

El primer hub logístico privado

FRENTE AL NUEVO PUERTO DE MANZANILLO



PATIOS LOGÍSTICOS • NAVES INDUSTRIALES • CEDIS • INVERSIÓN EMPRESARIAL

¿POR QUÉ NACE NEXUS?



El crecimiento del Nuevo Puerto de Manzanillo generará una demanda histórica de:

- Patios logísticos
- Centros de distribución
- Naves industriales
- Servicios aduanales
- Almacenamiento
- Empresas de logística

NEXUS nace para convertirse en el ecosistema privado que atenderá esta nueva demanda logística del Pacífico Mexicano.





CENTURY 21 NuuSca

SOMOS UN PARQUE LOGÍSTICO DE CENTURY 21® NUUSCA

Century 21® Nuusca, es una desarrolladora orientada a crear proyectos únicos y trascendentes que ayuden a nuestros clientes a hacer su sueño realidad. Nuestro nombre proviene del maya y significa Tierra Nueva, porque nuestra esencia, nos lleva a transformar los espacios de tierra en hogares maravillosos.

Tenemos 25 años de experiencia formando parte del sector inmobiliario, donde hemos participado en más de 15 proyectos, entre los que destacan: Colinas de Montebello, Real de Canná, Tierra Bonita, Privada Coelho, Gran Sayula, Quinta Real y **NEXUS**.

NEXUS Logistics Hub es un proyecto desarrollado por NEXUS Desarrollos Logísticos SA de CV y comercializado por Century 21® Nuusca Desarrolladora SA de CV; empresas respaldadas por más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario y la participación en más de 7 proyectos de desarrollo y comercialización patrimonial.

Nuestra visión es crear proyectos estratégicos que generen valor, crecimiento y oportunidades de inversión a largo y mediano plazo, respaldados por la innovación, el profesionalismo y la excelencia.

Experiencia, confianza y visión estratégica respaldan cada uno de nuestros proyectos.



CENTURY 21®

Nuusca

CRECIENDO NUESTRO LEGADO

7

DESARROLLOS EN
COLIMA & JALISCO

+1 MIL

TERRENOS RESIDENCIALES
VENDIDOS

+25

AÑOS DE EXPERIENCIA
NOS RESPALDAN

TIERRA  BONITA
TERRENOS HABITACIONALES

 nexus
LOGÍSTICA 4000

 Quinta Real
RESIDENCIAL

 Colinas de
MONTEBELLO
RESIDENCIAL

 Real-Canná
RESIDENCIAL

 COELHO
PRIMERA RESIDENCIAL

 BOSQUE HABITAR
RESIDENCIAL

TIERRA  BONITA
TERRENOS HABITACIONALES

 nexus
LOGÍSTICA 4000

 Quinta Real
RESIDENCIAL

 Colinas de
MONTEBELLO
RESIDENCIAL

 Real-Canná
RESIDENCIAL

 COELHO
PRIMERA RESIDENCIAL

 BOSQUE HABITAR
RESIDENCIAL



UBICACIÓN ESTRATÉGICA



Nexus se encuentra en una zona estratégica de expansión logística vinculada al crecimiento portuario y a las principales vialidades de distribución hacia el interior del país.

VENTAJAS COMPETITIVAS:

- Frente al Nuevo Puerto de Manzanillo.
- Cercanía estratégica con ASIPONA.
- Conexión inmediata con la autopista Manzanillo-Colima.
- Ubicación privilegiada dentro del crecimiento logístico del Pacífico.
- Plusvalía ligada al desarrollo portuario.
- Oferta limitada de tierra logística.



¿QUÉ SE PUEDE DESARROLLAR DENTRO DE NEXUS?

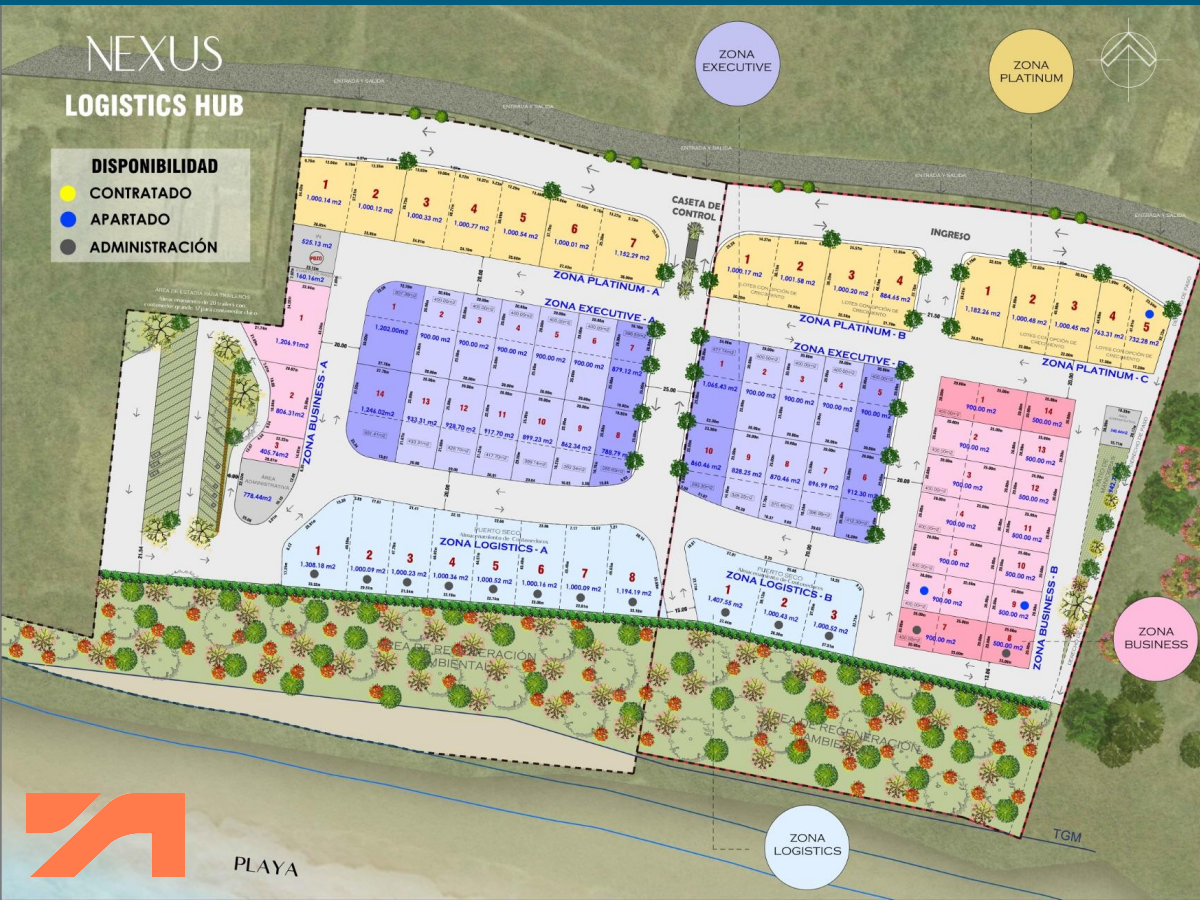


- Naves industriales
- Patios logísticos
- Centros de almacenamiento
- Oficinas administrativas
- Centros de distribución

Espacios ideales para:

- Empresas transportistas
- Agencias aduanales
- Importadores y exportadores
- Operadores logísticos
- Empresas de almacenaje
- Centros de distribución
- Empresas de última milla
- Forwarders
- Inversionistas patrimoniales
- Empresas industriales

PROYECTO ARQUITECTÓNICO NEXUS



PRECIO M2

\$6,000.ºº	\$7,399.ºº
\$6,549.ºº	\$7,500.ºº
\$6,849.ºº	\$7,699.ºº
\$7,000.ºº	\$10,000.ºº

ZONA

CLIENTE IDEAL

LOGISTICS

- Empresas transportistas
- Patios Logísticos

BUSINESS

- Oficinas
- Servicios Empresariales

EXECUTIVE

- Naves Industriales
- CEDIS

PLATINUM

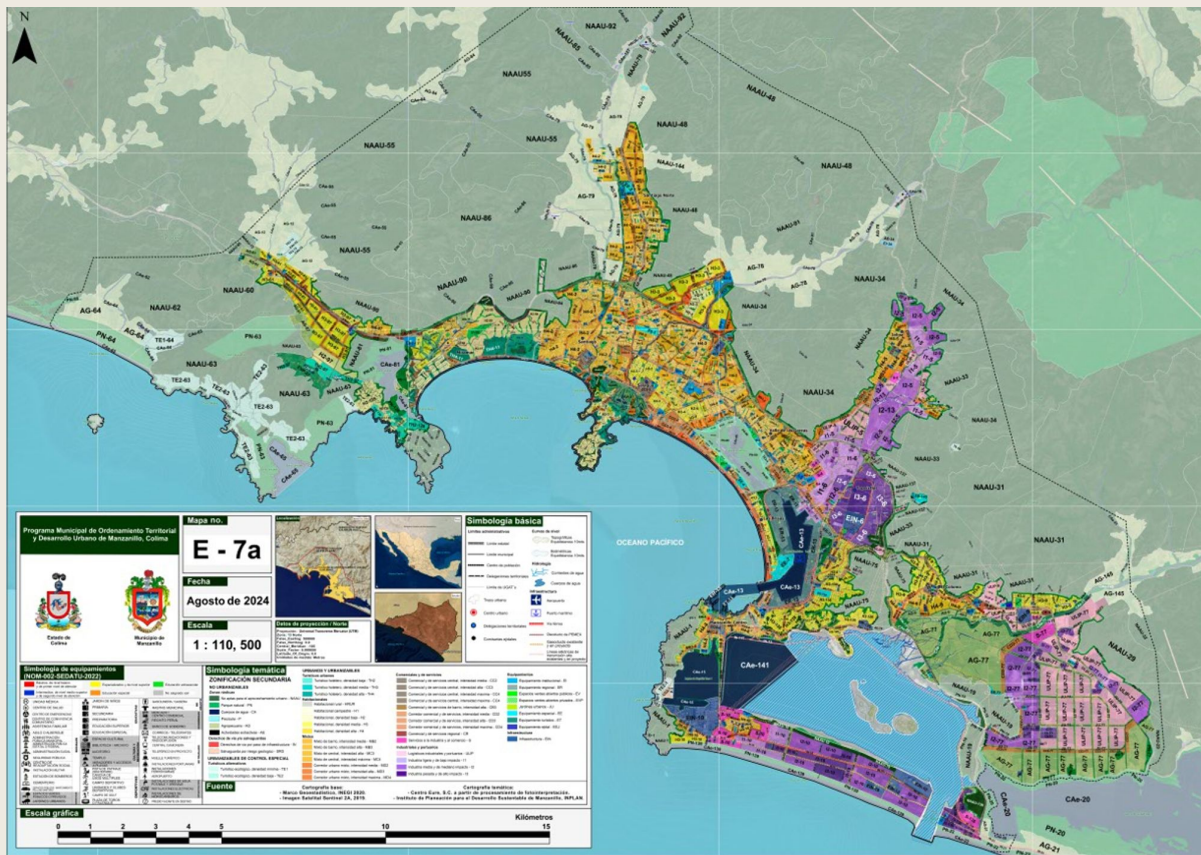
- Inversión Premium
- Activos Patrimoniales

INFRAESTRUCTURA OPERATIVA DEL HUB

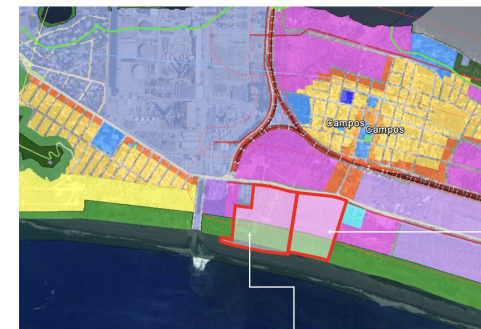
*Imágenes ilustrativas

- Acceso controlado 24/7
- Caseta de vigilancia.
- Business Center
- Comedores
- Sala de descanso para operadores.
- Administración centralizada
- Áreas de servicios
- Espacios operativos compartidos





- Propiedad privada
- Uso de suelo autorizado
- Reglamento interno de construcción
- Régimen condominal
- Proyecto maestro integral
- Administración profesional
- Desarrollo estratégico de largo plazo.



Parque natural - PN

Servicios a la industria y al comercio - S

USO DE SUELO FRACCIÓN 1
S – Servicios industriales y comercio
PN – Parque natural

USO DE SUELO FRACCIÓN 2
S – Servicios industriales y comercio
PN - Parque natural



OPCIONES DE INVERSIÓN

Inversión inicial desde:
\$200,000 MXN



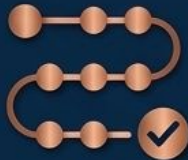
Hasta 12 meses
sin intereses.



Promociones de
lanzamiento.



Esquemas
especiales para
inversionistas.



Hasta 48 meses
para pagar.



Descuentos por
pago de contado.



¿POR QUÉ INVERTIR EN NEXUS?

*Precio sujeto a cambio sin previo aviso



Compra de terreno:
\$3,500,000 MXN



Construcción de
nave industrial:
\$8,000,000 MXN



Valor estimado del
activo terminado:
MXN



Valor estimado del
activo terminado:
\$15,000,000 a
\$18,000,000 MXN



Renta mensual
estimada:
\$120,000 a
\$180,000 MXN



Contratos industriales
promedio:
5 a 10 años

Beneficios:

- Generación de flujo constante.
- Plusvalía del activo. ↑
- Renta industrial de largo plazo.
- Protección patrimonial.



¿POR QUÉ COMPRAR HOY?

- Solo 68 lotes.
- Primera etapa de comercialización.
- Ubicación frente al nuevo puerto.
- Precios de lanzamiento.
- Alta proyección de plusvalía.
- Oferta limitada.
- Desarrollo estratégico único en Manzanillo.



EL ESPACIO PERFECTO PARA TU PROYECTO INDUSTRIAL

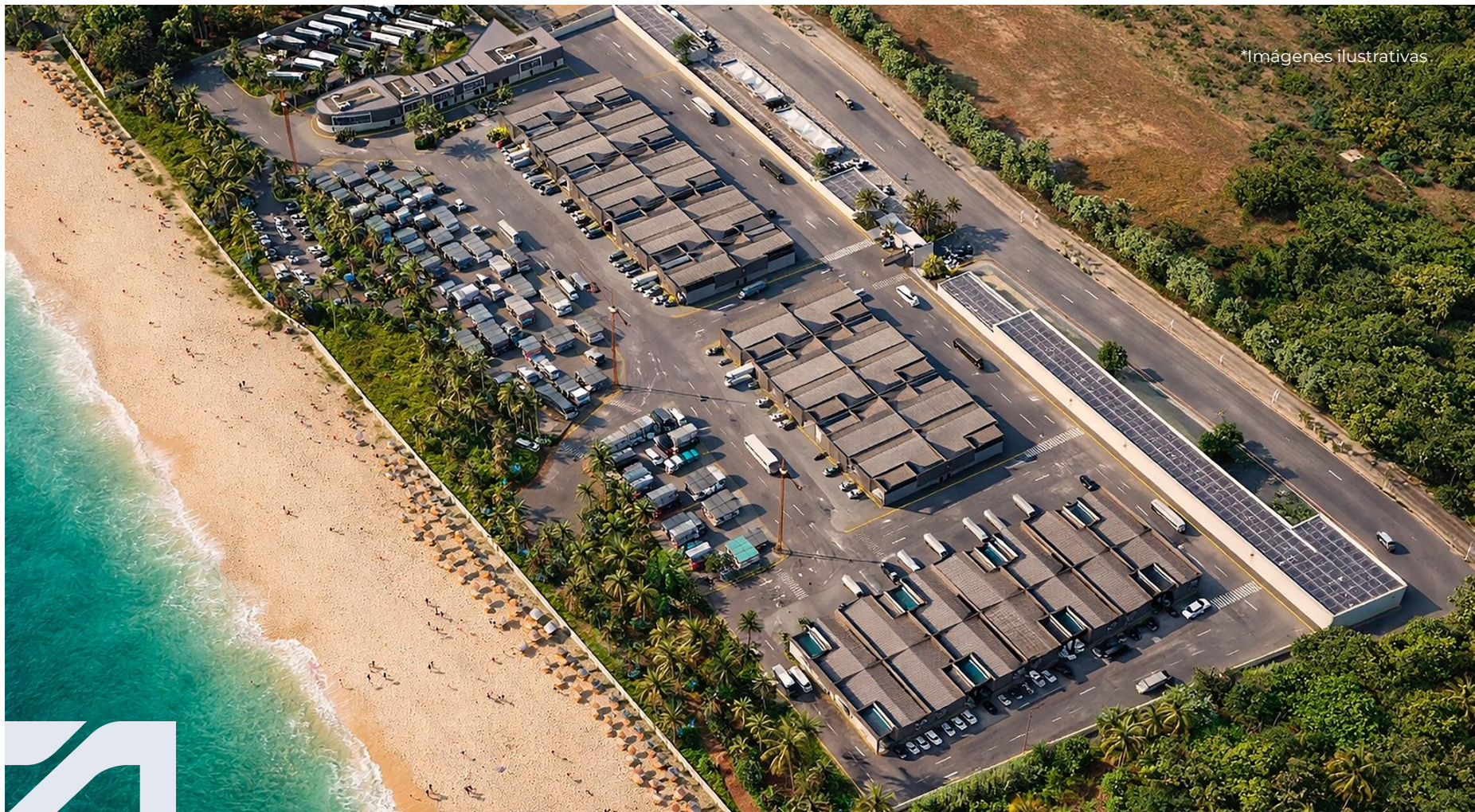


*Imágenes ilustrativas

*Imágenes ilustrativas



*Imágenes ilustrativas



*Imágenes ilustrativas



EL FUTURO LOGÍSTICO DE MANZANILLO COMIENZA HOY



FRENTE AL NUEVO PUERTO DE MANZANILLO

Inversión inicial desde \$200,000 MXN.

SÓLO 68 OPORTUNIDADES DISPONIBLES



www.nexuslogisticshub.com



341 170 7365



CENTURY 21
Nuusca