



# SELCO

LOGISTIC PARK



**1<sup>er</sup>** PARQUE  
LOGÍSTICO EN TULUM



## LA OPORTUNIDAD

SELCO Logistic Park Tulum I, es el primer parque industrial de bodegas en la Ciudad de Tulum. Está conformado por 54 bodegas modulares, cada una con andén de carga. Todas ellas cuentan con todos los servicios básicos, además de que cuentan con seguridad las 24/7 y un área destinada a oficinas.

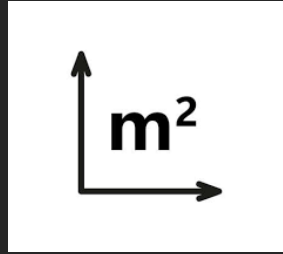
SELCO Logistic Park Tulum I, cuenta con una ubicación privilegiada lo que ayuda en gran medida a facilitar todo proceso en la cadena de suministro y logística de las diferentes industrias, asegurando que todas las actividades como el empaquetado, transporte, inventario y manejo de materiales se realicen de manera ágil, sencilla y rápida.

Estas bodegas son una gran oportunidad de inversión ya que están pensadas para que se puedan adecuar a cualquier tipo de industria y comercio.



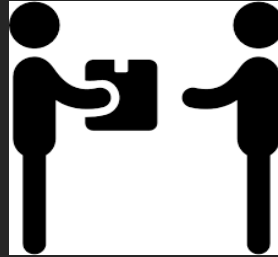
54

Bodegas Modulares



100

Área Mínima



12

Meses para la Entrega



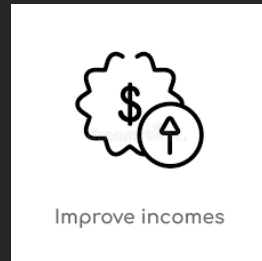
11%

\*Retorno Sobre Inversión Estimado



\$2.4

Invierte Desde



Rentas a Largo Plazo

## FAST FACTS



DIVERSIFICA



RISK REDUCTION



## ¿POR QUÉ INVERTIR EN TULUM?

---

En la actualidad, Tulum se ha convertido en una de las ciudades de mayor desarrollo a nivel nacional, experimentando un notable crecimiento económico y turístico en los últimos años. Este impresionante avance se ha logrado gracias al florecimiento del turismo y a la inversión en diversas industrias en la región. Como resultado, Tulum ha alcanzado niveles de prosperidad que antes parecían inalcanzables.

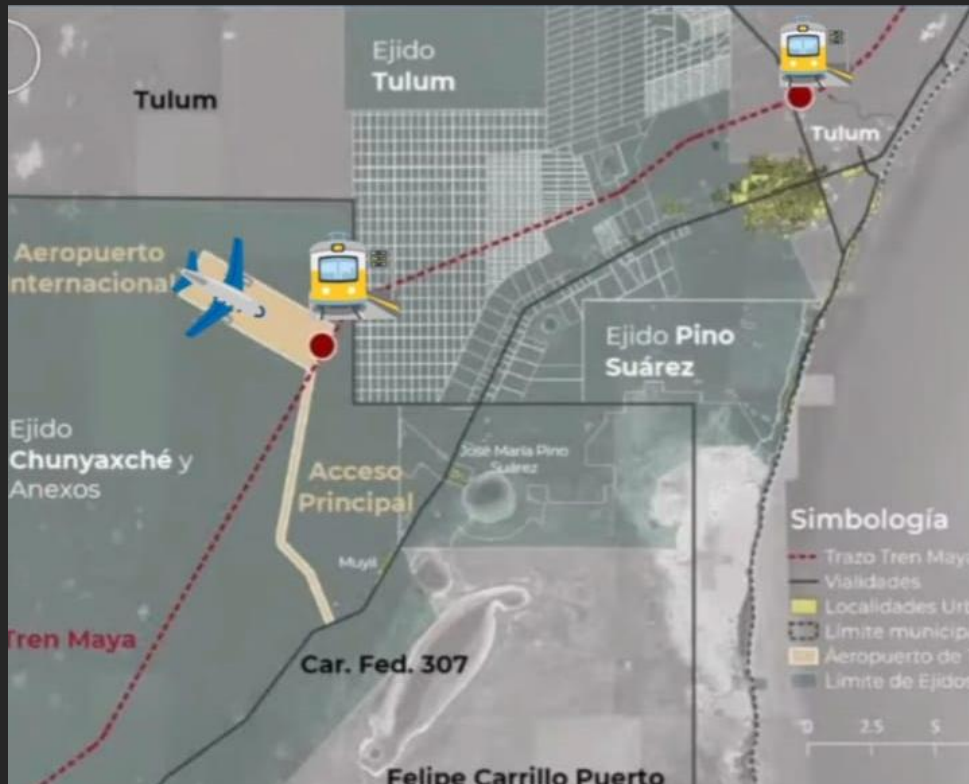
Este crecimiento aunado a su ubicación y conectividad con otras poblaciones de la región, han hecho de que Tulum se haya consolidado como un destino de importancia, esto esta generado un crecimiento significativo en diversos sectores y con él las necesidades de almacenar, producir y comercializar.

# CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA DE CALIDAD MUNDIAL

Debemos resaltar que se vislumbra un enorme potencial para el futuro cercano en TULUM, ya que cada vez más industrias y negocios emergen en la zona.



Este crecimiento se ve respaldado por la construcción de notables obras de infraestructura, como el nuevo aeropuerto de Tulum y el tren maya. Estos proyectos, una vez finalizados, contribuirán de manera considerable a incrementar la afluencia de turistas y, como resultado, impulsarán aún más el crecimiento y desarrollo de la región.



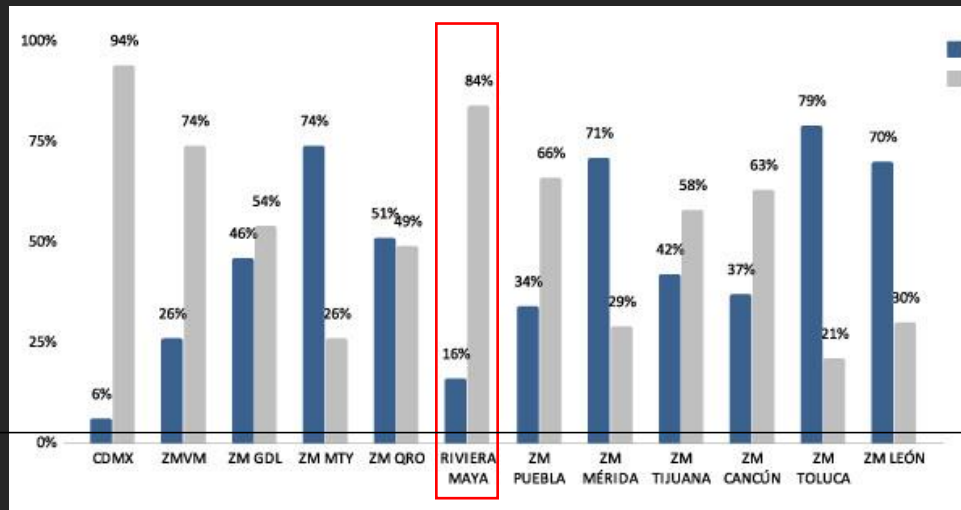
Crecimiento de Tulum de 1984 a 2022



## GRAN POTENCIAL DE MERCADO

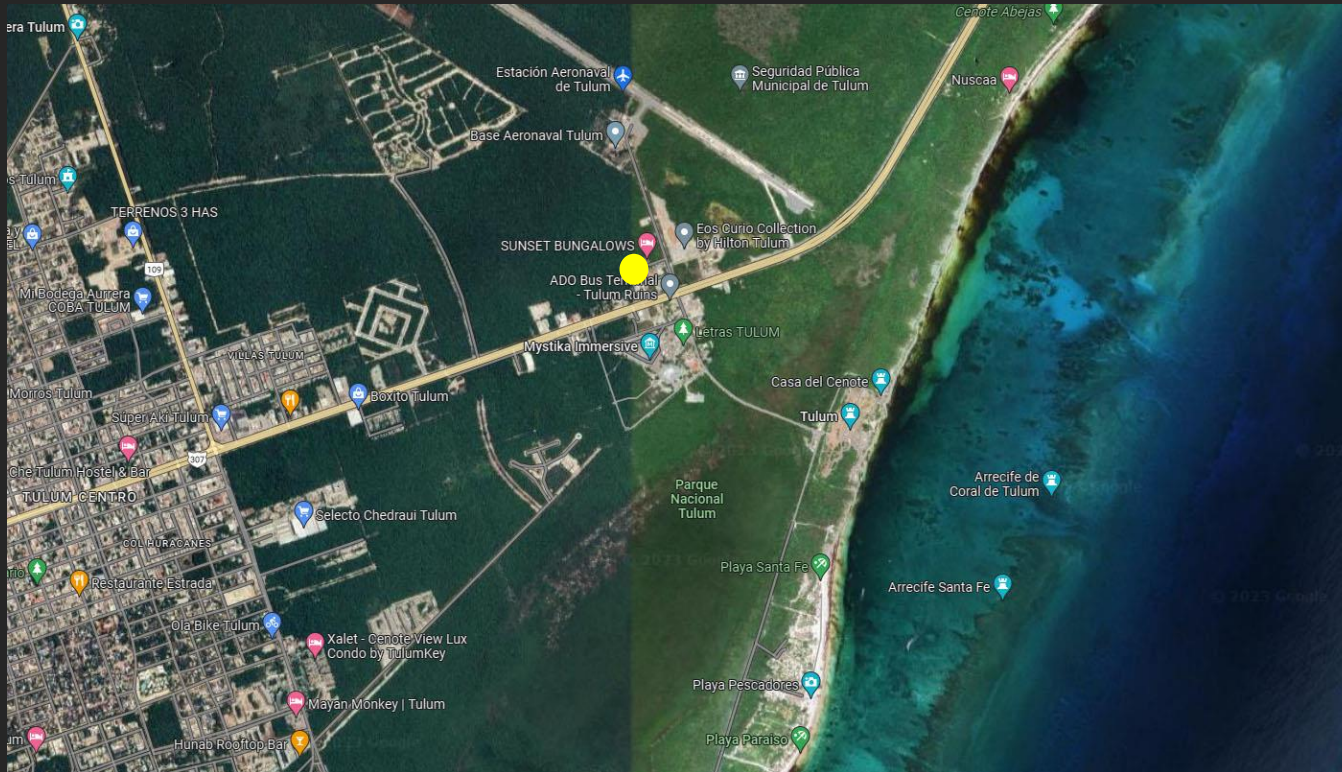
El desarrollo de nuevas empresas y la expansión de sectores como la construcción y la logística han creado una necesidad creciente de bodegas industriales en Tulum.

La ubicación estratégica de nuestras bodegas en la entrada a Tulum a tan solo unos metros de la carretera principal de Tulum - Chetumal, combinada con la creciente demanda, ofrece una oportunidad única para inversores y empresarios que buscan aprovechar el potencial de crecimiento de la región y de este sector.



Riviera Maya ha reportado un crecimiento constante posicionándose como la segunda región del país con mayor crecimiento solo por debajo de la ciudad de México.

# UBICACIÓN PRIVILEGIADA



- 
1. Cancún – 125kms – 1hr 34min
  2. Aeropuerto Intl. De Cancún – 115kms – 1hr 24min
  3. Puerto Morelos – 94lms – 1hr 13min
  4. Playa del Carmen – 61.4kms – 48min
  5. Puerto Aventuras – 39.2kms – 27min
  6. Valladolid – 103kms – 1hr 35min
  7. Mérida – 260kms – 3hrs 36min
  8. Aeropuerto Intl. de Tulum – 30kms – 20min
  9. Tren Maya – Estación Tulum – 1km – 2min
  10. Felipe Carrillo Puerto – 99kms – 1hr 15min
  11. Chetumal – 256lms – 3hrs 19min



## PUNTOS CLAVE

---

Invertir en nuestras bodegas industriales en Tulum ofrece una serie de beneficios excepcionales que debes considerar:

- **Ubicación privilegiada:** Nuestras bodegas se encuentran estratégicamente ubicadas en Tulum, cerca de las principales vías de acceso y zonas comerciales. Esto te brinda la conveniencia de estar en el centro de la acción y facilita el flujo de mercancías.
- **Tamaño y flexibilidad:** Nuestras bodegas varían entre 100 y 200 metros cuadrados, lo que las hace ideales para adaptarse a diferentes necesidades empresariales. Puedes aprovechar al máximo el espacio y configurarlo según tus requerimientos específicos.



## PUNTOS CLAVE

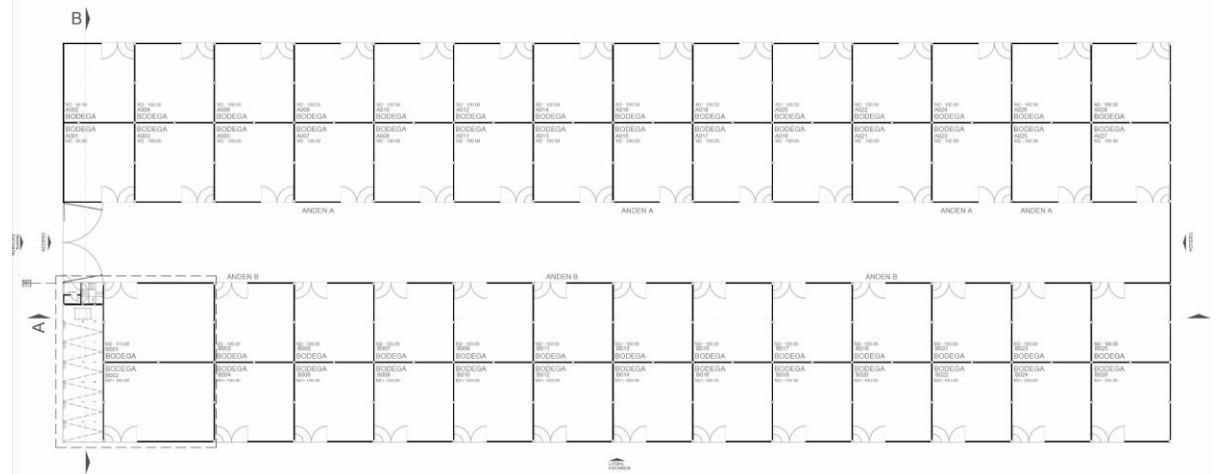
---

- **Crecimiento económico sostenido:** Tulum está experimentando un crecimiento económico constante respaldado por el auge del turismo y la inversión en diversos sectores. Esto garantiza una demanda creciente de espacios industriales y te brinda una excelente oportunidad de obtener retornos atractivos.
- **Rentabilidad:** La alta necesidad de bodegas por parte de las industrias restauranteras, de la construcción, de logística y otros sectores, aunado a la mínima capacidad instalada en Tulum de estas, obligan a los clientes finales a irse a otras ciudades como Playa del Carmen o Cancún para conseguir una bodega, con un sobre precio y con elevados costos de transportación; razón por la cual lo cual invertir en este nicho eleva el potencial de alcanzar excelentes rendimientos sobre la inversión efectuada.
- **Plusvalía a largo plazo:** Tulum se está consolidando como un destino turístico de renombre y sigue atrayendo inversiones en diversos sectores. Al invertir en nuestras bodegas industriales, puedes aprovechar el potencial de apreciación a largo plazo de la propiedad, lo que puede brindarte beneficios adicionales si decides vender en el futuro.



# EL PROYECTO





01 PLANTA BAJA  
ESCALA 1:400



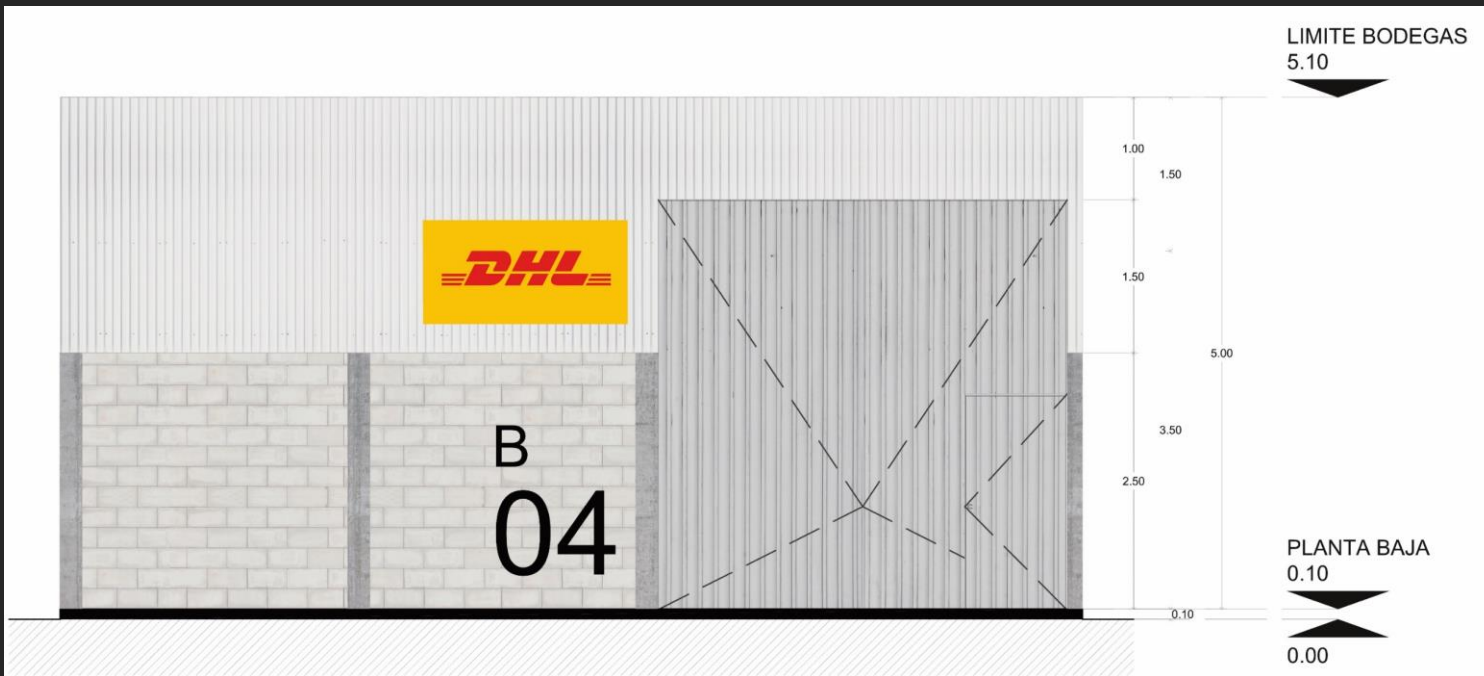
## INVIERTE, DIVERSIFICA Y GENERA RENTAS A LARGO PLAZO

- 54 Bodegas Modulares.
- Tamaño: Espacios modulares a partir de 100m<sup>2</sup>.
- Diseño: moderno y funcional.
- Seguridad: Acceso controlado y sistemas de vigilancia.
- Infraestructura adecuada: Electricidad, agua y servicios básicos.
- Espacios versátiles y adaptables a distintos tipos de negocios.
- Área de Oficinas (77m<sup>2</sup> aprox.)
- Estacionamiento para visitas
- Patio de Maniobras

# DISTRIBUCIÓN



# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



- 100 m<sup>2</sup>
- 5 mts de altura
- Portón abatible
- Acceso Peatonal
- Medio muro de block
- Techos y medio muro de Lámina

# NUESTRAS INSTALACIONES

---

Las imágenes mostradas reflejan la versatilidad y el aprovechamiento óptimo del espacio que ofrecen nuestras bodegas.

Su diseño moderno y adaptable permite configurar el espacio según las necesidades de tu negocio, optimizando las operaciones y maximizando el almacenamiento, ofreciendo soluciones espaciales eficientes y versátiles.

# VERSATILIDAD

Las bodegas SELCO son únicas e ideales para adaptarse a diferentes necesidades empresariales.

Algunos de los ejemplos más recurrentes son:

- Almacenes
- Distribución
- Talleres
- Entre otros





## CONSIDERACIONES



No pierdas la oportunidad de invertir en primer parque logístico en Tulum, una región en pleno auge y crecimiento económico.



Obtendrás una ubicación privilegiada, un tamaño y flexibilidad ideales, y un potencial de rentabilidad sólido a largo plazo.



Aprovecha esta oportunidad única para diversificar tu cartera de inversiones y formar parte de la emocionante historia de éxito empresarial en Tulum.



¡Contáctanos ahora mismo y sé parte de esta increíble oportunidad de inversión en bodegas industriales en Tulum!



**SELCO**  
LOGISTIC PARK

➤ Un Proyecto de:

**BLACK**  
DEVELOPMENT GROUP