



NEWMARK



CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA  
**TERRENO INDUSTRIAL**

**EN VENTA**



## AGENDA

Nos es grato invitarlos a participar en el proceso de venta de la propiedad denominada Ciudad Industrial Carbonifera (CIC Cd. Juárez).

NEWMARK junto a NW Park International busca llevar un proceso ordenado y profesional para la venta de este inmueble.

# NEWMARK

### 01.

UBICACIÓN

### 02.

DESCRIPCIÓN DEL  
PROYECTO

### 03.

INFORMACIÓN  
GENERAL  
CD. JUÁREZ

### 04.

DINÁMICA DE  
CRECIMIENTO  
CD. JUÁREZ





**01.** UBICACIÓN



# NEWMARK

El predio se encuentra al norponiente de Ciudad Juárez, Chihuahua, cerca de la franja fronteriza de México con Estados Unidos, entre el periférico Camino Real y prolongación de la avenida 16 de Septiembre, las cuales forman parte de las vialidades primarias y de mayor jerarquía de la ciudad, ya que forman parte del anillo vial que conecta a la ciudad en su totalidad.

**5-10 min de la Zona Dormitorio**

## UBICACIÓN



-  Estación Intermodal Union Pacific
-  Aeropuertos
-  Cruces Fronterizos
-  Av. Principales
-  Av. Secundarias
-  Av. Proyectadas
-  Líneas Ferroviarias



ZONA  
DORMITORIO  
A 5-10 MIN

Av. 16 de Septiembre

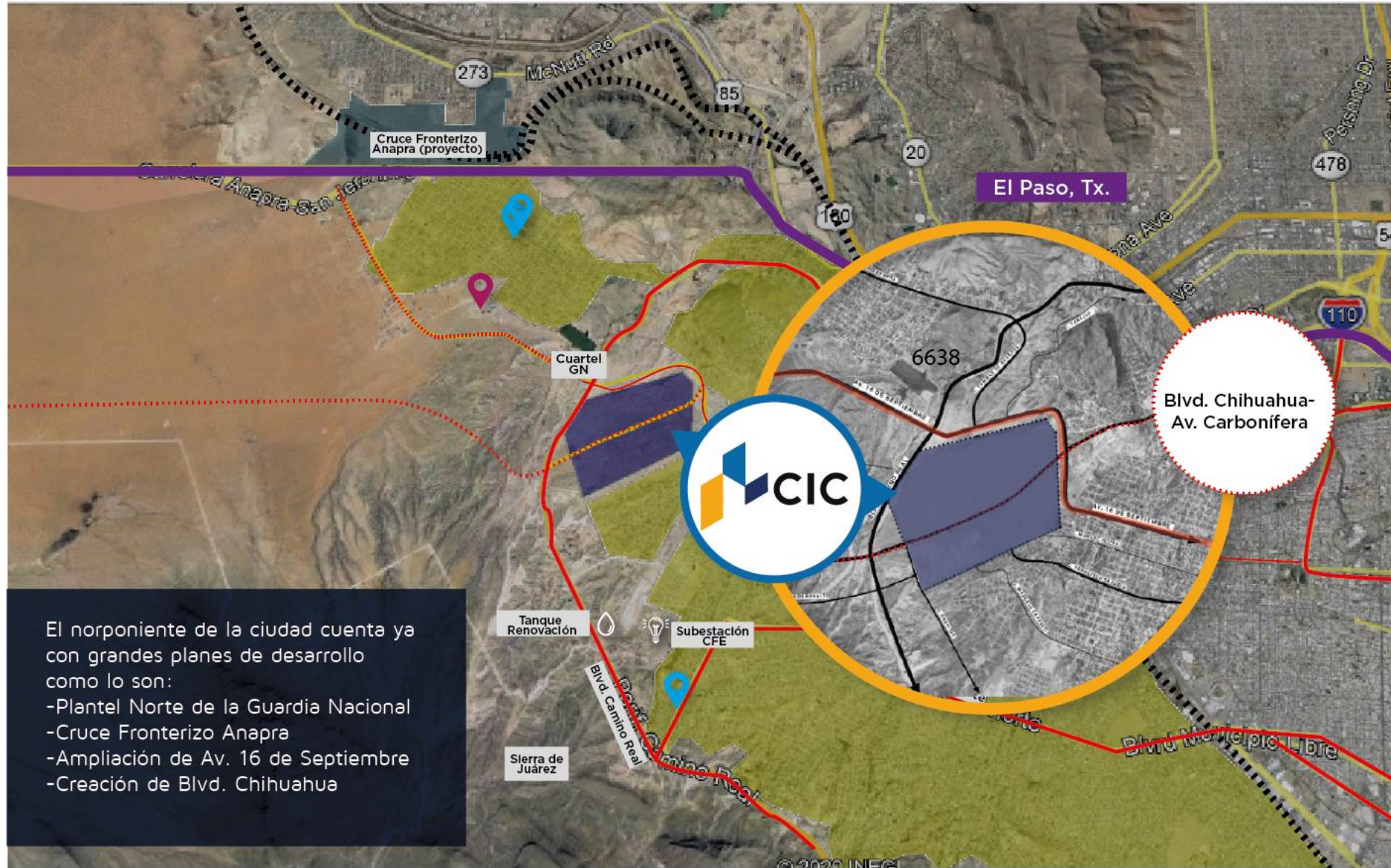


Av. Camino Real



## PROYECCIÓN

UBICACIÓN



El norponiente de la ciudad cuenta ya con grandes planes de desarrollo como lo son:

- Plantel Norte de la Guardia Nacional
- Cruce Fronterizo Anapra
- Ampliación de Av. 16 de Septiembre
- Creación de Blvd. Chihuahua



Universidades



Supermercados a menos de 5km



Tanque de conexión



Subestación de conexión

— Av. Principales

— Av. Secundarias

..... Av. Proyectadas









## 02. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO





El proyecto de CIC cuenta con una superficie total de 172.2 Has, las cuales están identificadas dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez junto con el Plan Maestro que aprobó la Dirección General de Desarrollo Urbano en 2014. Se propone una avenida de este a oeste que divide el predio en 4 macrolotes.

<b>Superficie Total</b>	<b>172.2 has</b>
- Vialidades	5.97 has
- Reserva Comercial	12.1 has
<b>Total Vendible</b>	<b>154.1 has</b>
- Macrolote A	30.27 has
- Macrolote B	47.62 has
- Macrolote C	38.18 has
- Macrolote D	38.08 has

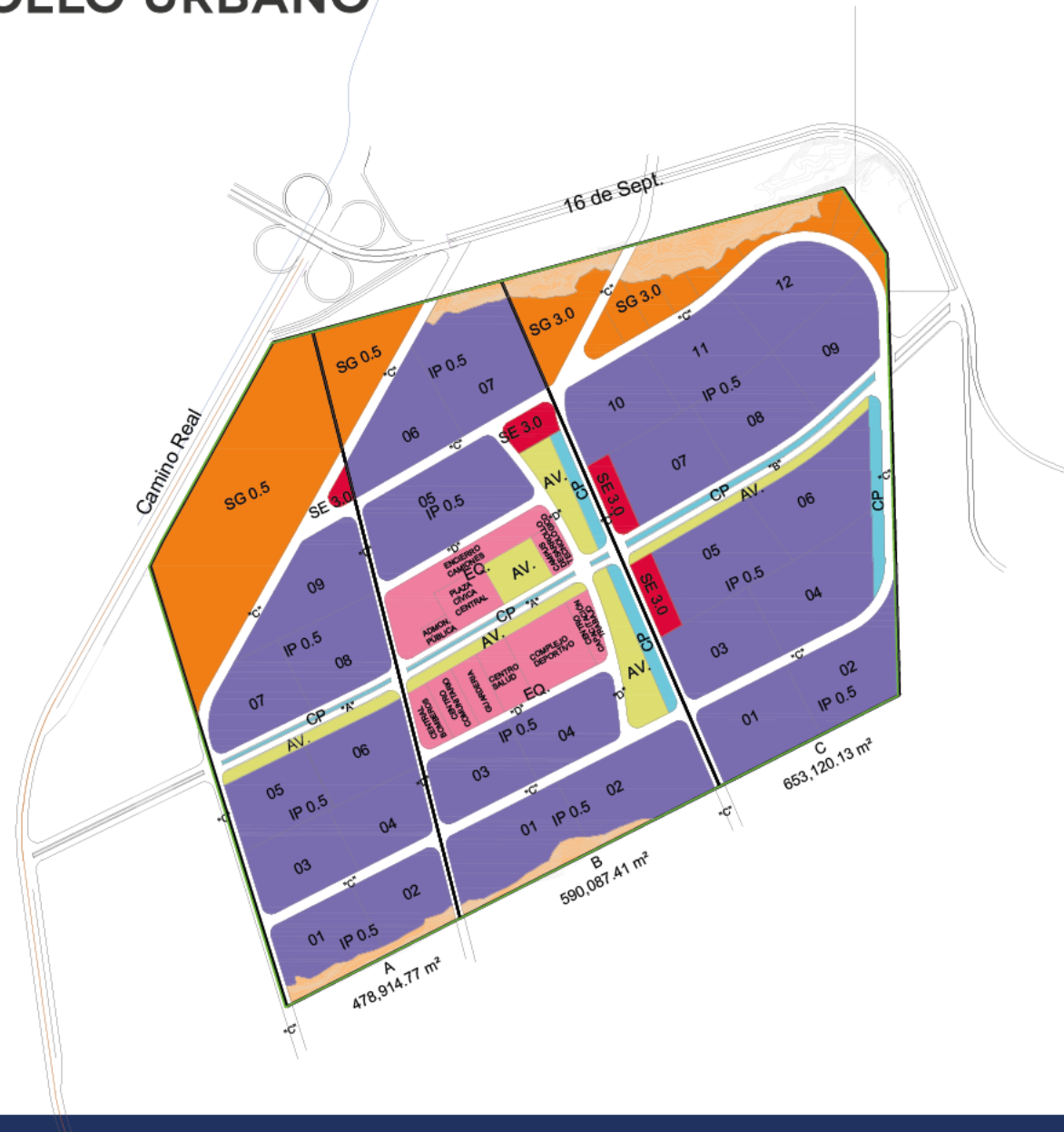




## PLAN DE DESARROLLO URBANO

- El actual plan de desarrollo urbano contempla 96.33 has de uso industrial en el predio de CIC, así como la vialidad Blvd. Chihuahua que atraviesa el predio de Este a Oeste hasta conectar con el Blvd. Camino Real.
- El 07 de Julio 2020, Juárez firmó un convenio para formar parte del programa Municipal de Desarrollo Urbano en coordinación con la SEDATU, en el cual se le asignará recurso federal para la actualización del PDU en base a las nuevas legislaciones estatales y federales.

SIMBOLOGÍA	
Áreas Verdes	AV
Equipamiento	EQ
Industria en Parque	IP
Servicios Generales	SG
Servicios y Equipamiento	SE









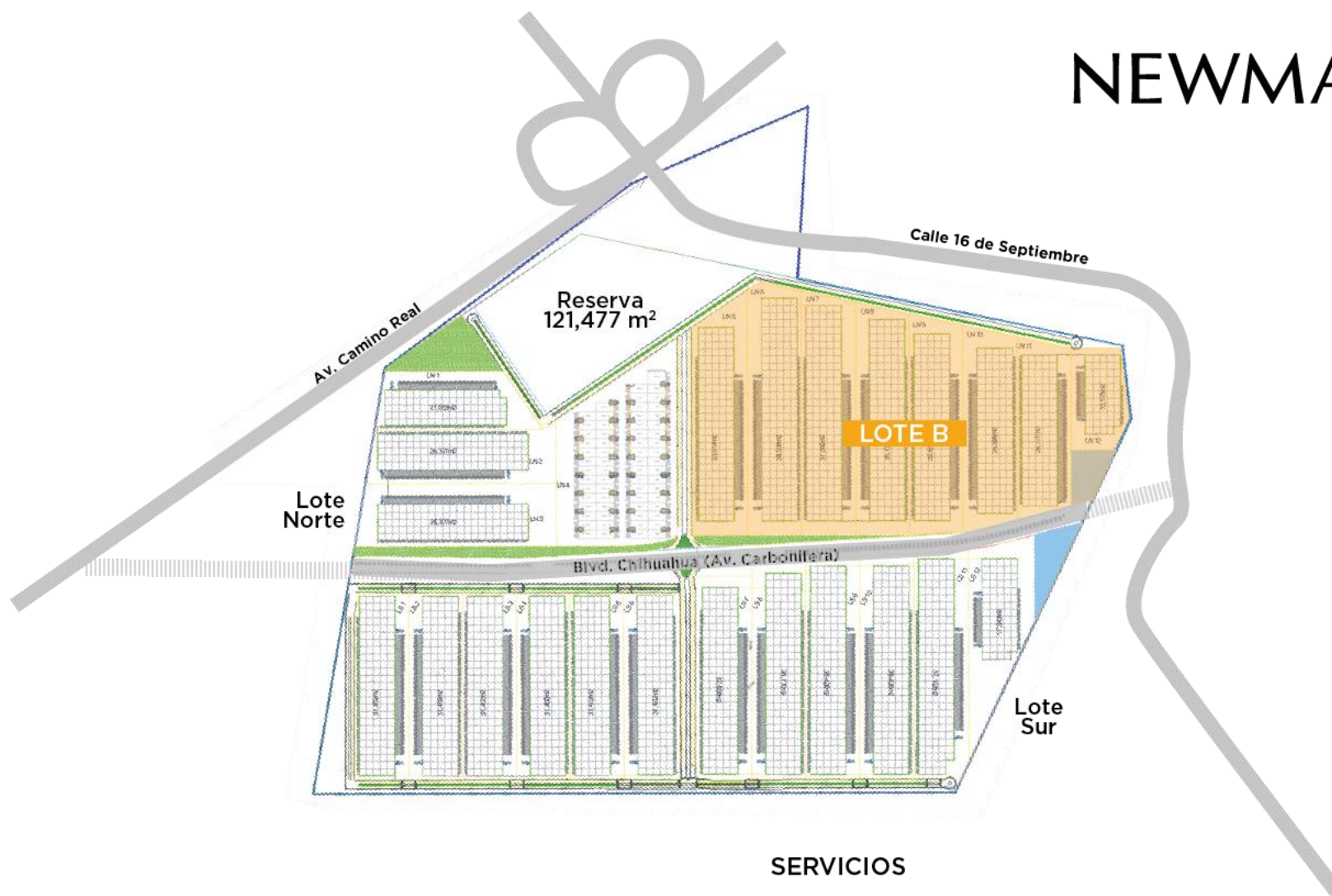


LOTE A	
Superficie Vendible	30.27 has
Afectación Vial (Blvd. Chihuahua)	1.25 has
<b>Total Escriturable</b>	<b>31.52 has</b>

## SERVICIOS

- 
**Electricidad**  
 Se cuenta con factibilidad pre-aprobadas. Conexión desde "La Fronteriza"
- 
**Agua Potable y Drenaje**  
 Disponible por sistema de vasos comunicantes, toma desde tanque Renovación
- 
**Gas**  
 Factibilidad pre-abrobadas con gas natural y estacionario
- 
**Telecomunicaciones**  
 Por contratarse





## LOTE B

Superficie Vendible	47.62 has
Afectación Vial (Bivd. Chihuahua)	1.66 has
Total Escriturable	49.28 has

## SERVICIOS



### Electricidad

Se cuenta con factibilidad pre-aprobadas. Conexión desde "La Fronteriza"



### Agua Potable y Drenaje

Disponibles por sistema de vasos comunicantes, toma desde tanque Renovación



### Gas

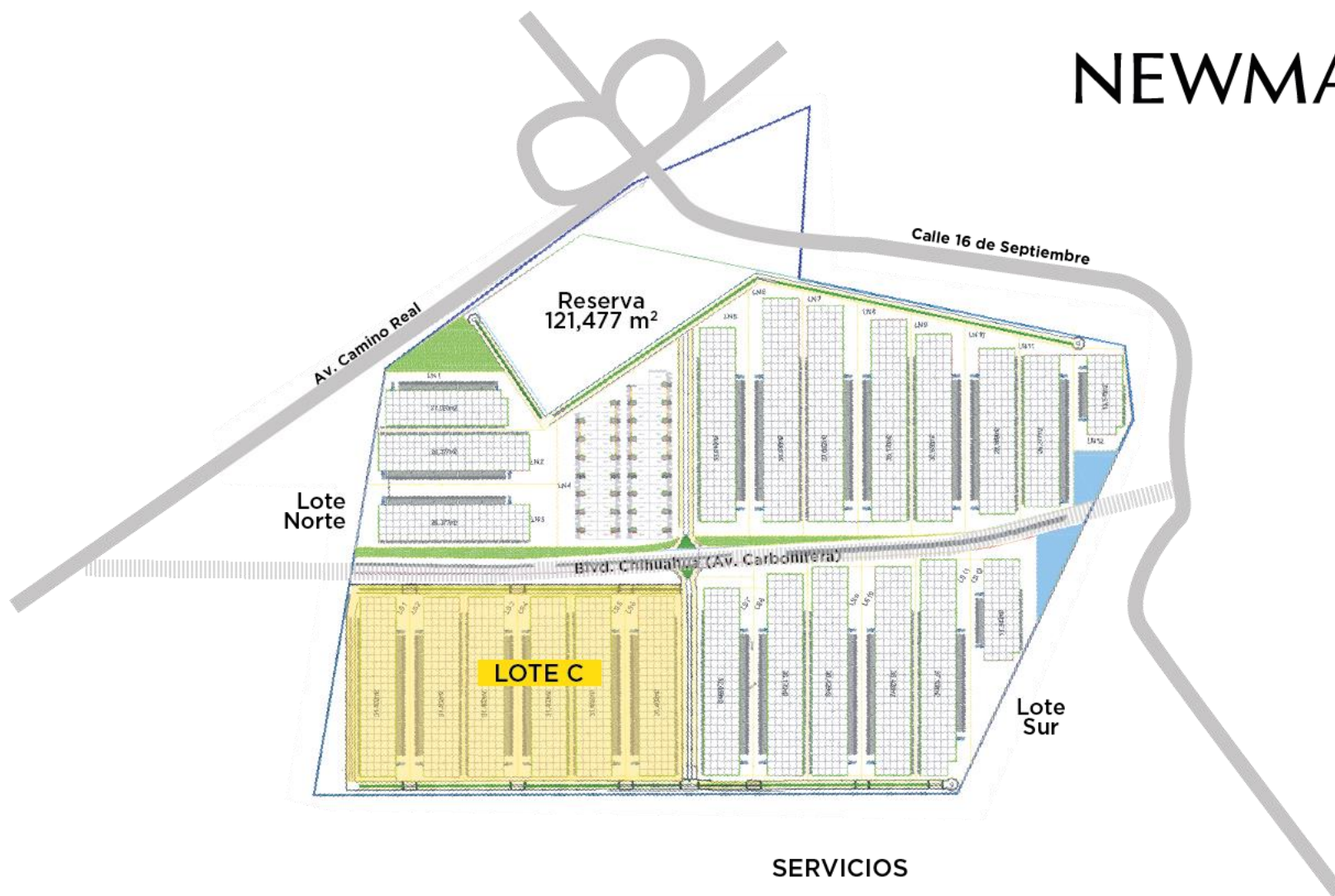
Factibilidad pre-abrobadas con gas natural y estacionario



### Telecomunicaciones

Por contratarse





LOTE C	
Superficie Vendible	38.18 has
Afectación Vial (Blvd. Chihuahua)	1.24 has
Total Escriturable	39.42 has

## SERVICIOS



### Electricidad

Se cuenta con factibilidad pre-aprobadas. Conexión desde "La Fronteriza"



### Agua Potable y Drenaje

Disponible por sistema de vasos comunicantes, toma desde tanque Renovación



### Gas

Factibilidad pre-abrobadas con gas natural y estacionario



### Telecomunicaciones





Por contratarse






LOTE D	
Superficie Vendible	38.08 has
Afectación Vial (Blvd. Chihuahua)	1.79 has
Total Escriturable	39.87 has

## SERVICIOS

- 
**Electricidad**  
 Se cuenta con factibilidad pre-aprobadas. Conexión desde "La Fronteriza"
- 
**Agua Potable y Drenaje**  
 Disponible por sistema de vasos comunicantes, toma desde tanque Renovación
- 
**Gas**  
 Factibilidad pre-abrobadas con gas natural y estacionario
- 
**Telecomunicaciones**  
 Por contratarse





**03. INFORMACIÓN  
GENERAL  
CD. JUÁREZ**



## PANORAMA CIUDAD JUÁREZ

**1,448,146**  
POBLACIÓN TOTAL

**3.70**  
TAMAÑO HOGAR  
PROMEDIO

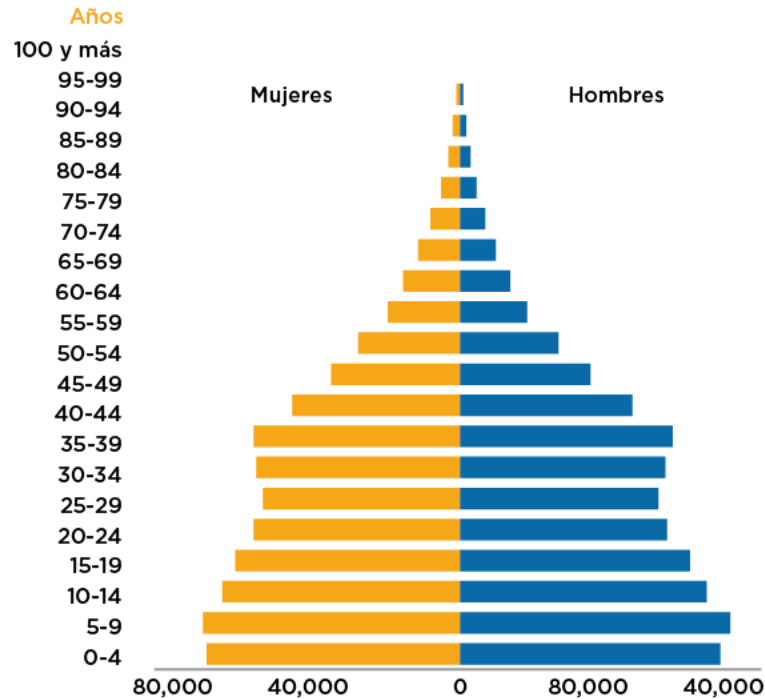
**396,500**  
TOTAL VIVIENDAS

**723,635**  
POBLACIÓN  
MASCULINA

**724,511**  
POBLACIÓN  
FEMENINA

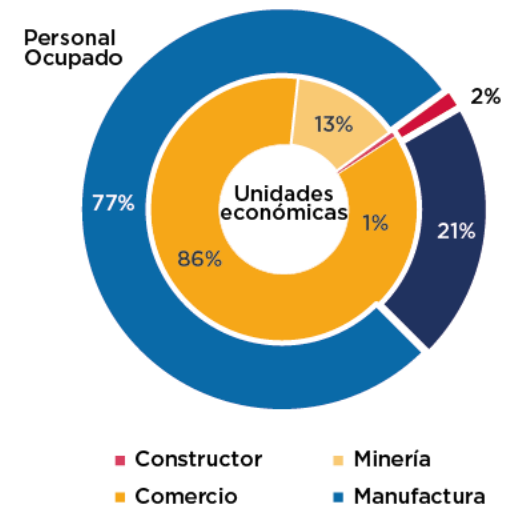


## PIRÁMIDE DE POBLACIÓN



Del total de la población de Ciudad Juárez, 49.7% son mujeres y 50.3% hombres. La edad mediana en el municipio es de 26 años, lo cual representa un bono demográfico en cuanto a la disposición de capital humano en la zona.

## POBLACIÓN OCUPADA Y UNIDADES POR SECTOR ECONÓMICO



Ciudad Juárez ha sido reconocido como un punto neurálgico en la producción manufacturera de México debido a su colindancia con los Estados Unidos y, por tanto, su gran tradición en la maquiladora de exportación.

En cifras provistas por Desarrollo Económico de Ciudad Juárez A.C., las empresas manufactureras ocupan 66% de los empleados en el municipio.



## REGIÓN BINACIONAL



La región binacional que incluye el condado de Doña Ana en Nuevo México, El Paso en Texas y Ciudad Juárez en Chihuahua, tiene ciertas ventajas como lo son:

- Población superior a los 2.5 millones habitantes.
- Localización a lo largo de la frontera internacional más grande del mundo.
- Importante flujo de exportaciones de maquila de más de US\$48 billones.
- La población universitaria más alta en términos de trabajadores per cápita.
- Segundo centro de empleo más grande en la frontera entre Estados Unidos y México.
- Una de las más grandes comunidades bilingües y binacionales del mundo.



ÁREA DE  
**3,561 KM<sup>2</sup>**  
DENSIDAD  
**49.9**  
HABITANTES/KM<sup>2</sup>



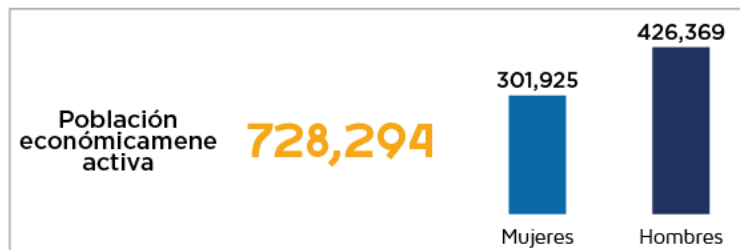
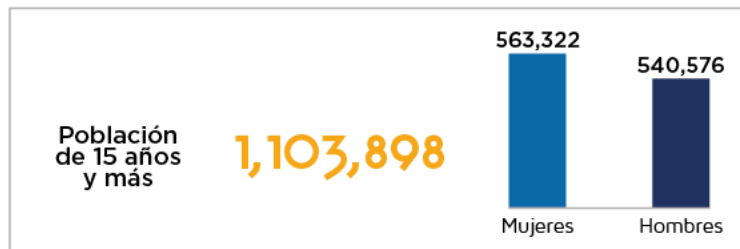
	Municipio de Juárez	Condado de El Paso	Condado de Doña Ana
Población total	1,499,445	839,238	218,195
Superficie (km <sup>2</sup> )	3,561	2,628	9,878
Densidad poblacional (hab/km <sup>2</sup> )	421	319	22
Índice de masculinidad	100.47	97.24	96.46
Viviendas habitadas	416,916	265,724	77,453
Personas por vivienda	3.6	3.2	2.8
Población nacida en otra entidad o país	33.24%	24.80%	17.60%
Población mayor de 15 años ocupada	64.74%	59.00%	17.60%



## ECONÓMICO

### POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

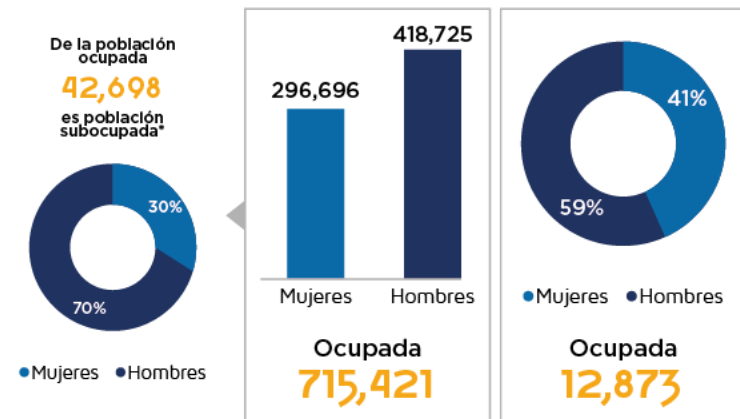
Cuarto trimestre 2019  
Ciudad Juárez



### SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO

Año	Frontera Norte	Resto del país
2019	\$176.72	\$102.68
2020	\$185.56	\$123.22

### POBLACIÓN OCUPADA Y DESOCUPADA



## +165 EMPRESAS INTERNACIONALES

- 3M
- BRP
- Cisco
- D&R Technologies
- Electrolux
- Emerson Electric
- Foxconn
- Flextronics
- Harman/Becker
- Honeywell
- IK Inabata
- Johnson & Johnson
- Keytronic EMS
- Lear Engineering Center
- Mack Technologies
- Nichirin
- Osram
- Pegatron
- Protrans
- Salter Labs
- Toshiba
- Viasystems
- Wistron
- Xpectra
- Yazaki

Por su tradición en la industria manufacturera del país, Cd. Juárez cuenta con más de 165 empresas internacionales y experimentadas asociaciones de soporte a la industria.

## ASOCIACIONES DE PROMOCIÓN



### Chihuahua EDC





## PANORAMA INDUSTRIAL

**6.4**

**Inventario Total**  
en millones de m<sup>2</sup>

**3.9**

**Inventario clase A**  
en millones de m<sup>2</sup>

**86**

**Construcción**  
en millones de m<sup>2</sup>

**3.2%**

**Tasa disponibilidad**  
total

**2%**

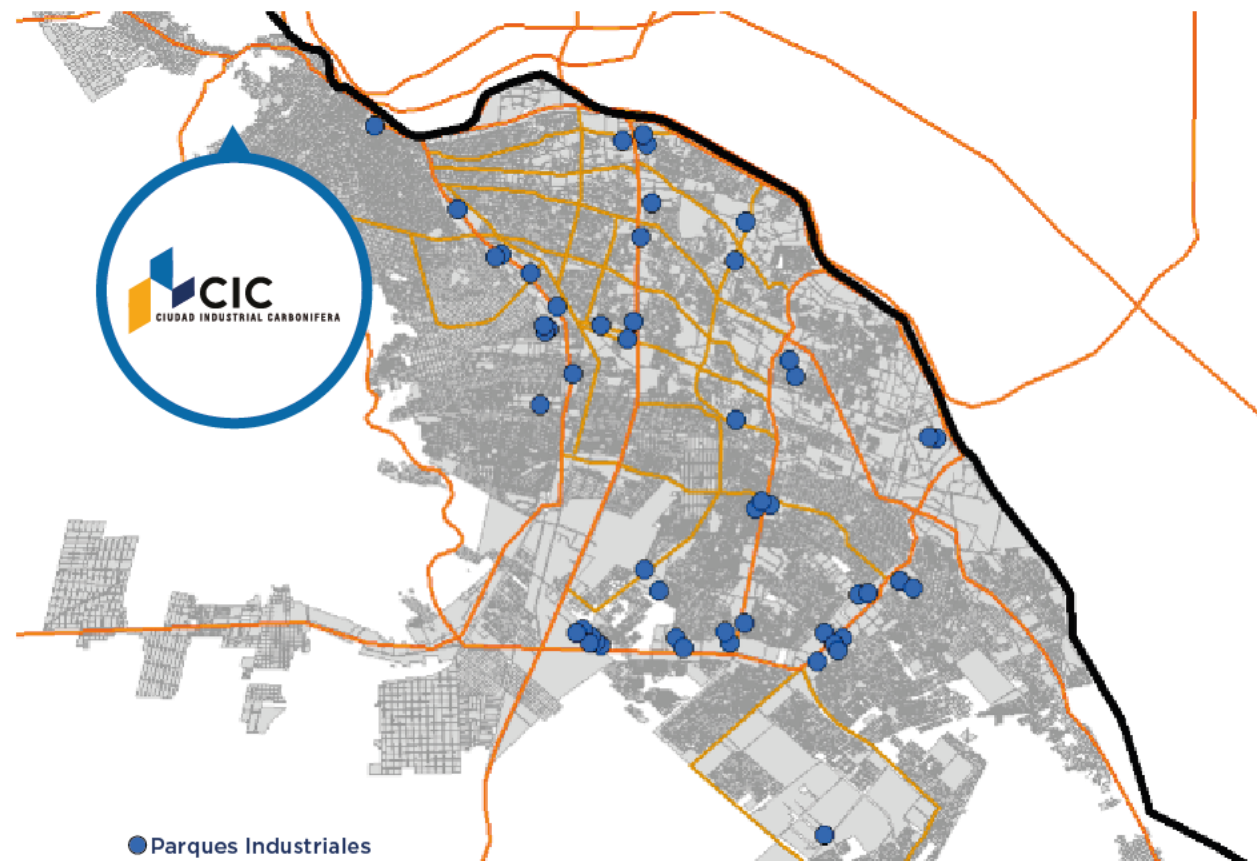
**Tasa disponibilidad**  
inmediata clase A

**\$4.80**

**Precio Renta Promedio**  
US\$/m<sup>2</sup>/mes

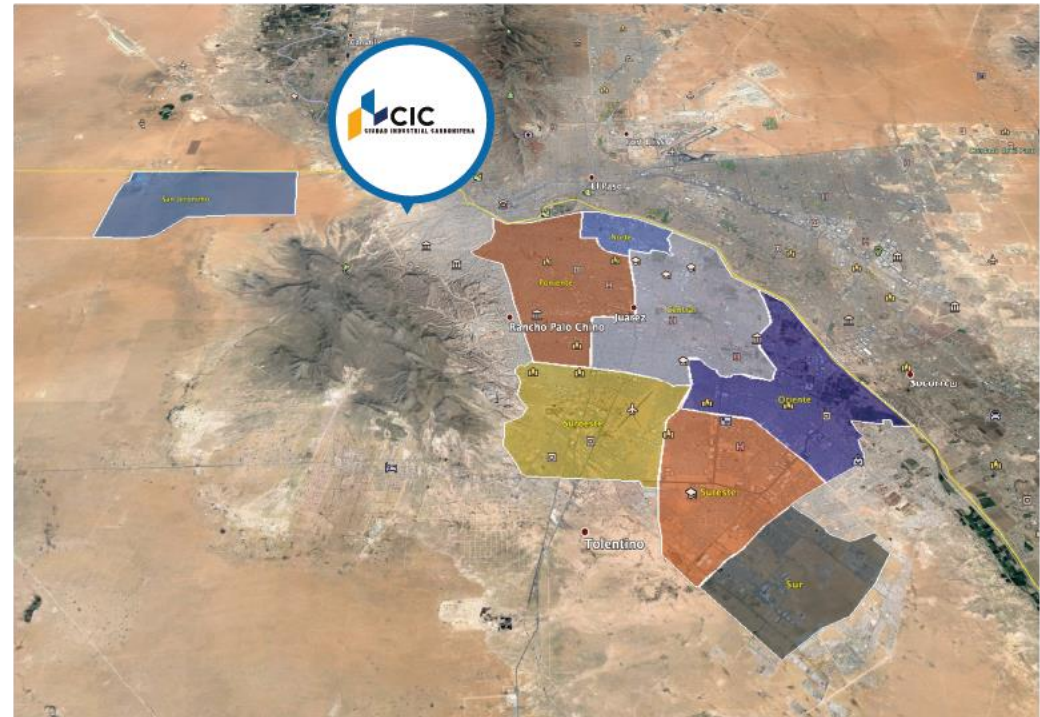
**8**

**Corredores**



## PRINCIPALES PARQUES INDUSTRIALES

	Nombre	Superficie
1	Parque Industrial Aerojuárez	82 Ha
2	Parque Industrial Aeropuerto	54 Ha
3	Parque Industrial Antonio J Bermúdez	207 Ha
4	Parque Industrial Axial	45 Ha
5	Parque Industrial Aztecas	52 Ha
6	Parque Industrial Fernández	43 Ha
7	Parque Industrial Gema	41 Ha
8	Parque Industrial Gema II	11 Ha
9	Centro Industrial Juárez	125 Ha
10	Parque Industrial Juárez	73 Ha
11	Parque Industrial Los Fuentes	79 Ha
12	Parque Industrial North Gate	40 Ha
13	Parque Industrial Omega	199 Ha
14	Parque Industrial Panamericano	49 Ha
15	Parque Industrial Intermex	77 Ha
16	Parque Industrial Río Bravo	123 Ha
17	Parque Industrial Salvácar	42 Ha
18	Parque Industrial Las Torres	13 Ha
19	Oriente Parque Industrial Intermex Sur	94 Ha
20	Parque Industrial Zaragoza	93 Ha
21	Parque Industrial Las Américas	33 Ha
22	Parque Industrial Intermex Oriente	23 Ha
23	Parque Industrial American Industries	17 Ha
24	Parque Industrial San Jerónimo	580 Ha
25	Foxconn	109 Ha
26	Vesta Park Juárez Sur	2.49Ha



- San Jerónimo
- Suroeste
- Poniente
- Oriente
- Norte
- Sureste
- Central
- Sur





**04.** DINÁMICA DE  
CRECIMIENTO  
CD. JUÁREZ

A pesar de la situación actual que se está viviendo, Cd. Juárez ha mantenido una dinámica de crecimiento y movimiento industrial importante. La entrada en vigor del TMEC da certidumbre para quien quiera invertir en nuestro país. Además que por su ubicación estratégica, la guerra comercial entre China y EU trae nuevas oportunidades de “nearshoring”.

ECONOMÍA

## Firma canadiense anuncia la primera inversión en México de la era T-MEC; construirá planta de autos en Cd. Juárez

Economía

### Podrían fabricar aquí el iPhone

Foxconn tiene planes de usar una instalación en México para producir el teléfono de Apple

### Proponen cruce fronterizo en Sunland

El proyecto tiene planeado concluirse en 2025; tendría un costo de 24.1 mdd

### Work begins at El Paso site where Amazon distribution center expected to go

Vic Kolenc El Paso Times  
Published 7:00 a.m. MT Jul. 16, 2020

Juárez

### 'Ciudad Juárez, con potencial para ser ciudad inteligente'

Al igual que otras 9 urbes mexicanas cumple con los requisitos, asegura firma de bienes raíces

ESTADO

### Anuncia Gobernador “Centro Internacional de Logística”

Por Redacción / Agencias - 24/08/2020

© 16 de julio, 2020 - 21:00

### Donan terreno para segundo cuartel de la GN en Juárez

El edificio se ubicará en Anapra



CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA

# TERRENO INDUSTRIAL



## CD DE MEXICO

Corporativo Espacio Santa Fe PH1  
Carr. Mex-Toluca 5420  
Santa Fe, Ciudad de Mexico 05320

## MONTERREY

Torre Cytrus P-11  
Avenida Roble 660  
Valle del Campestre  
San Pedro Garza García, 66265 N.L.

# NEWMARK