

INVIERTE EN: PLAZA COMERCIAL ESTABILIZADA EN MEXICALI

CAP RATE PROMEDIO ANUAL 12.25%





TERRENO

10,796 m²



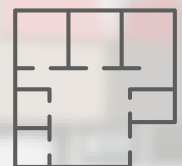
CONSTRUCCIÓN

7,255 m²



ESTACIONAMIENTO

3,100 m²



OCUPACION

70%



TICKET DE
INVERSIÓN

\$11,579,478 MXN



TIENDAS ANCLA

9

6 AÑOS DE IVA ACREDITADO



LOCALES

30

RENTADOS:

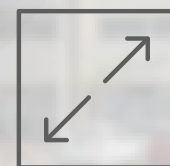
23

DISPONIBLES:

6

LEGAL:

1



SUPERFICIE POR
RENTAR EN
PLANTA BAJA

1,102.82 m²



SUPERFICIE POR
RENTAR EN
PLANTA ALTA

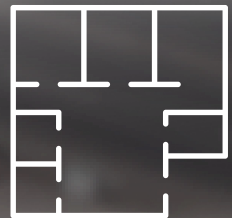
2,605 m²



30 LOCALES



3,100 M² ESTACIONAMIENTO



70% OCUPACIÓN



9 INQUILINOS AAA



10,796 M² TERRENO

INQUILINOS



Estudios clínicos y servicios de salud



Mensajería y paquetería con cobertura internacional



Servicios financieros y ahorro para el retiro



Restaurante de mariscos con alto ticket promedio



Alimentos / comida rápida de alto volumen



Centro de estimulación acuática infantil



Cafetería/panadería genera tráfico de mañana y tarde



Gimnasio de cadena internacional; flujo diario



Cadena nacional de farmacias de alta rotación

ESTUDIOS DE PLAZAS COMERCIALES EN MEXICALI

UBICACIÓN ESTRATÉGICA:

Plaza Sol está posicionada muy bien ya que aprovecha vías principales, zonas industriales cercanas y alta visibilidad. Sus locales comerciales con buena ubicación, están solicitados y tienen precios competitivos.

OFERTA LIMITADA / ABSORCIÓN POSITIVA:

El mercado comercial en Mexicali ha mostrado absorción positiva de espacios comerciales, lo que indica demanda sólida.

RENTAS ACTUALES PARA LOCALES/PLAZAS:

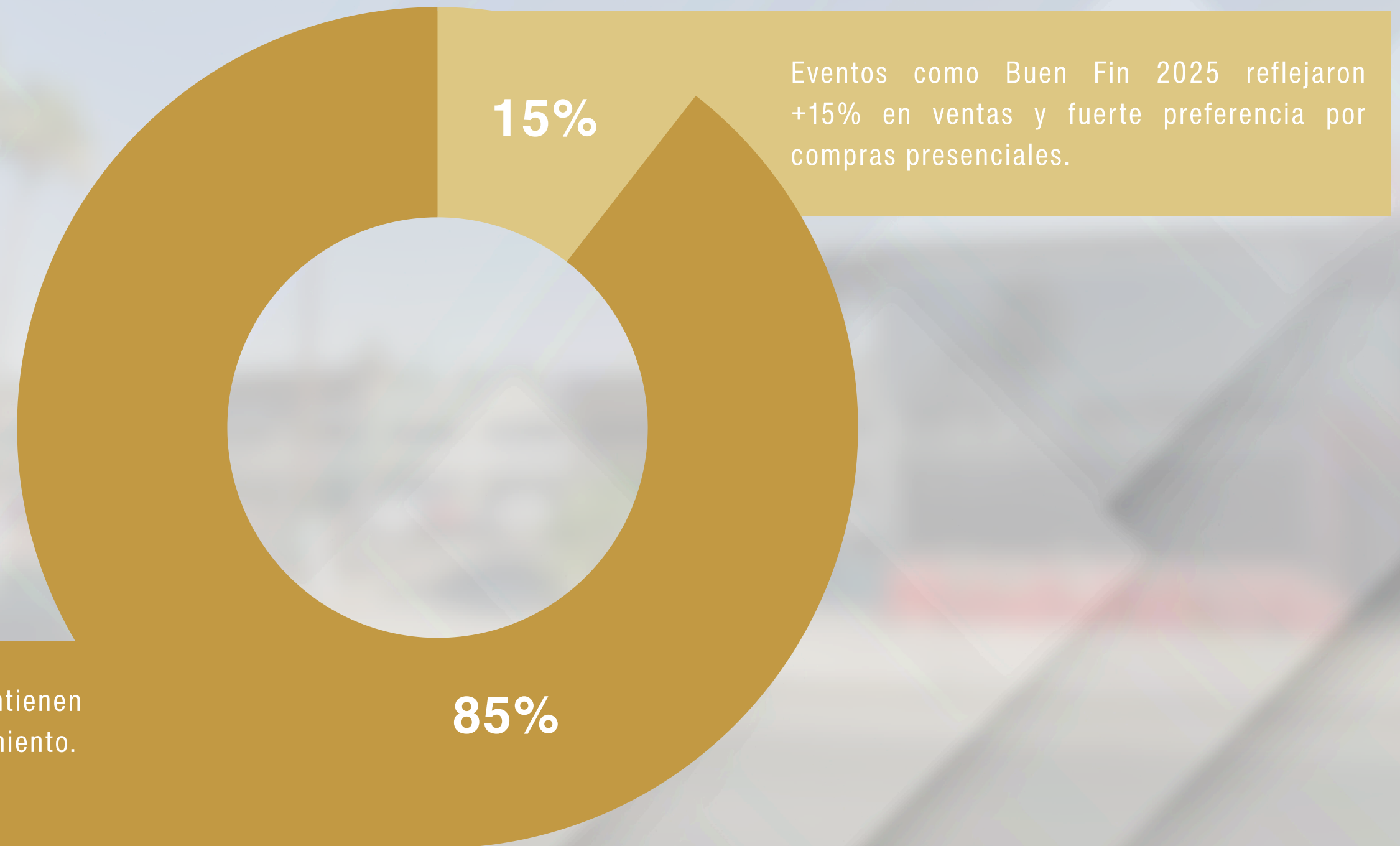
Algunos locales en plazas sobre avenidas de alto flujo y en zonas industriales están rentándose en zonas de alta visibilidad.

MERCADO COMERCIAL EN MEXICALI: SÓLIDO Y EN EXPANSIÓN



Con altas tasas de ocupación
y ventas en ascenso

Power Centers como Plaza Sol mantienen ocupación >85%, con ingresos en crecimiento.



VISIÓN GENERAL DEL ÁREA



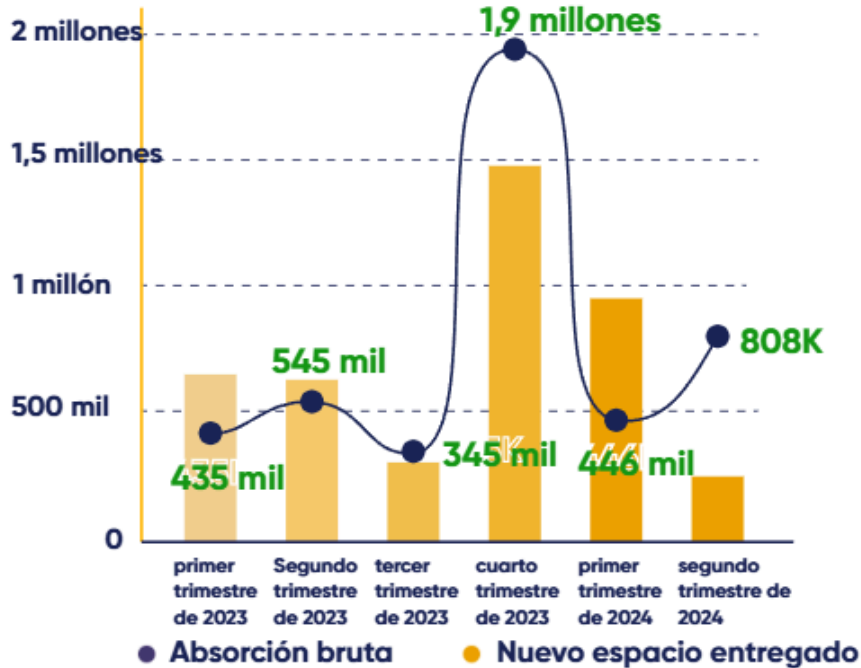
MEXICALI

Q2 INTELIGENCIA EMPRESARIAL
2024 Tendencias del mercado industrial

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA METROPOLITANA
Como capital de Baja California, Mexicali es la segunda ciudad más grande del estado, con más de un millón de habitantes. Mexicali también forma parte de la Megarregión Cali-Baja, aportando agua, energía solar y geotérmica, además de dos puertos de entrada a California. Mexicali se ubica al sur de El Centro y Calexico, California, y ofrece excelentes conexiones con California, Arizona, Baja California y Sonora. La ciudad cuenta con 19 universidades, muchas de las cuales ofrecen títulos vinculados con operaciones en el extranjero.

PANORAMA DEL MERCADO INDUSTRIAL
La capacidad de Mexicali para transportar productos terminados con entrega inmediata al oeste de Estados Unidos se basa en más de 40 parques y zonas industriales. Los tres principales sectores industriales de la ciudad son el aeroespacial, el de dispositivos médicos y el electrónico, y las principales fuentes de empleo son BIMBO, Coca-Cola y JUMEX. Existen terrenos disponibles para el futuro desarrollo industrial en las zonas oeste, este y sur de la ciudad. Además, la topografía plana de Mexicali es ideal para la construcción de parques y edificios industriales.

DEMANDA HISTÓRICA Y NUEVO ESPACIO ENTREGADO (SF)



ACTIVIDAD DEL MERCADO

Absorción bruta: se absorbió un total de 808K SF, consistente en espacio existente ocupado.

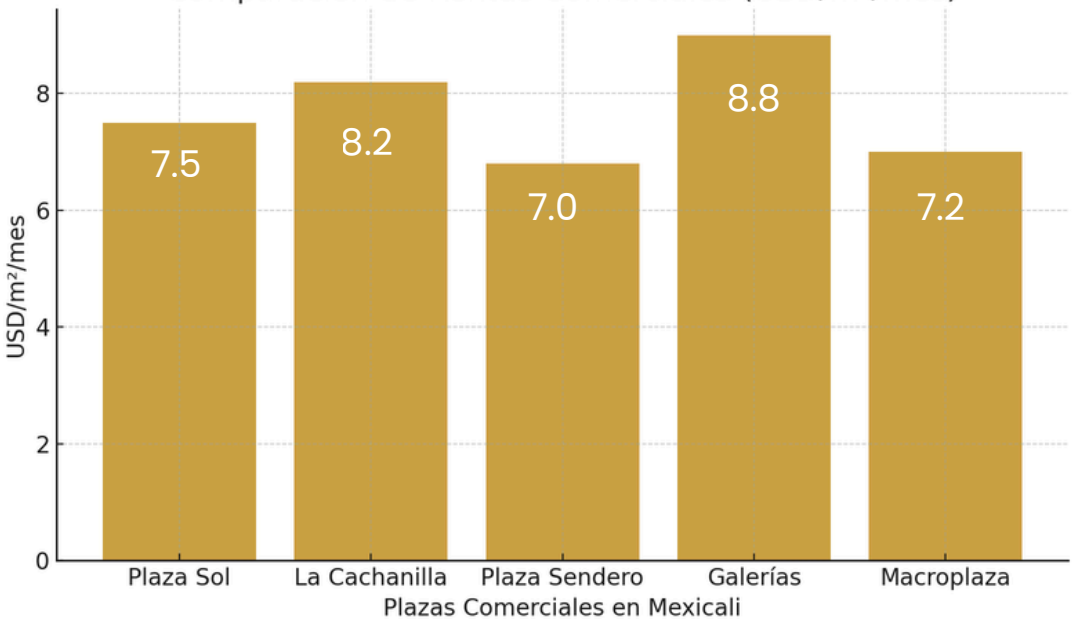
Disponibilidad: Disminuida a 2,2 millones de pies cuadrados, debido a resultados positivos. absorción.

APALANCAMIENTO DEL MERCADO

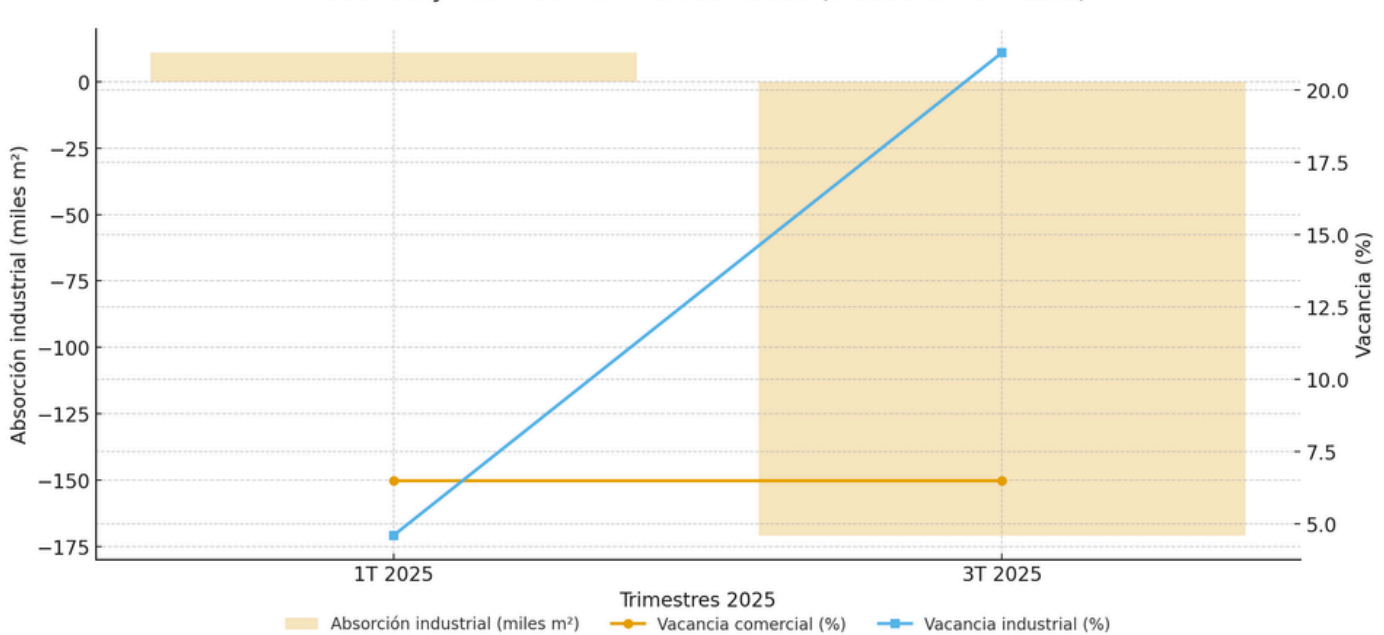


Dado que la vacancia y la disponibilidad son altas, el apalancamiento se inclina más hacia los inquilinos.

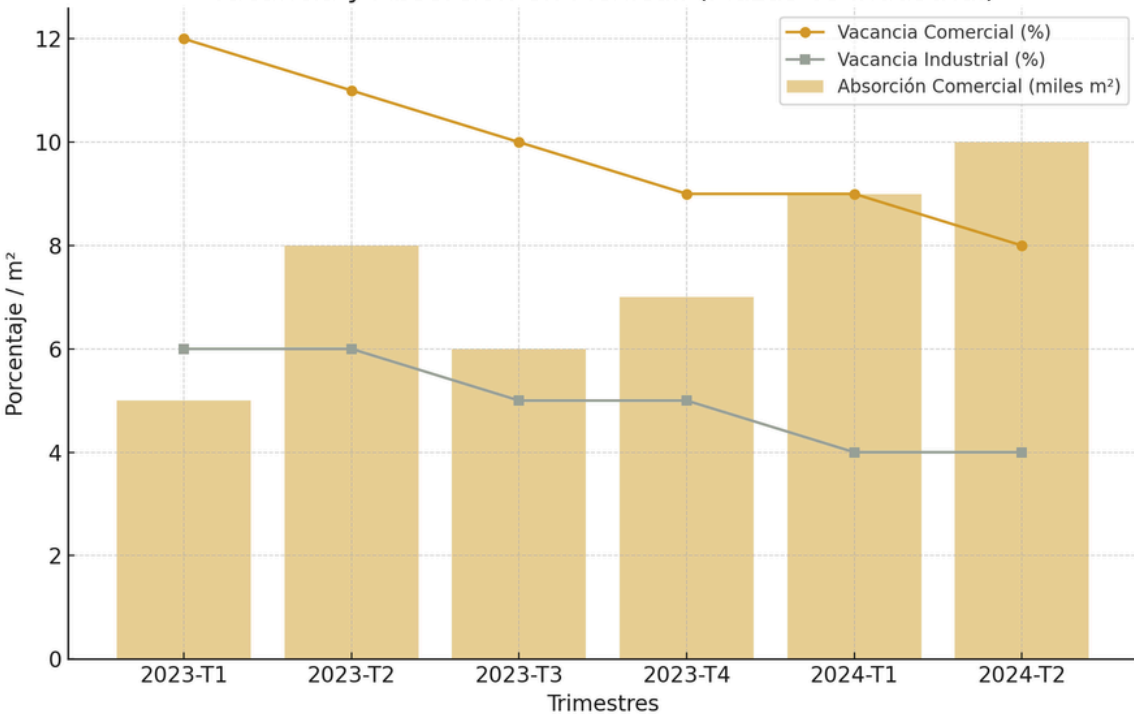
Comparación de Rentas Comerciales (USD/m²/mes)



Vacancia y Absorción en Mexicali 2025 (Industrial vs Plazas)



Vacancia y Absorción en Mexicali (Plazas vs Industrial)





El noroeste mexicano se perfila como polo de expansión comercial para 2025-2028



Mexicali se consolida como un mercado comercial atractivo, con bases sólidas para seguir creciendo en ocupación, ventas y nuevos proyectos



CAPITALINKS

FRONTERA E.U.

CALZ. JUSTO SIERRA

CALZ. CUAUHTÉMOC

Plaza Sol

PLAZAS COMERCIALES

Centros detectados con ubicación en Mexicali

Plaza La Cachanilla

Plaza Mundo Divertido

Plaza Centenario

Plaza el Caballito

Plaza Fiesta

Plaza La Gran Vía

Plaza San Pedro

Macroplaza (Galerías del Valle)

Plaza Montejano

Plaza Carranza

Plaza del Norte

Plaza Nuevo Mexicali

TIENDAS COMERCIALES

Tiendas comerciales con ubicación en Mexicali



VISTA AÉREA



VISTA AÉREA

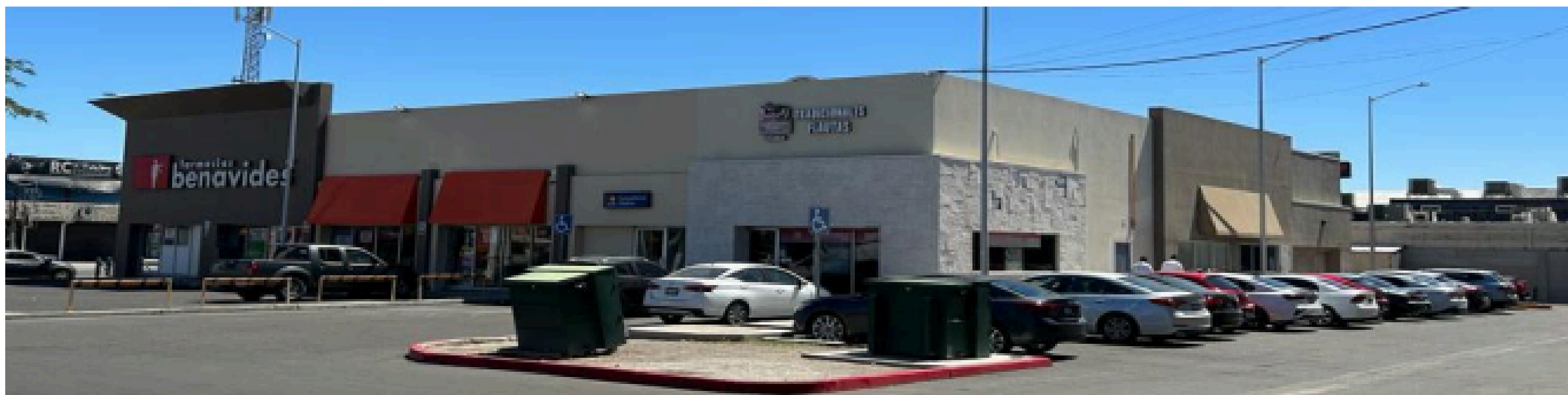


VISTA AÉREA



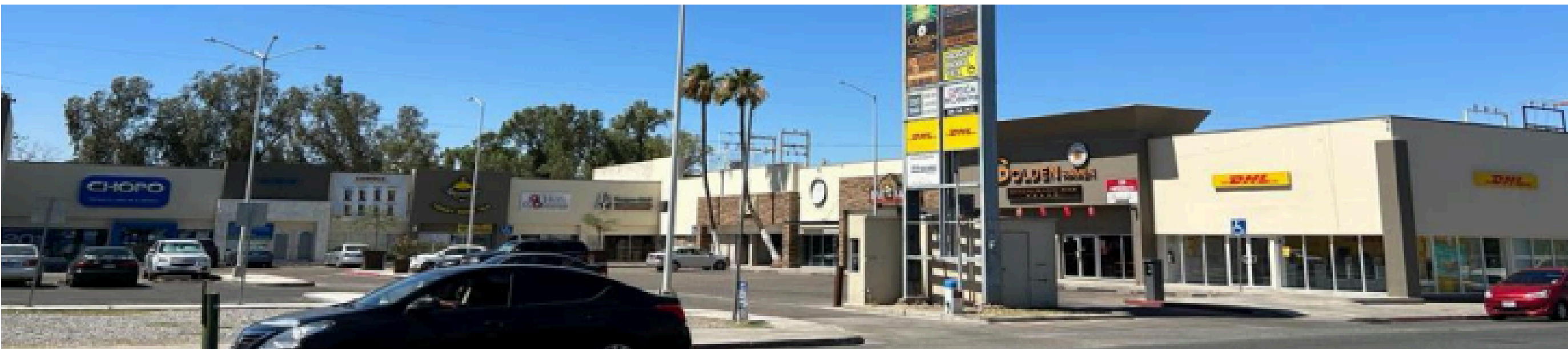
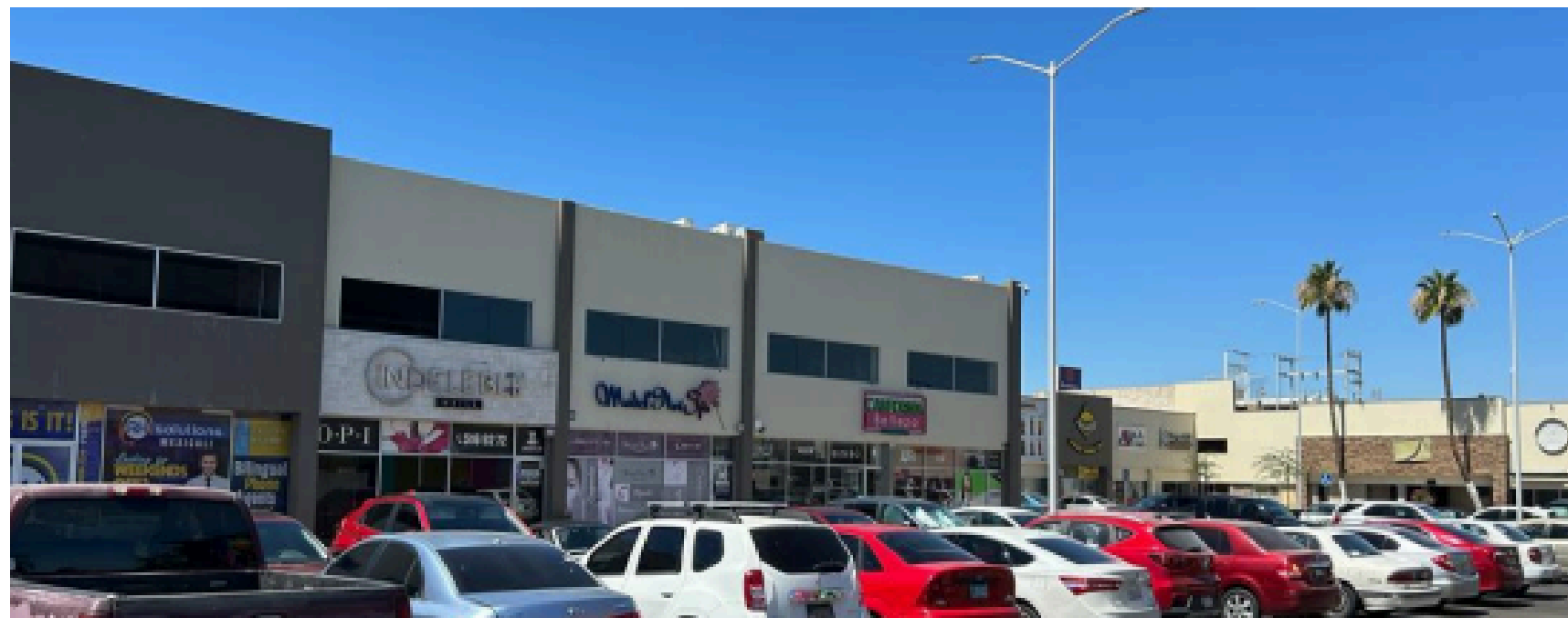


ARCHIVO FOTOGRAFICO





ARCHIVO FOTOGRAFICO



PLANOS

