



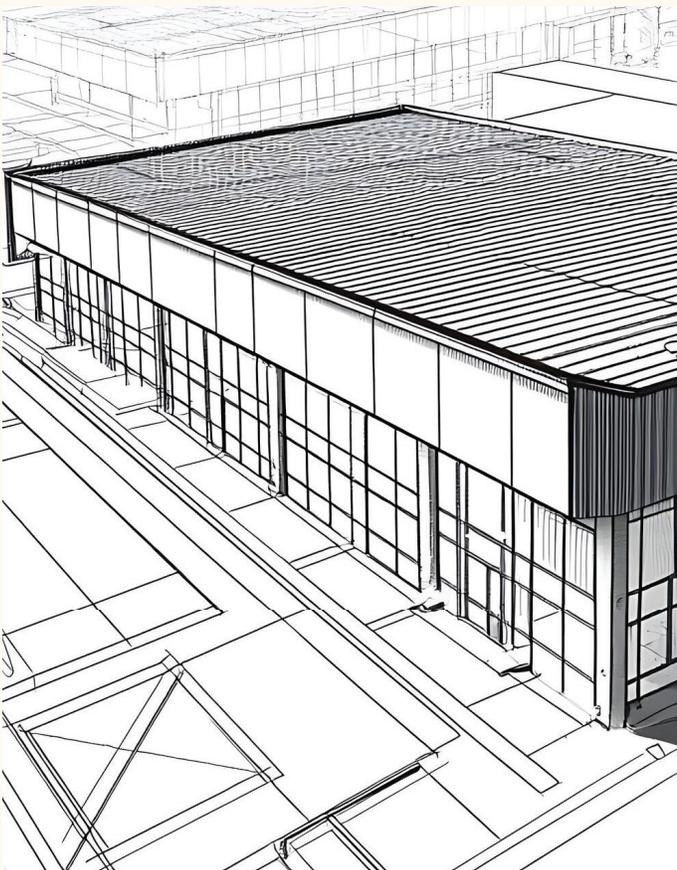
# MUGGO

LAND DEVELOPMENT

*En donde la tierra se encuentra con*  
***la oportunidad***

# MUGO

LAND DEVELOPMENT



# Objetivo

**Nuestro objetivo** es desarrollar un espacio industrial y comercial de hasta 90 hectáreas, ofreciendo soluciones versátiles que van desde una planta única hasta un parque con múltiples naves industriales. Buscamos atraer empresas líderes que busquen una ubicación estratégica en la región, enfocándonos en ofrecer infraestructura de primer nivel que impulse el nearshoring, fomentando así el desarrollo económico y la inversión a largo plazo.

# Misión

**Nuestra Misión** es crear un entorno industrial y comercial de clase mundial en Ciudad Juárez, diseñando espacios flexibles y eficientes para empresas nacionales e internacionales.

Nos comprometemos a facilitar el crecimiento de nuestros clientes a través de infraestructura moderna, servicios de calidad y una ubicación estratégica, contribuyendo al desarrollo económico local y regional.



# *Visión*

**Nuestra Visión** es ser reconocidos como el principal referente en el desarrollo de parques industriales en el norte de México, consolidando nuestra área como un núcleo esencial para el nearshoring y el comercio internacional. Aspiramos a convertirnos en un punto clave de inversión y crecimiento económico, donde la innovación, la sostenibilidad y la colaboración con nuestros clientes impulsen el éxito compartido.



# PREDIOS

- *San Andrés*
- *Sitio Fernández*

Los terrenos **San Andrés** y **Sitio Fernández** han sido conservados durante más de 30 años con el propósito de una inversión a futuro, la cual se ha convertido en un proyecto viable para cualquier tipo de desarrollo.

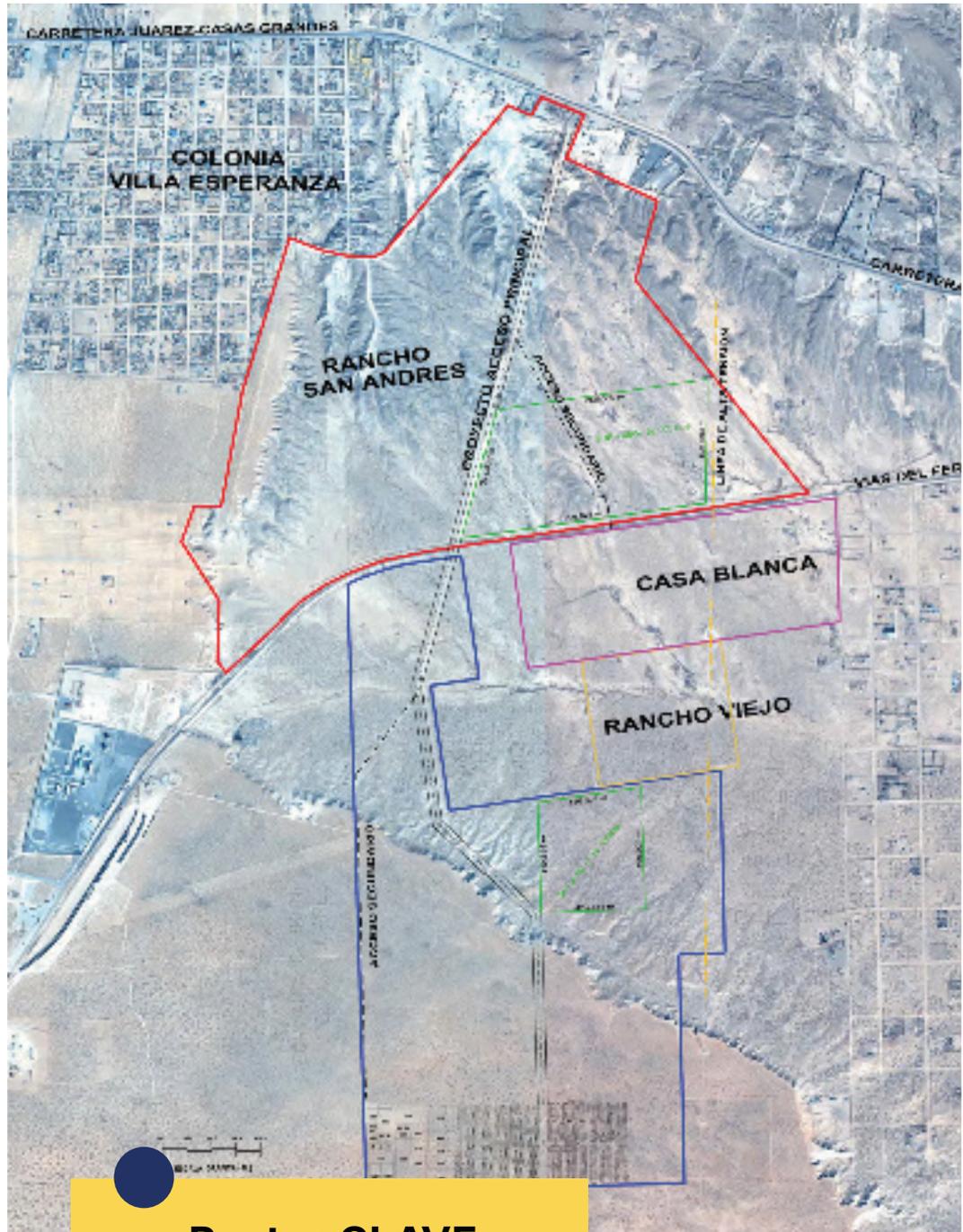
**MU  
GO**  
LAND DEVELOPMENT



# 400

## HECTÁREAS DESARROLLABLES

MU  
GO



**Puntos CLAVE**

- Superficie
- Ubicación
- Precio
- Acceso



## Especificaciones y VENTAJAS

### ●●● SUPERFICIE A TRATAR

40- 100 hectáreas

### ●●● DOCUMENTOS EN REGLA

Libre de gravamen

### ●●● UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Acceso a puertos de entrada a Estados

Unidos por vialidades y carreteras principales

sin afectación de mancha urbana:

- Puerto San Jerónimo - Santa Teresa
- Puerto Fronterizo Zaragoza
- Puerto Guadalupe - Tornillo
- Puerto Córdoba



## Cruces FRONTERIZOS



**Santa Teresa** .....28 min



**Zaragoza** .....28 min



**Santa Fé** .....28 min



**Córdoba** .....28 min

## Puntos de INTERÉS



- Aeropuerto... 10 min
- Smart Santos... 10 min
- Smart Torres Sur... 12 min
- IMSS 66... 14 min
- UTCJ... 12 min
- Macrodesarrollo habitacional YVASA... 8 min

### **Además...**

- Pemex
- Oxxo's
- Superette
- Desarrollo Industrial en entronque Santa Teresa.
- Y más.

## ACCESOS y vías cercanas



### ENTRADAS EN

- KM.5 Carretera Juárez
  - Nvo. Casas Grandes, con derecho de vía de 40 m de ancho para facilitar acceso y circulación de cualquier tipo de transporte.
- Panamericana
- Blvd. Independencia Óscar Flores
- Eje Vial Juan Gabriel
- Camino Real

*\*Cuentan con transporte público*





**MU  
GO**

LAND DEVELOPMENT

## Datos GENERALES



### SIN RIESGO DE INUNDACIÓN

o estancamiento de agua



### DOS POZOS DE AGUA

(No registrados) con las siguientes

capacidades:

- **Pozo 1:** 8 pulgadas. Capacidad 100 l/s
- **Pozo 2:** 3 pulgadas



### LÍNEA DE ALTA TENSIÓN

CFE 230KV - 2C

## Conceptos de USO



Industrial



Comercial



Habitacional



Reserva  
Territorial

# CIUDAD JUÁREZ

UNA CIUDAD CON AUGE

**“Chihuahua, ejemplo en desarrollo de parques industriales”**

- AMPIP,  
Mayo 2016

**“A punto de terminarse naves industriales. Disponibilidad es de apenas el 2%; alta demanda supera por mucho la oferta de edificios”**

- Colliers International,  
Noviembre 2021

**“Impulsa Chihuahua nuevos puntos de conectividad con Estados Unidos”**

- Reunión Plenaria del Grupo Binacional México - Estados Unidos sobre Puentes y Cruces Internacionales,  
Junio 2017.



**“Nearshoring impulsa histórica demanda industrial en mercados fronterizos”**

- Inmobiare.com  
Abril 2022





MU  
GO

LAND DEVELOPMENT

# Simbología

LAND DEVELOPMENT



Hospital



Supermercado



Desarrollo



Drenaje



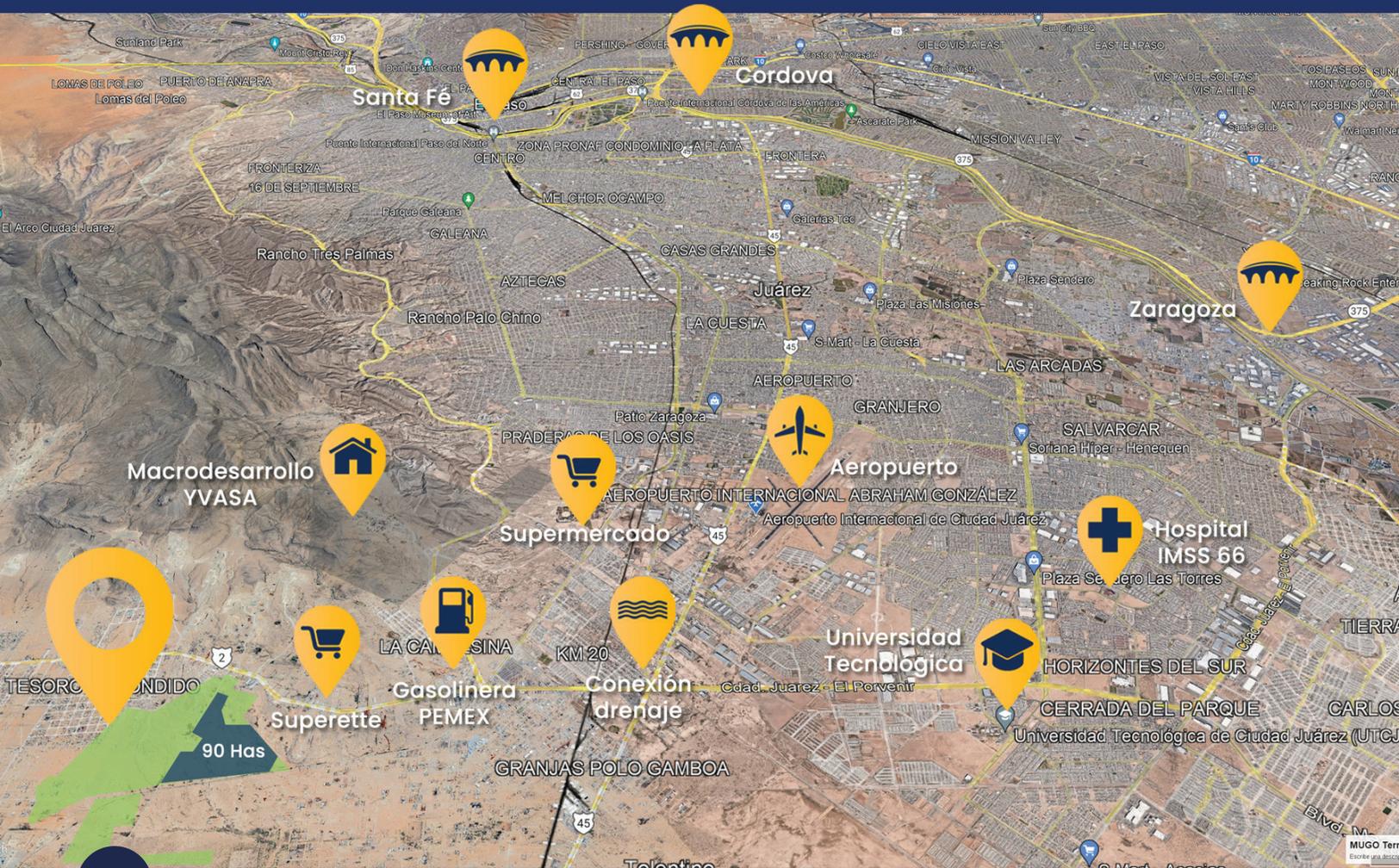
Gasolinera



Universidad



Puente internacional

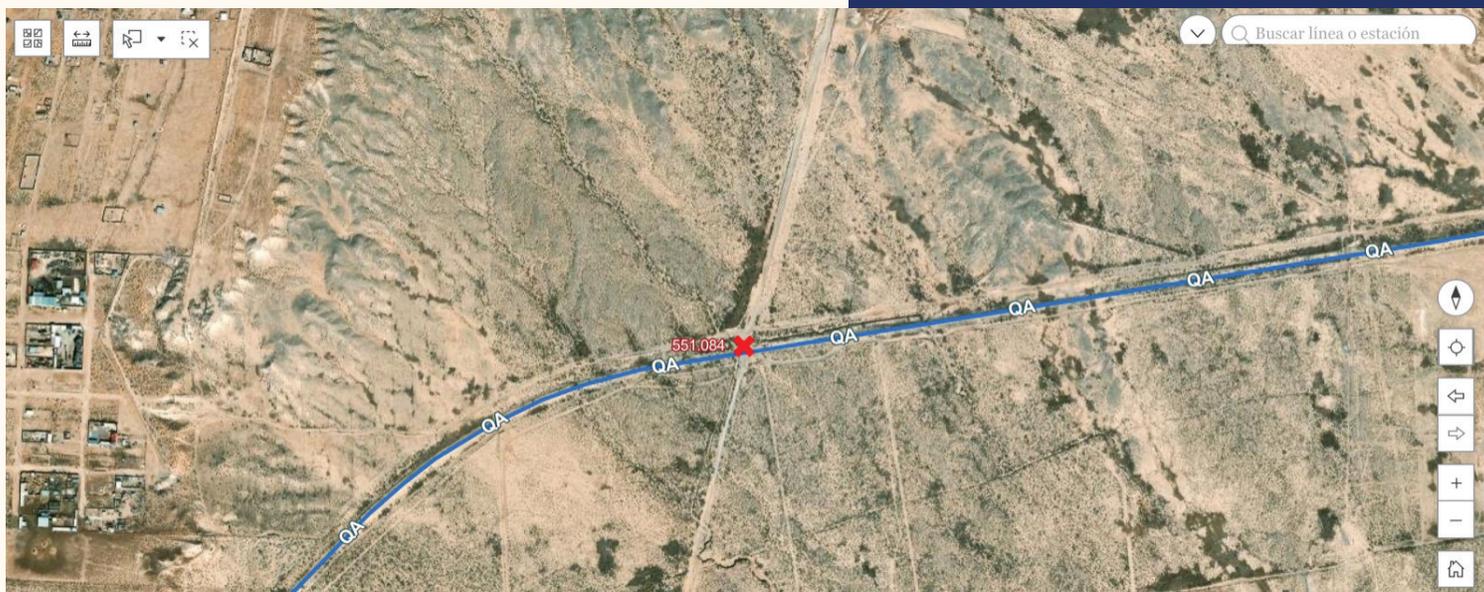
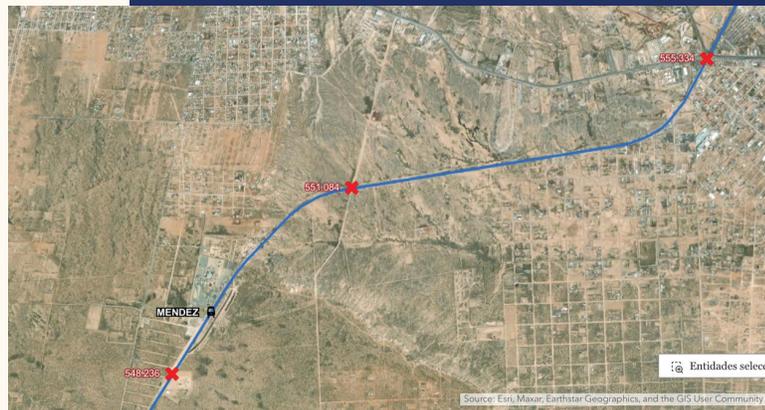


# Líneas de transmisión alta TENSIÓN CFE

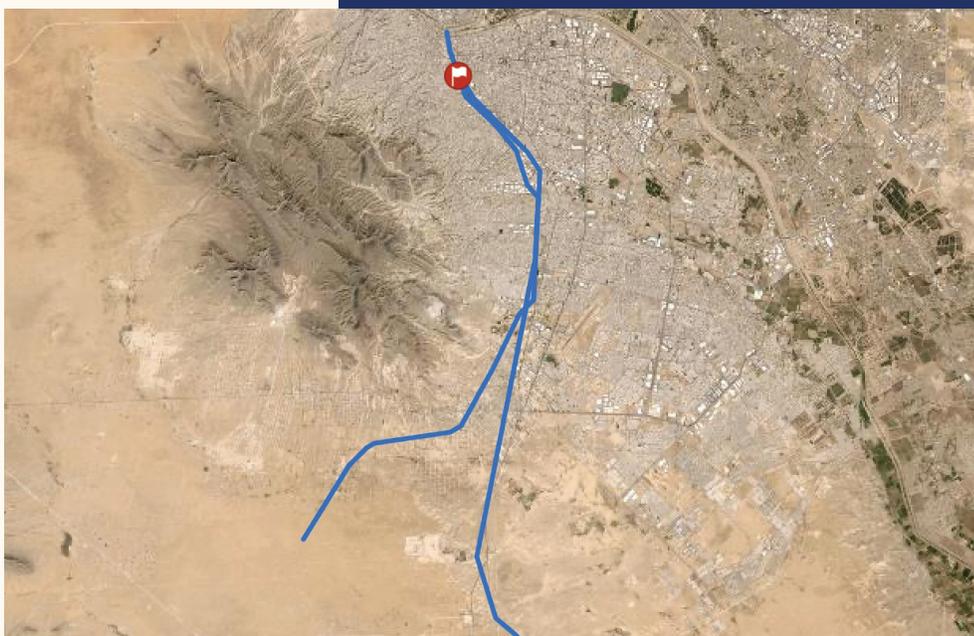


Nuestra ubicación cuenta con líneas de alta tensión y derechos de vías ferroviarias de los Ferrocarriles de México. Esto adquiere un valor aún más significativo en el contexto actual, dada la creciente importancia de la frontera debido al "Nearshoring". Esta posición estratégica no solo facilita la logística y el transporte, sino que también maximiza las oportunidades de desarrollo y crecimiento en el mercado internacional.

# Sistema FERROVIARIO MEXICANO



**MU  
GO**  
LAND DEVELOPMENT

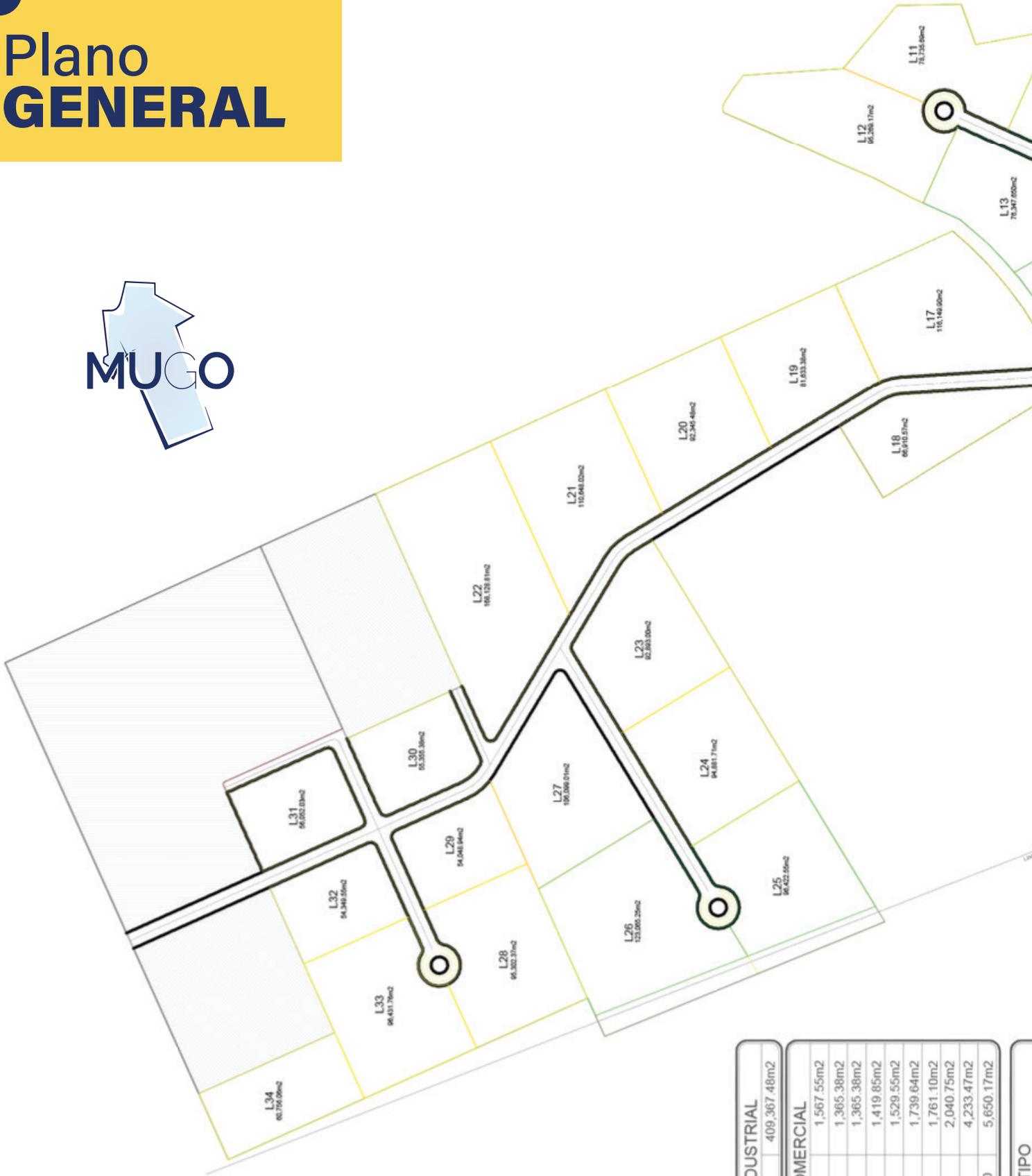


# MUGO

LAND DEVELOPMENT



# Plano GENERAL



LOTE INDUSTRIAL	
INDUSTRIAL	409,367,48m2

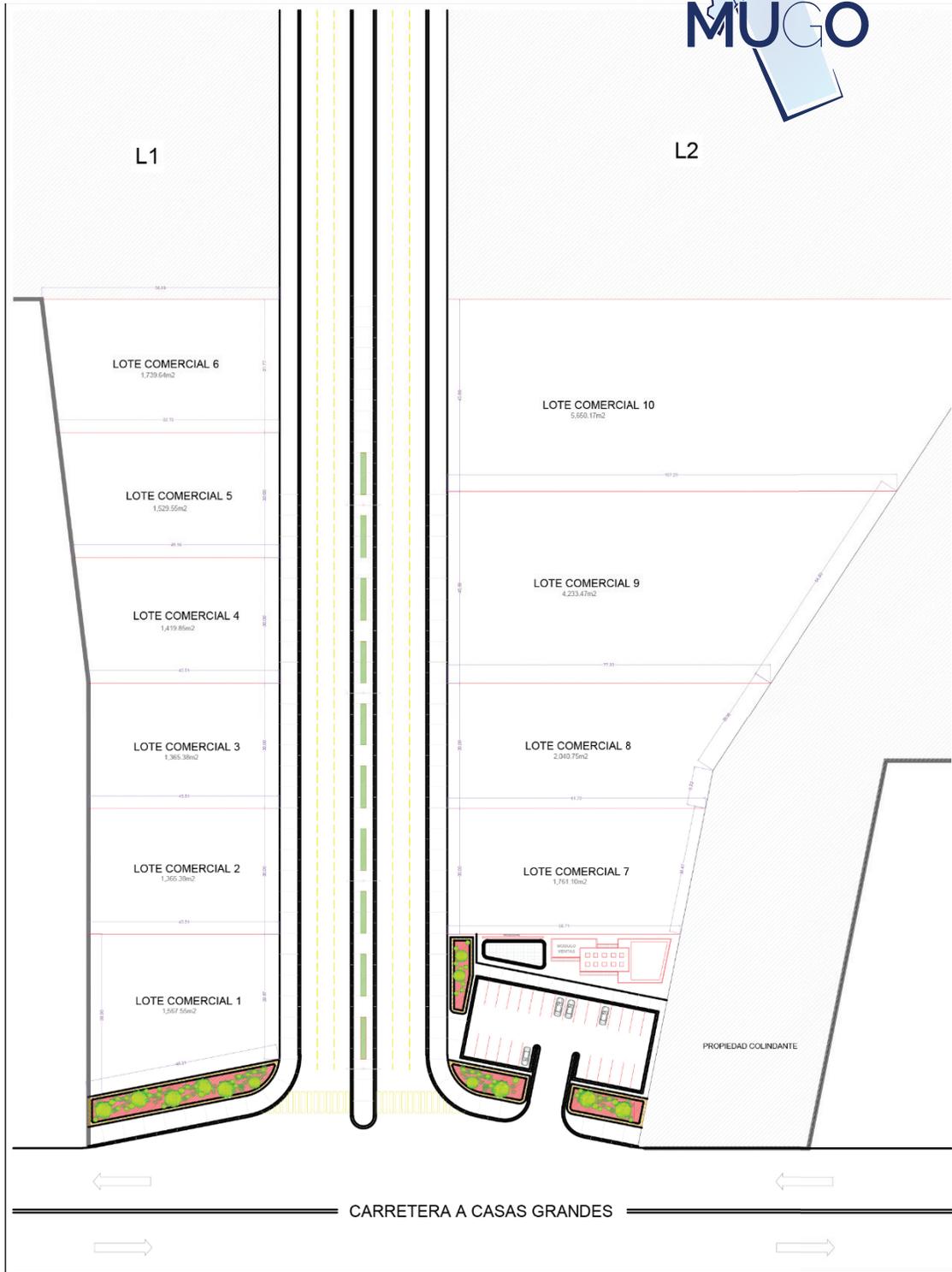
  

LOTE COMERCIAL	
LOTE COMERCIAL 1	1,567,55m2
LOTE COMERCIAL 2	1,365,38m2
LOTE COMERCIAL 3	1,365,38m2
LOTE COMERCIAL 4	1,419,85m2
LOTE COMERCIAL 5	1,529,55m2
LOTE COMERCIAL 6	1,739,64m2
LOTE COMERCIAL 7	1,761,10m2
LOTE COMERCIAL 8	2,040,75m2
LOTE COMERCIAL 9	4,233,47m2
LOTE COMERCIAL 10	5,650,17m2

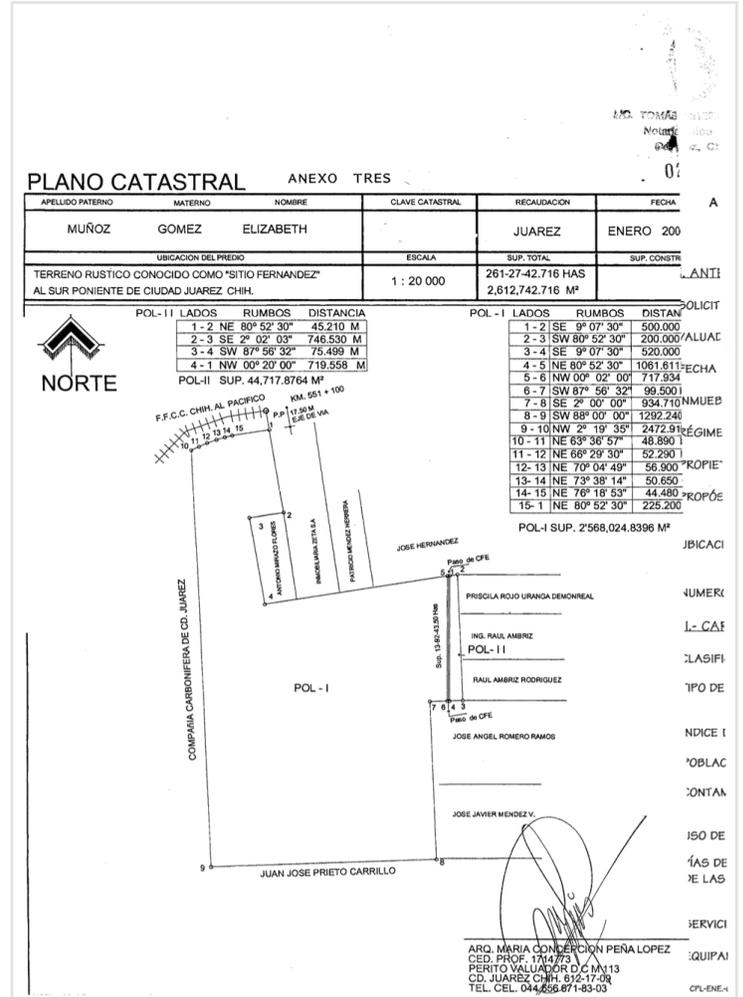
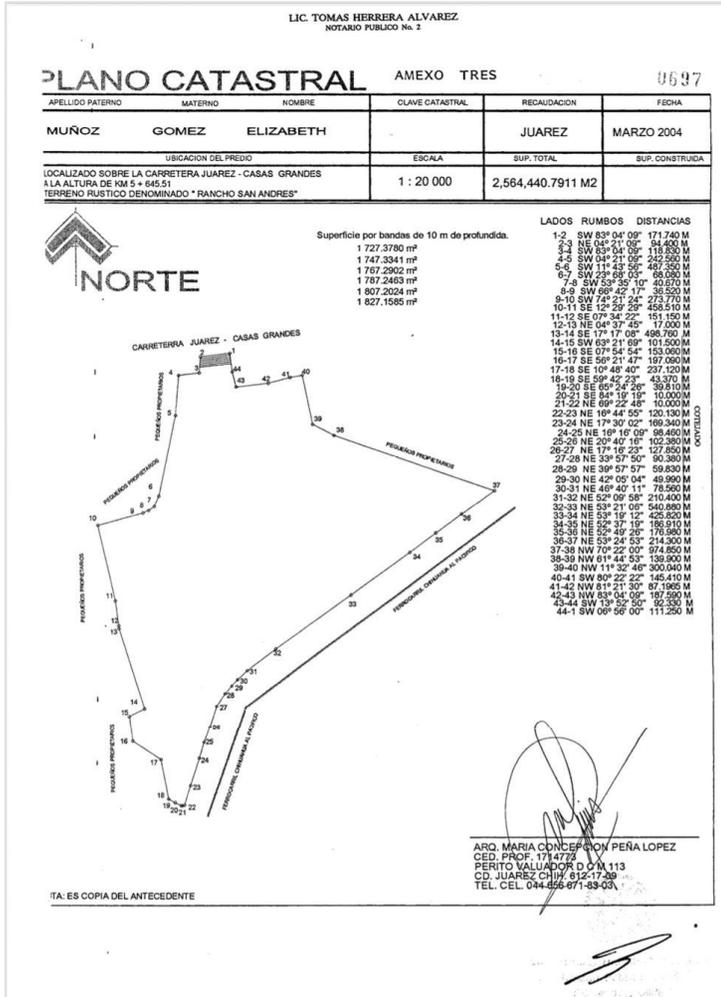
LOTE TIPO



# Acceso PRINCIPAL



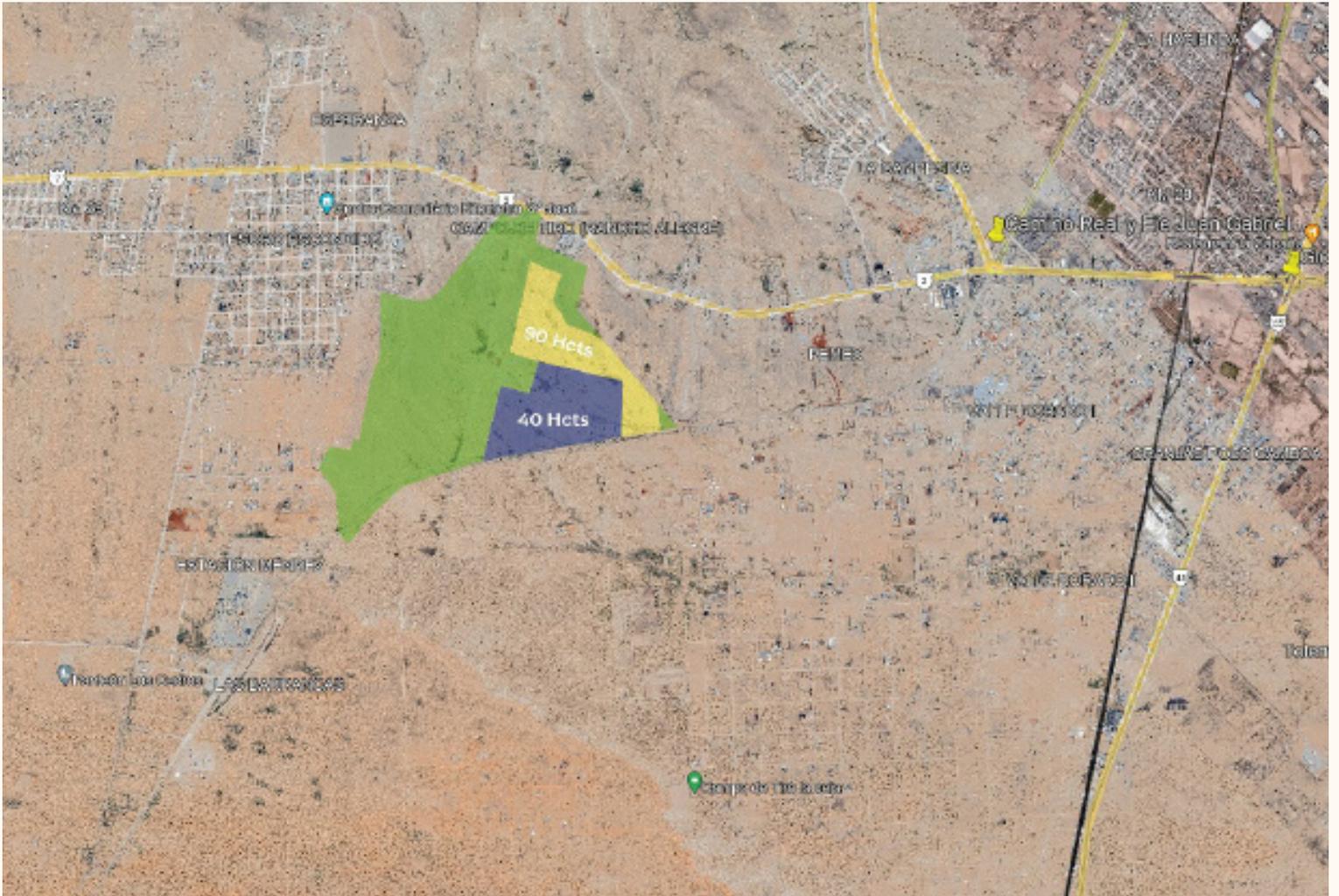
# Plano CATRASTAL



LAND DEVELOPMENT

# MUGO

LAND DEVELOPMENT





## Se reúne Maru Campos con NADBank para impulsar proyecto de agua potable en Juárez.

Salvador Miranda / El Heraldo de Juárez

Durante su reciente visita a Texas, la gobernadora de Chihuahua, María Eugenia Campos Galván se reunió con representantes del Banco de Desarrollo de América del Norte (NADBank) para anunciar un proyecto conjunto destinado a proveer agua potable a la zona conocida como “los Kilómetros”,



El proyecto de agua potable en la zona conocida como “los Kilómetros” no solo beneficia directamente a los residentes, sino que también agrega un valor estratégico a los terrenos disponibles en **MUGO Land Development**. Con el acceso garantizado a un recurso tan vital como el agua potable, estas tierras se posicionan como una opción aún más atractiva para inversionistas y desarrolladores industriales, consolidando la ubicación como un centro ideal para el *nearshoring* y el crecimiento económico en Ciudad Juárez.

**MU  
GO**  
LAND DEVELOPMENT



**En donde la tierra  
se encuentra con la  
*oportunidad***