5 San Rafael

Clase B · Viable con condiciones

Carretera Huamantla–Felipe Carrillo Puerto, Huamantla, Tlaxcala

CONFIDENCIAL

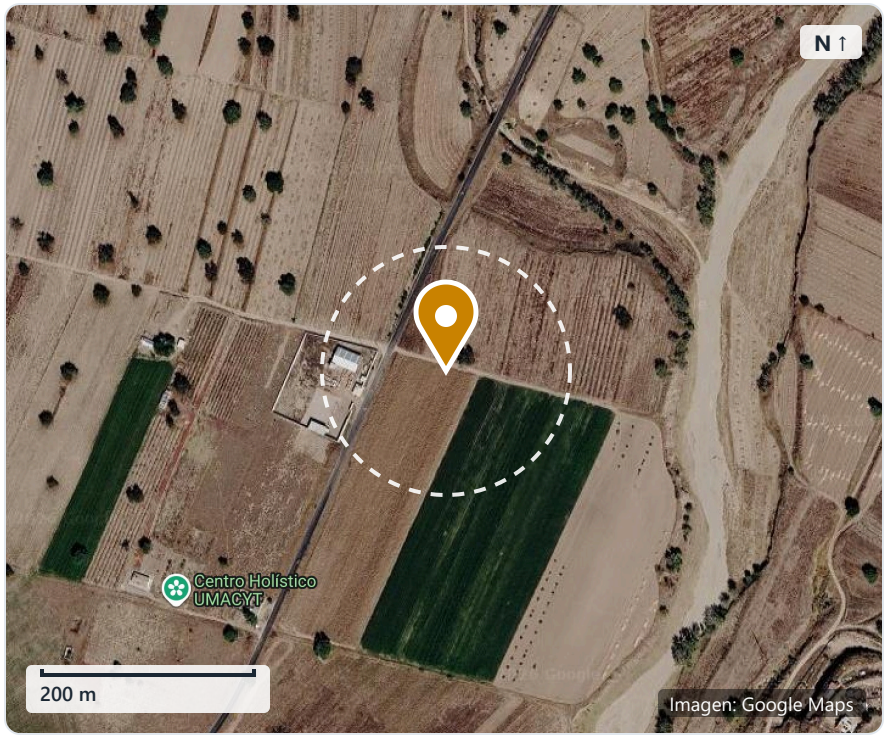
Ficha de terreno · CEDIS BTS

Corredor Apizaco–Huamantla · Oct 2026 · v2.0

60,000 m²	$1,760 /m²	$105.6 M MXN	Zona industrial	76 / 100 pts
Superficie de terreno	Precio de lista · mediana $880	Precio total de lista	Uso de suelo	Puntaje · posición 8 de 13

VISTA SATELITAL

Punto de referencia aprox.; polígono por confirmar con topografía

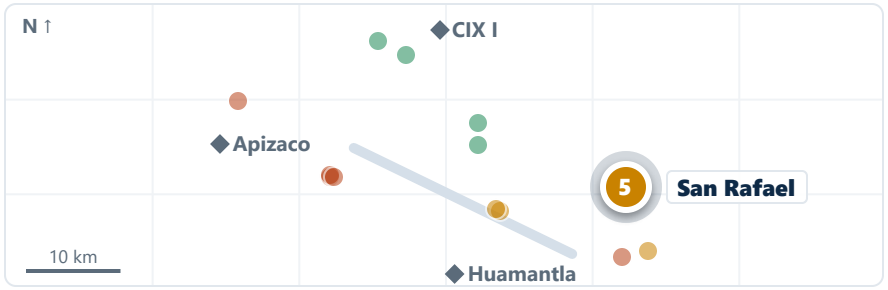


19.377420, -97.869456

Abrir mapa dinámico en Google Maps ↗

UBICACIÓN RELATIVA EN EL CORREDOR

El terreno de esta ficha resaltado



MATRIZ DE PUNTAJE PONDERADO

Ubicación y accesos 25%	4
Certeza legal y uso de suelo 25%	5
Precio 20%	1
Servicios 15%	4
Condición física 15%	5

76 de 100

Clase B

Posición 8 de 13

▲ FORTALEZA CLAVE

A pie de carretera; plano; pozo cercano

▼ CONDICIONANTE / RIESGO

Precio 2× la mediana: negociar

DOCUMENTACIÓN

✓ En regla — Escriturado y libre de gravamen

ACCESO / LOGÍSTICA

A pie de carretera principal en zona industrial, bien comunicado, tiene servicios (pozo de agua en predio cercano del mismo dueño, electricidad).

ESTADO

Prospecto fuerte, buena ubicación, bien comunicado, a pie de carretera. Terreno plano.

SIGUIENTE PASO RECOMENDADO

Negociar el precio: a la mediana del corredor ($880/m²) subiría a 84 pts y pasaría a clase A.

Precios de lista proporcionados por propietarios/asesores, sujetos a negociación, medición topográfica y due diligence. Puntaje preliminar; se ajusta tras visita y factibilidades.