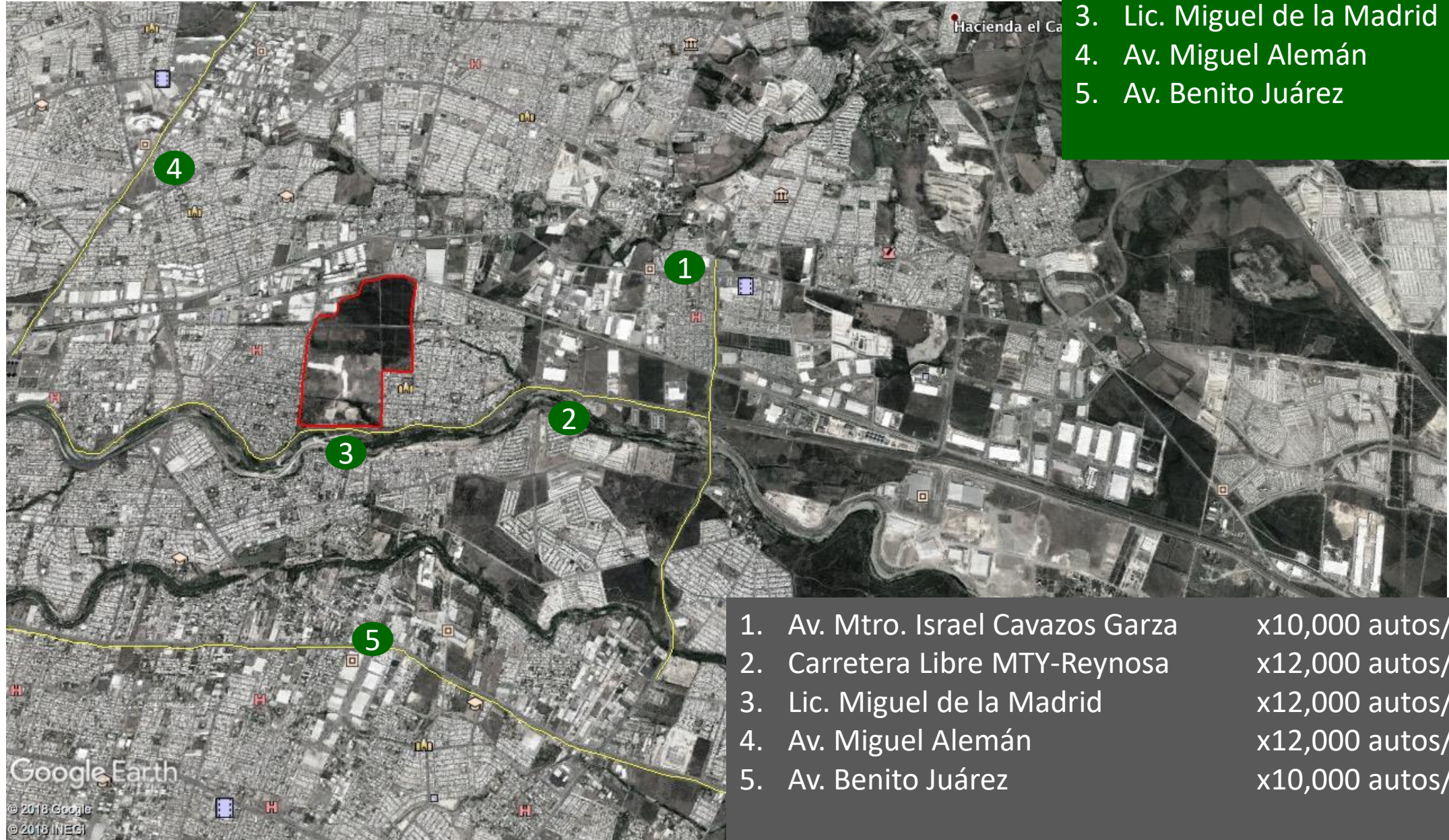


- H10 Corredor Principal—Uso Mixto 
- H4 Densidad Media Alta—Uso Mixto 
- Corredor Urbano Moderado 
- Corredor Urbano de Barrio 

Nuevos Desarrollos



Conectividad



1. Av. Mtro. Israel Cavazos Garza
2. Carretera Libre MTY-Reynosa
3. Lic. Miguel de la Madrid
4. Av. Miguel Alemán
5. Av. Benito Juárez

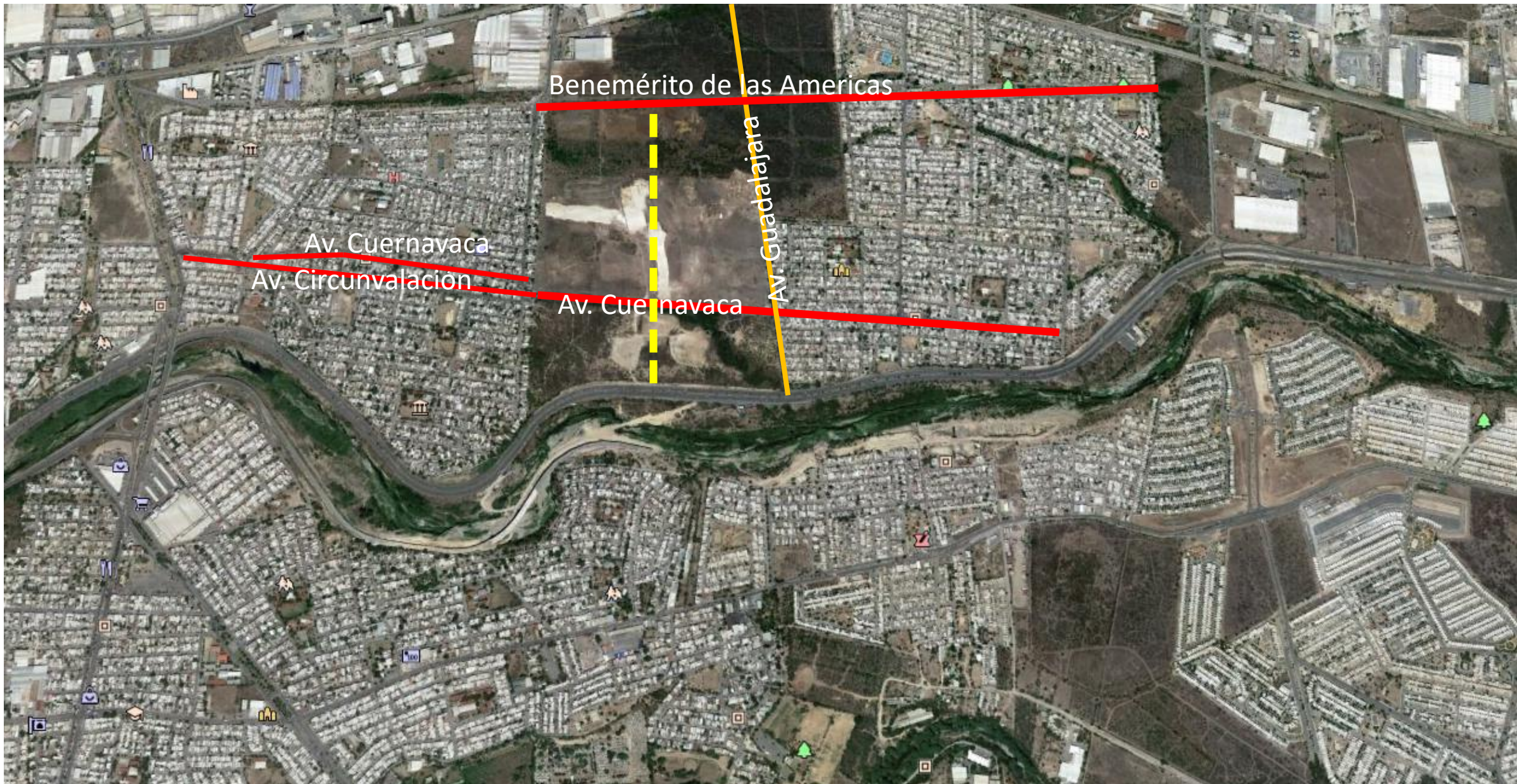
1. Av. Mtro. Israel Cavazos Garza
2. Carretera Libre MTY-Reynosa
3. Lic. Miguel de la Madrid
4. Av. Miguel Alemán
5. Av. Benito Juárez

x10,000 autos/hr pico
x12,000 autos/hr pico
x12,000 autos/hr pico
x12,000 autos/hr pico
x10,000 autos/hr pico

Plan Maestro



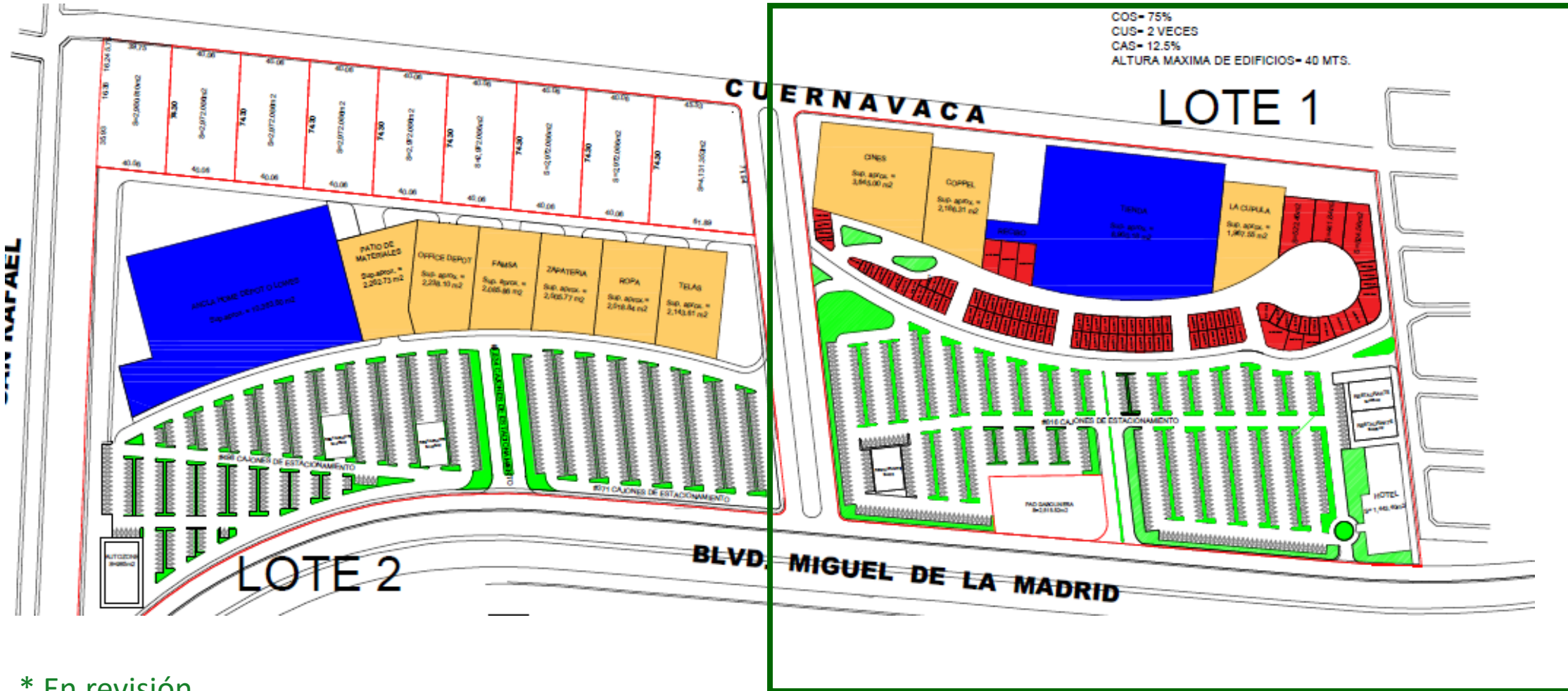
Accesibilidad



Plano Conceptual*

FASE 2

FASE 1



* En revisión.

Bibliografía

1. INEGI
2. Municipio de Guadalupe, N.L.
3. Reporte de Hyperion-Prosperia – 2013 .

Contacto

Jose Luis Quiroga
Jose Luis Quiroga@landesa.mx
Cel: 811-634-4865

Belisario Dominguez 2020,
Piso 1, Ofic. 118
Col. Obispado, MTY, NL

Anexos

Niveles Socioeconómicos

A/B	Alta	+ 85,000
C+	Media Alta	35,000 – 84,999
C	Media	11,600 – 34,999
D+	Media Baja	6,800 – 11,599
D	Baja Alta	2,700 – 6,799
E	Baja Baja	0 – 2,699