BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Bodega Xoxtla · San Miguel Xoxtla, Puebla

FACTIBILIDAD FAVORABLE

Activo construido · validación física

SUPERFICIE
5,500 m²
Bodega · 118 m de fachada

VOCACIÓN ANALIZADA
Almacén / logística
Altura libre de 15 m

ACCESO / CONECTIVIDAD
Autopista México–Puebla
A 700 m · 2 minutos

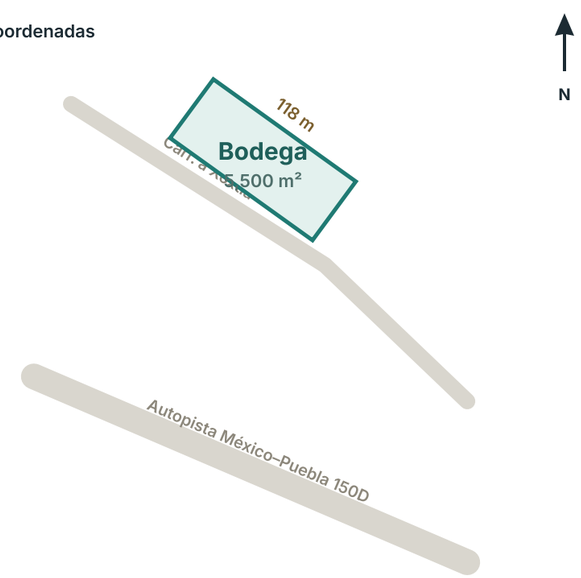
OPERACIÓN
2 rampas · 3 puertas
Caseta y patio de maniobras

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

Vista conceptual · sin escala · polígono sujeto a cierre de coordenadas

SUPERFICIE BODEGA
5,500 m²

Geometría preliminar
NO georreferenciada



NOTA: confirmar polígono, superficie, medidas y colindancias con levantamiento topográfico antes de emitir plano definitivo.

02 · OPORTUNIDAD

- **Altura de 15 m**
  Almacenamiento de gran volumen en racks.
- **A 2 minutos de la autopista**
  Autopista México–Puebla a 700 m.
- **Corredor industrial**
  Ternium, thyssenkrupp y CEDIS en el entorno.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

Estructura · Capacidades · Legal

- Revisión de estructura, cubierta y piso.
- Validar subestación, agua y contra incendio.
- Confirmar radios de giro del patio.
- Revisar escrituras y protección civil.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

Ubicación	Conectividad	Entorno económico	Servicios	Normativa	Condición física
●●●●○	●●●●●	●●●●○	●●●●○	●●●●○	●●●●○

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficies, alturas y distancias tomadas de la presentación del inmueble.