XP DEVELOPMENT

MINERVA 104.

Minerva 104

Plaza de cinco locales comerciales en Av. Faja de Oro, cerca de Altama Centro Comercial. Tampico, Tamaulipas.

5	310 m²	Mar. 2027
LOCALES	RENTABLES	ENTREGA*

* Entrega objetivo sujeta a confirmación.



Explora Minerva 104

Explora Minerva 104



02 — EL PROYECTO

Fachada comercial

Render ilustrativo con giros comerciales de referencia.

26.6 m
DE FACHADA COMERCIAL

2 frentes
FAJA DE ORO Y VERACRUZ

8 cajones
ESTACIONAMIENTO FRONTAL

XP DEVELOPMENT

Explora Minerva 104

Cinco locales comerciales



ÁREAS RENTABLES

Local A	**60.66 m²**
Local B	**59.58 m²**
Local C	**59.40 m²**
Local D	**59.23 m²**
Local E	**71.59 m²**

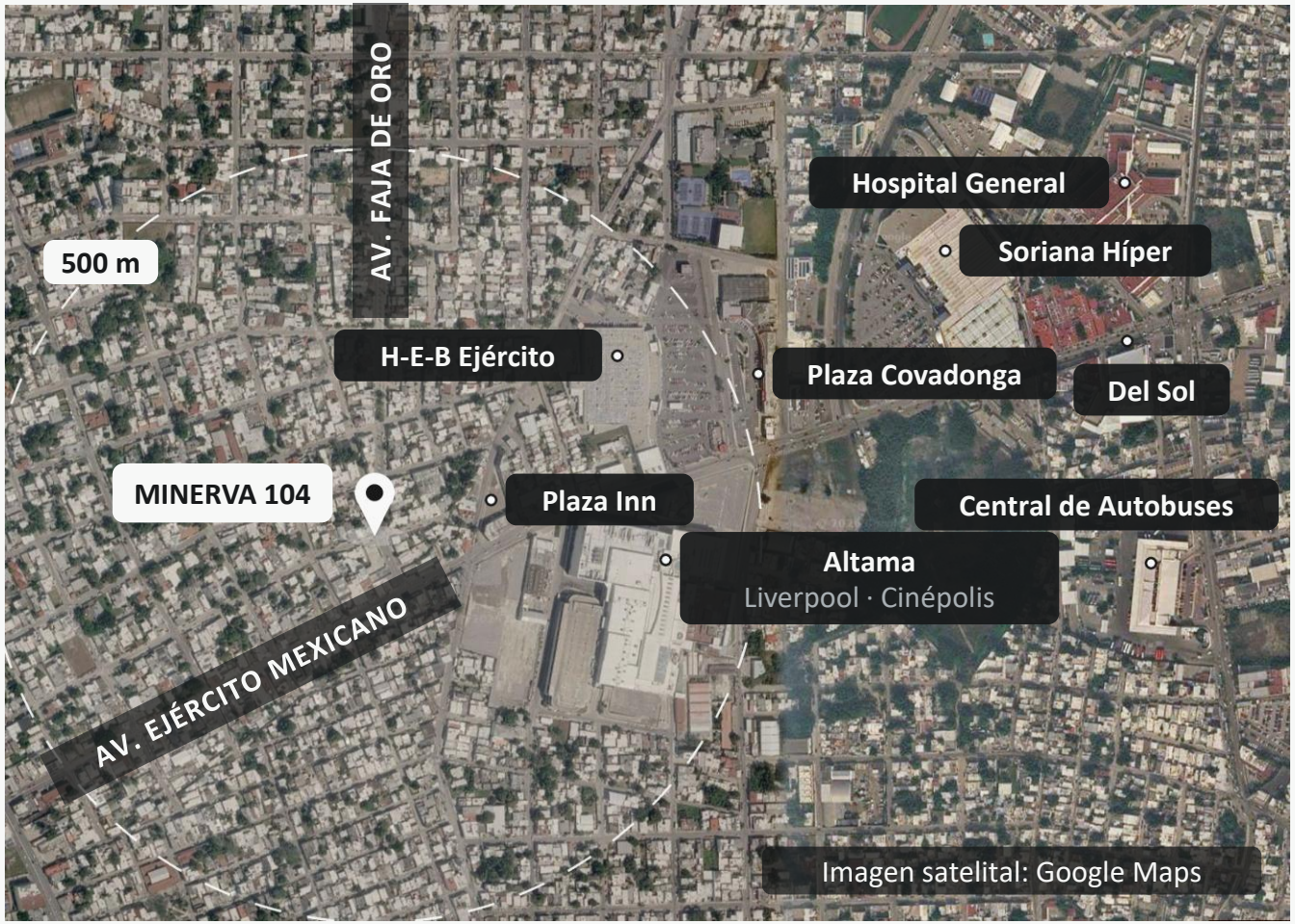
310.46 m²

TOTAL · CINCO LOCALES

Ubicación

Av. Faja de Oro 104, Col. Minerva
C.P. 89120 · Tampico, Tamaulipas

Ver en Google Maps



MERCADO

927,379

habitantes en la zona metropolitana

297,562

habitantes en el municipio de Tampico

93,833

viviendas particulares habitadas en Tampico

ENTORNO COMERCIAL

Altama

centro comercial con tiendas, cine y restaurantes

Av. Ejército Mexicano

corredor comercial cercano

Fuentes: INEGI y Metrópolis de México 2020

Explora Minerva 104

Ficha técnica

LOCAL	SUPERFICIE	FRENTE	FONDO	BAÑO	RENTA MENSUAL*
Local A	60.66 m²	4.93 m	11.90 m	Propio	**$22,747.50**
Local B	59.58 m²	4.95 m	11.90 m	Propio	**$22,342.50**
Local C	59.40 m²	4.95 m	11.90 m	Propio	**$22,275.00**
Local D	59.23 m²	4.95 m	11.90 m	Propio	**$22,211.25**
Local E	71.59 m²	5.30–6.80 m	11.90 m	Propio	**$26,846.25**
Total	**310.46 m²**	**26.58 m**			**$116,422.50**

ENTREGA

Obra gris, con instalaciones previstas a pie de local.

PISO

Firme listo para recibir el piso terminado de la de la marca.

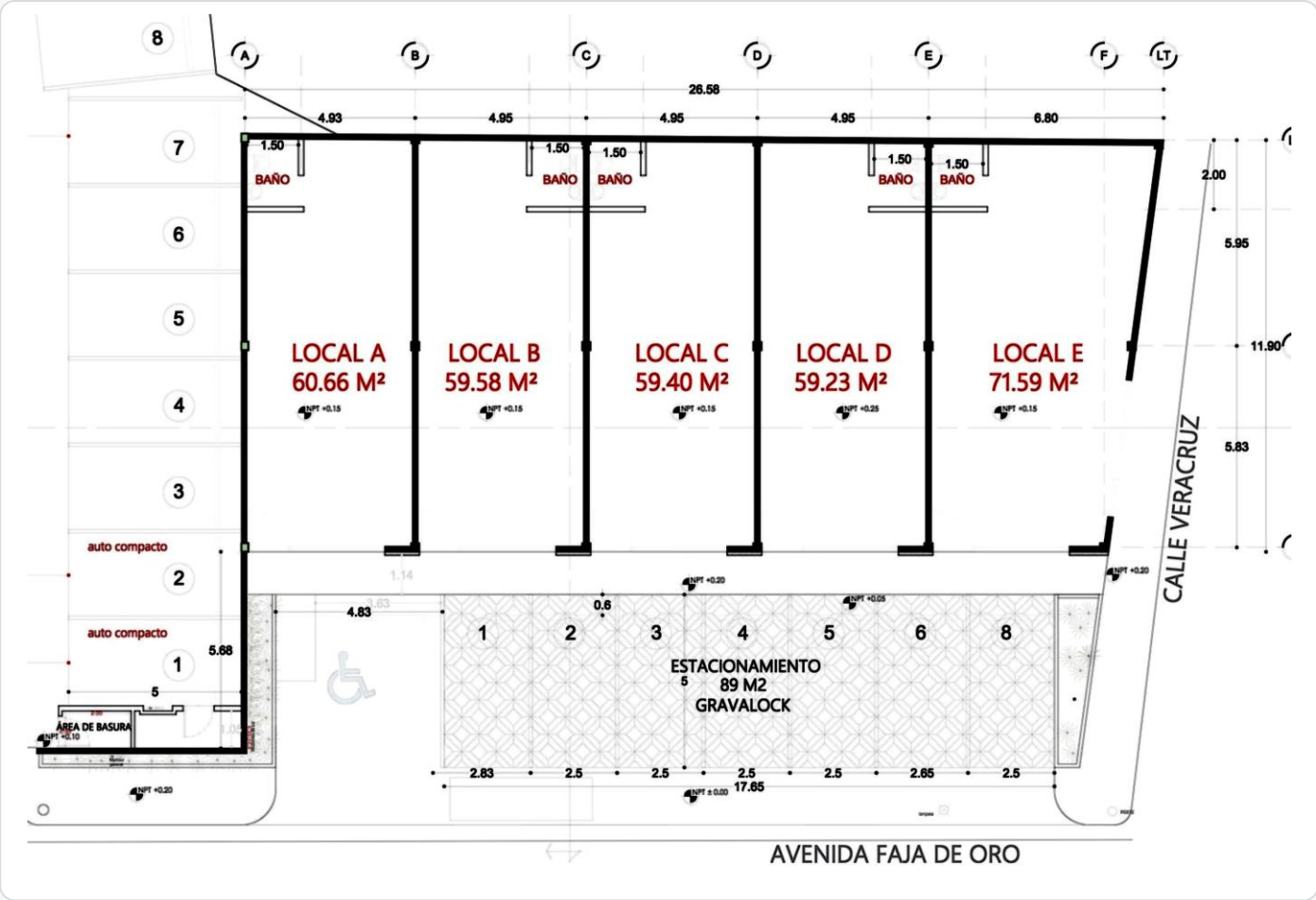
ALTURA LIBRE

4.40 m

* Referencia a $375 MXN por m² al mes. No incluye IVA ni cuota de mantenimiento. Frente medido a ejes en plano A-01; el local E tiene muro en diagonal.

Explora Minerva 104

Planta baja



LOCALES A–E

Cinco módulos de 11.90 m de fondo con frente a Av. Faja de Oro.

ESTACIONAMIENTO

8 cajones al frente, incluido el accesible, más estacionamiento lateral.

ESQUINA

Fachada lateral sobre Calle Veracruz.

DOCUMENTO

Plano arquitectónico A-01, agosto de 2026.

Explora Minerva 104

Condiciones

RENTA

$375 MXN por m² al mes

ESTADO DE ENTREGA

Obra gris

DISPONIBILIDAD

Consulta disponibilidad

PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3 años forzosos para ambas partes

QUÉ NECESITAMOS DE TU MARCA

01 **Giro comercial**

02 **Superficie requerida**

03 **Fecha de apertura**

Renta más IVA y mantenimiento. Condiciones finales por local.

Explora Minerva 104

Calendario

NOVIEMBRE 2026

01

Presentación

Contacto con marcas y selección de giros.

EN NEGOCIACIÓN

02

Carta de intención

Términos, superficie y requerimientos.

ANTES DE LA ENTREGA

03

Proyecto técnico

Documentación y propuesta de adecuación.

MARZO 2027*

04

Entrega prevista

Recepción del local para acondicionamiento.

* Entrega objetivo sujeta a confirmación.

Explora Minerva 104

XP DEVELOPMENT

01

Punto Novel

EN OPERACIÓN

02

Plaza Laureles

EN OPERACIÓN

03

Minerva 104

EN CONSTRUCCIÓN

04

City Parks Altamira

EN DESARROLLO

Explora Minerva 104

El potencial **se desarrolla.**

En XP Development damos forma a proyectos comerciales a partir de una lectura cuidadosa del territorio, la arquitectura y el potencial de cada ubicación.

PROCESO DE ARRENDAMIENTO

01 Visita la obra

Recorrido en sitio sobre Av. Faja de Oro.

02 Firma una carta de intención

Documenta el local de interés y los términos iniciales.

03 Elige tu local

Selección sujeta a disponibilidad y acuerdo comercial.

Santiago Pumarejo

santiago@xpdevelopment.mx
+52 55 2071 2958

TERRITORIO. CRITERIO. VALOR.