



ノボテック  
はい、今すぐ  
セントメアリー

物流開発および産業用ストレージ  
販売 / 賃貸 / 土地 / 倉庫

誇り高きメンバー:

アンピップ

ICEI

民間工業団地協会 商工協会





[S] GRUPO  
SI NOW  
クラスタ  
はい、今すぐ

私たちとは誰ですか？

当社は総合的な不動産サービスを提供する専門会社です。

私たちの夢

メキシコおよびラテンアメリカにおいて、完全に人道的で、収益性の高い、模範的な企業になること。

私たちの大義

常識を超越し、幸せな家庭づくりに貢献できる不動産サービスの提供。

## メキシコの不動産機会

### 私たちの価値観



情熱的なサービスへの愛情



純粋な誠実さ



完璧なイメージ



積極的なイノベーション超



越的な発展

**NOVOTECH®**  
SI NOW

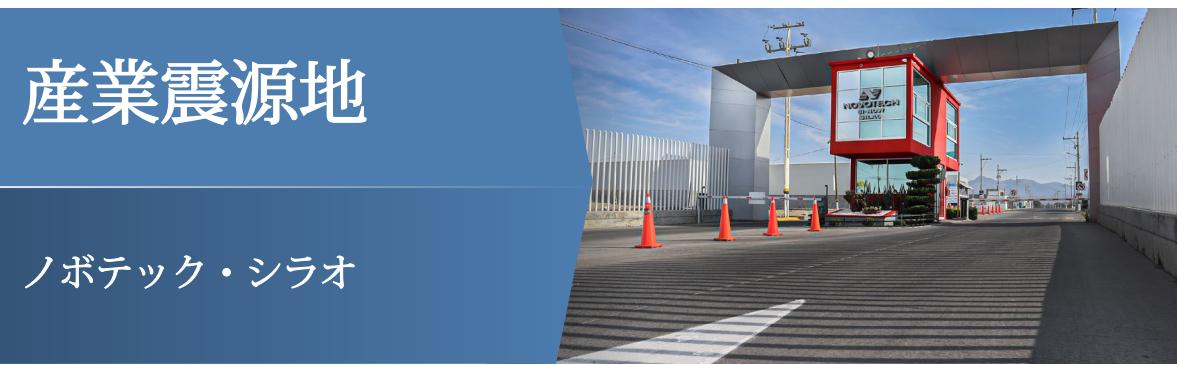
物流と倉庫管理に特化した開発業者 ノボテック はい、今すぐ は、500 平方メートルから始まる土地と倉庫、工業用地の利用、機能的なインフラストラクチャ、即時の証書登録、戦略的な立地を提供しています。

この事業を通じて、私たちはメキシコの零細企業、中小企業の間で起業家精神を制度化する真の機会を創出します。

メキシコ全土とつながる  
戦略的な場所から



ノボテック・ノバスペースノボテック・ノバ



# クラスターを構成する企業

国内外の多くの企業が私たちを戦略的パートナーとして選んでくれています。お客様が業務に集中している間、当社は円滑な業務遂行に必要なセキュリティとインフラストラクチャの確保に責任を持ちます。

Eココシのサポートとプロフェッショナリズム  
これにより、規模や歴史に関係なく、あらゆる企業が成長と繁栄を促進できるようになります。





ノボテック・サンタマリア

# 戦略的つながり

当施設はメキシコ国内で最も重要な産業地帯であり、国内総生産の 51% を占める経済中心地に位置しています。そのため、国の産業の成長を促進し、地域経済の強化を可能にする空間を提供し、数千世帯に十分な発展を可能にする収入を生み出す機会を提供しています。

ノボテック・サンタマリアでは、800 平方メートルから工業用地をご提供しています最高の付加価値をお届けします。

[novotechsinow.com](http://novotechsinow.com)



アクセス理由



# 戦略的な場所からメキシコ全土とつながる

当社は、サン・ルイス・ポトシとケレタロの中間、国道57号線沿いに位置しています。この高速道路は、AEUMC（米国・メキシコ・カナダ協定）に登録されており、メキシコシティ（CDMX）からテキサス州ラレドまでを接続できるため、国内の物流と輸送にとって最も重要な高速道路の1つです。

## 自動車工場:

GM	GMコンプレックス、SLP。	50キロ
BMW	BMW工場、SLP。	47キロ
TOYOTA	トヨタ工場、アパセオ・エル・グランデ、Gto。	152キロ
HONDA	ホンダ工場、セラヤ、Gto。	167キロ
MAZDA	マツダ工場、サラマンカ、Gto。	170キロ
GM	GM工場、シラオ、Gto。	183キロ
VW	VW工場、シラオ、Gto。	183キロ

## その他:

BOMBARDIER	BOMBARDIER工場、サンホセ・イトゥルビデ、Gto。	154キロ
brose	BROSE工場、サンホセ・イトゥルビデ、Gto。	134キロ

距離:

メキシコシティ (CDMX)	342キロ	4時間	25分
ケレタロ	140キロ	1時間	45分
サン・ルイス・ポトシ	75キロ	2時間	52分
シラオ	180キロ	2時間	4分
ノボテック・シラオ			13分
ノボテック・アパセオ			2時間
ノボテック・コロン空港			2時間



# Master plan



**354 lotes** ▶ Con todos los servicios necesarios para una óptima operación industrial.

223 lotes tipo 2 (1,500 m <sup>2</sup> )	49 lotes tipo 3 (1,000m <sup>2</sup> )	72 lotes tipo 4 (800m <sup>2</sup> )
<b>34.7 HA</b>	<b>5.1 HA</b>	<b>6.2 HA</b>

2 macrolotes comerciales	<b>5.0 HA</b>	1 macrolote habitacional	<b>2.0 HA</b>
7 macrolotes industriales	<b>9.3 HA</b>	1 macrolote equipamiento	<b>3.1 HA</b>

**Un espacio para la actividad logística del Bajío**



## Sector 800

72 lotes de 800m<sup>2</sup>

Un solo modelo de fachada en este sector de acuerdo al reglamento de construcción.  
Cos del 70%



## Sector 1,000

49 lotes  
Terrenos desde 1,000  
hasta 1,300 m<sup>2</sup>

Un solo modelo de fachada en este sector de acuerdo al reglamento de construcción.  
Cos del 70%



## Sector 1,500

223 lotes  
Terrenos desde 1,500  
hasta 3,500 m<sup>2</sup>

Un solo modelo de fachada en este sector de acuerdo al reglamento de construcción.  
Cos del 70%



## Servicios

Nuestros espacios cubren las especificaciones de operación de diversos giros industriales y ofrecen una infraestructura de gran calidad y altamente especializada.



50 M<sup>3</sup> DE AGUA  
POR LOTE



13.5 KW DE  
ELECTRICIDAD  
POR LOTE



BIODIGESTOR



ALUMBRADO LED



BARDA  
PERIMETRAL  
DE 2.4M



CASETA DE  
VIGILANCIA Y CONTROL  
DE ACCESO



CIRCUITO CERRADO  
DE TELEVISIÓN



# Espacios para una operación optimizada

## Sector comercial

2.8 HA

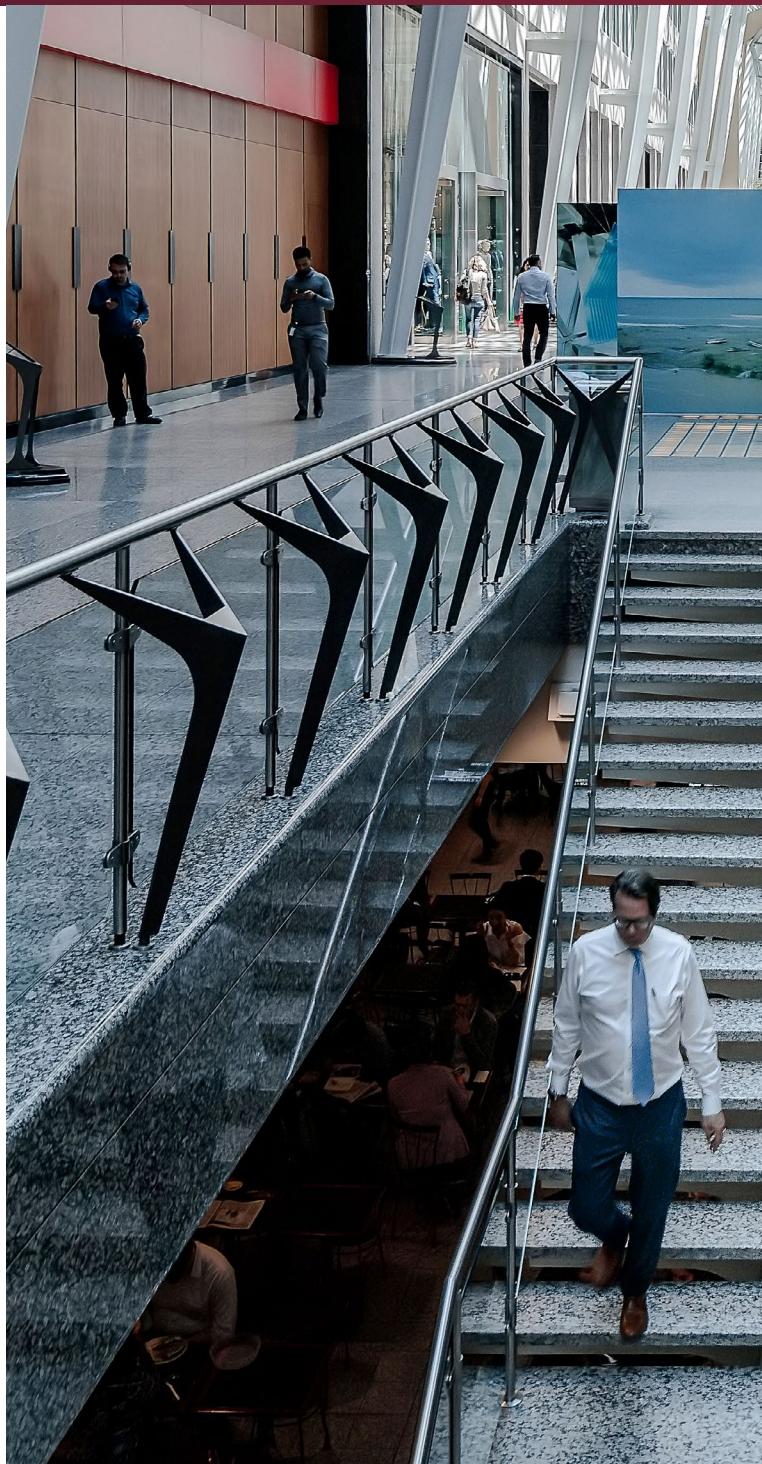
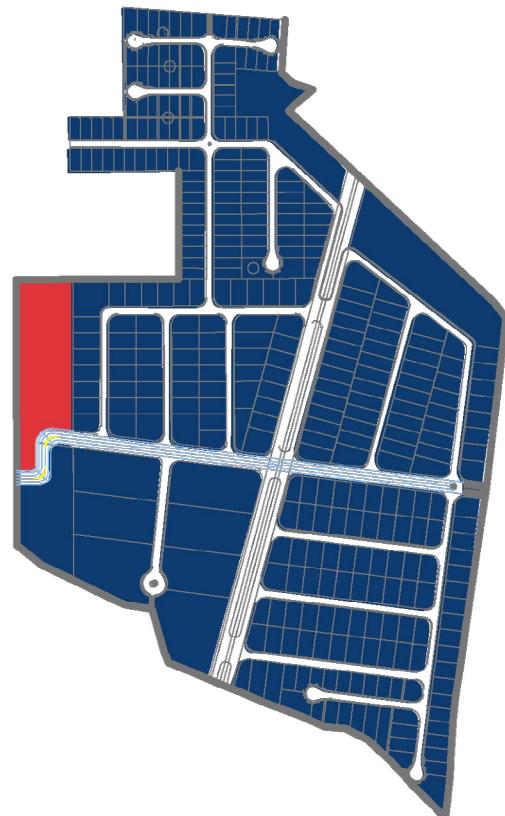
Hotel

Plaza comercial

Restaurante

Locales/oficinas

Servicios



## Sector gasolinero

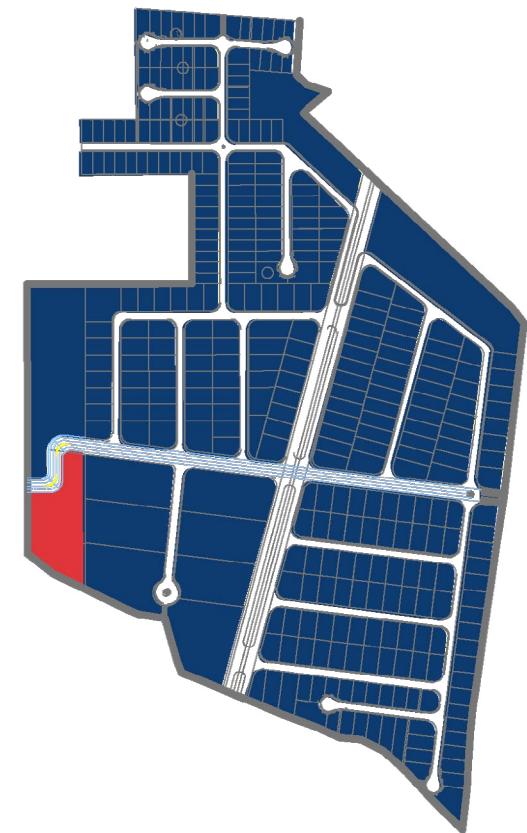
2.2 HA

Gasolinera

Área de snacks

Área para trailers

Área de servicio para trailers





## Loft containers

2.2 HA

Contenedores habilitados  
como vivienda ejecutiva



## Centro de innovación progresiva

3.1HA

Centro de integración progresiva

Cancha de fútbol 7

Cancha de usos múltiples

Cafetería

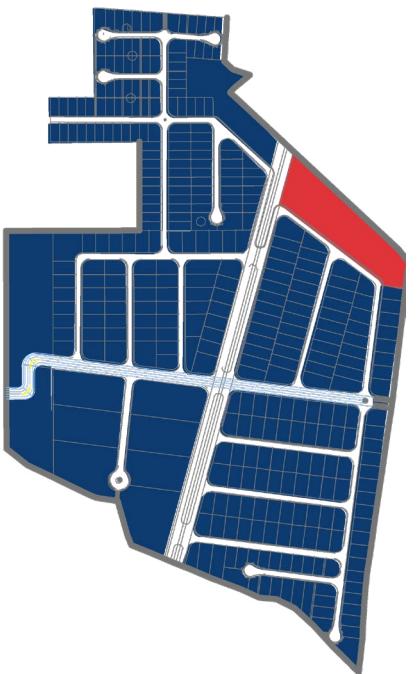
Área recreativas

Salas de juntas

Salas de capacitación

Área de snacks

Gimnasio, lockers y regaderas



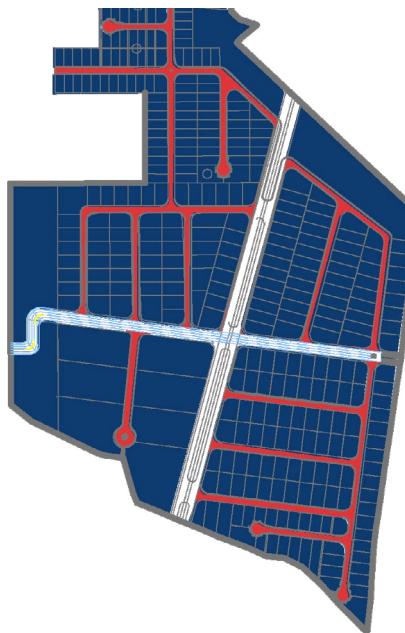


# Entornos diseñados para la operación industrial

## Vialidades

### Vialidad de 16m

- 7cms de carpeta asfáltica en tramos rectos.
- 8m de arroyo vehicular en un sentido.
- 2m de banqueta por lado.



### Vialidad de 30m

- 7cms de carpeta asfáltica en tramos rectos.
- 16m de arroyo vehicular en dos sentidos.
- 2m de banqueta de cada lado.
- 10m de camellón.



## Radio de giro

- Concreto hidráulico de 20 cms.
- Mayores a 18 m para facilitar el desplazamiento de las unidades que transitan.





ES LA RELOCALIZACIÓN  
DEL **EMPRENDIMIENTO**  
**MEXICANO** PARA ATENDER  
EL MERCADO DOMÉSTICO

Complementarios de la cadena:

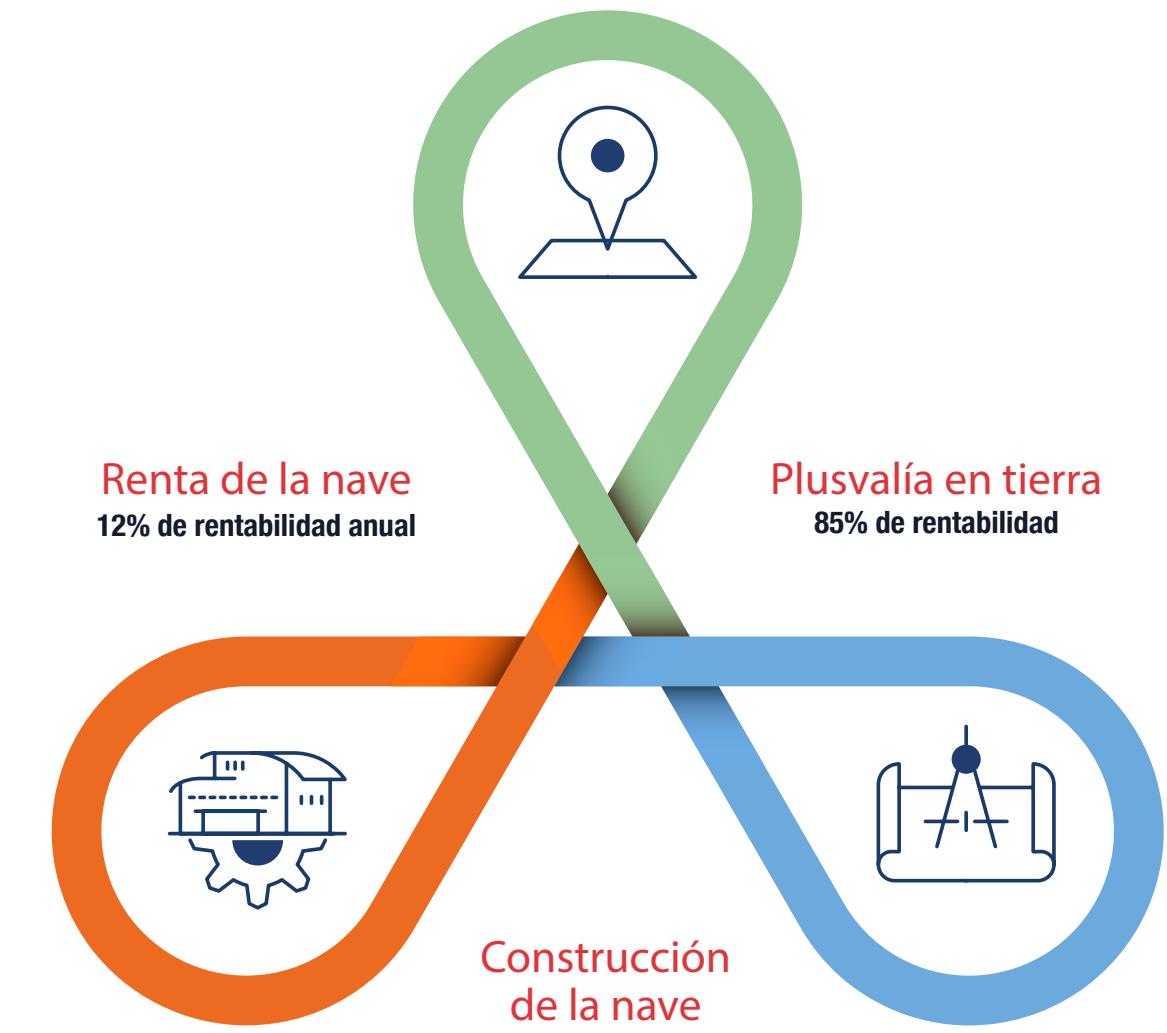
- **AUTOMOTRIZ**
- **LOGÍSTICA**
- **ALMACENAMIENTO**



\*Concepto desarrollado por **[S] GRUPO SI NOW.**

Volvemos posible  
tu inversión

### MODELO DE INVERSIÓN 360



35% de rentabilidad en 2 años



## TU NAVE EN 25 SEMANAS



## CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL CON SENTIDO ESTRATÉGICO

**En Industry Si Now** somos expertos en consolidar tu inversión a través de la edificación (construcción) de espacios adecuados a la demanda creciente del corredor industrial.

**Nos dedicamos a la construcción** de naves industriales de hasta 5,000 m<sup>2</sup>, las cuales son las de mayor demanda en el sector industrial del Bajío.

**En 25 semanas** diseñamos y construimos las naves de acuerdo al presupuesto y necesidades de nuestros clientes, tomando en cuenta las especificaciones técnicas requeridas para sus operaciones; ya sean del sector metal mecánico, logístico o de transformación.





## ESPECIFICACIONES NAVE TIPO

### NAVE BASE

Con muro block liso hueco 15-20-40 en color natural de 2.50 m de altura. Varillas ahogadas por el centro del block para otorgar la rigidez necesaria.

### POR REQUISICIÓN

Por estética se puede utilizar block caravista de diversos colores (arena, rojo, negro).

### PISO INDUSTRIAL

15-16 cm de espesor de concreto tipo MR-38 con una apacidad de carga de 6 ton/m<sup>2</sup>

### ACABADO PULIDO

Con juntas de control y de construcción, con sello autonivelante.

### LA CAPACIDAD DE CARGA

El firme puede variar según las especificaciones del cliente.

### PERFIL IPR DE ACERO ESTRUCTURAL

A-36, sección variable con aplicación de primario y pintura de acabado en color blanco, tanto en columnas como en vigas.

### MONTENES DE 8"

Calibre 14, acabado pintura esmalte blanco.

### LÁMINA PINTRO EN CUBIERTA DE KR-18

Calibre 24 acabado pintura esmalte blanco, intercalada con lámina acrílica transparente, que permite que el 12% de la luz dentro de la nave sea de origen natural.



## PARA ALMACENAMIENTO

Se pueden usar diferentes tipos de lámina para un mejor aislamiento térmico o acústico.

### MUROS DE LÁMINA PINTRO R-101

Color blanco calibre 26 lámina R-101 color blanco y fondo gris calibre 26. Bajadas de agua pluvial de PVC de 4" o 6" en cada eje de columnas.

### CABALLETE

De lámina pintro, color blanco, calibre 26.

### CONTRA-FLAMBEOS

De perfil angular de 2 1/8" para unir los montenes entre sí y proporcionar rigidez a la estructura.

### CONTRA-VENTEOS

De perfil redondo liso con diámetro variable para proporcionar una estructura rígida.



## ACONDICIONAMIENTOS

Los acondicionamientos de las naves pueden incluir:

- Oficinas
- Cuarto de servicio
- Área de recepción
- Rampa niveladora
- Señalización en interior y exterior de la nave



## CORTE DE FACHADA





Conexión estratégica



Ubicación

[novotechsinow.com](http://novotechsinow.com)