BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

El Mirador · Coronango, Puebla · Corredor Volkswagen

FACTIBILIDAD FAVORABLE

Potencial identificado · validación pendiente

SUPERFICIE
16,741.90 m²
Ficha comercial del predio

VOCACIÓN ANALIZADA
Industrial / logística
Nave de mediano formato*

ACCESO / CONECTIVIDAD
Calle Fausto Ortega
Autopista México–Puebla

ENTORNO
Clúster automotriz
Planta Volkswagen y proveedores

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

POLÍGONO OBJETIVO
16,742 m²

Geometría preliminar
NO georreferenciada



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

02 · OPORTUNIDAD

Corredor Volkswagen
Rodeado de proveedores automotrices y logística.

Escala de mediano formato
Nave de 8,000–9,500 m² con patio de maniobras.

Terreno operativo
Plano y hoy en uso como patio de tractocamiones.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

- Polígono
- Uso de suelo
- Legal

- Confirmar polígono con levantamiento topográfico.
- Validar uso de suelo y factibilidades CFE / agua.
- Revisar escrituras, gravámenes y régimen.
- Programar desocupación del patio actual.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

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

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficie tomada de la ficha comercial y del levantamiento topográfico del predio.