BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

CEDIS Liverpool · Fracción 3 · Córdoba, Veracruz

FACTIBLE CON CONDICIONES

Potencial identificado · validación pendiente

SUPERFICIE FRACCIÓN 3
21,129.63 m²
Levantamiento topográfico · Sep 2024

VOCACIÓN ANALIZADA
Logística / CEDIS
Plataforma de andenes 100 × 30 m

ACCESO / CONECTIVIDAD
Blvd. a la Luz – Fco. I. Madero
Conexión a Autopista 150D

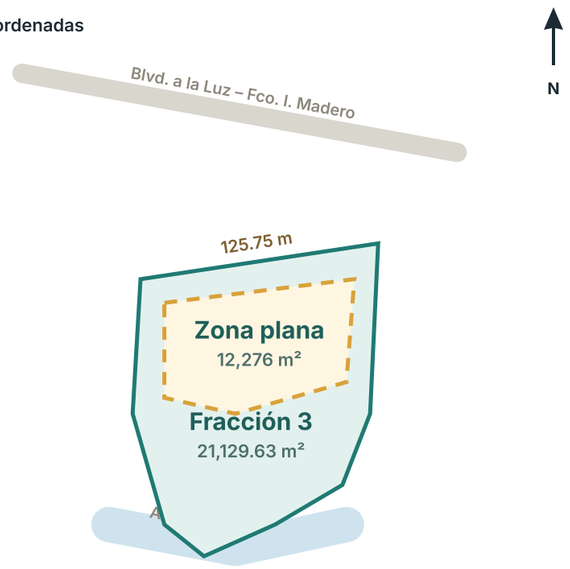
ZONA PLANA
12,276.06 m²
Ampliable con obra civil

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

POLÍGONO OBJETIVO
21,130 m²

Fracción 3 con curvas de nivel · zona plana



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

02 · OPORTUNIDAD

Escala para CEDIS regional
21,130 m² con plataforma de andenes para 18 posiciones.

Nodo Córdoba–Orizaba
Eje carretero Puebla–Córdoba–Veracruz.

Built-to-suit
Proyecto a la medida de un operador logístico o retail.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

- Topografía
- Arroyo
- Servidumbre

- Definir plataforma útil con cortes, rellenos y muros.
- Validar escurrimientos y restricciones del arroyo.
- Confirmar uso de suelo y factibilidades CFE / agua.
- Inventario de arbolado y autorizaciones aplicables.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

Ubicación	Conectividad	Entorno económico	Servicios	Normativa	Topografía
●●●●○	●●●●○	●●●○○	●●●○○	●●●○○	●●○○○

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficies tomadas del levantamiento topográfico con curvas de nivel (TOPPCSA) · Septiembre 2024.