BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Predio San Jerónimo · Carr. Fed. Puebla–Tlaxcala km 7.5

REQUIERE DUE DILIGENCE

Potencial identificado · validación pendiente

SUPERFICIE
18.5 ha
Medición satelital 195,118 m²

VOCACIÓN ANALIZADA
Industrial ligero / mixto
Estrategia por definir*

ACCESO / CONECTIVIDAD
Carr. Fed. Puebla–Tlaxcala
A 7.5 km del Zócalo de Puebla

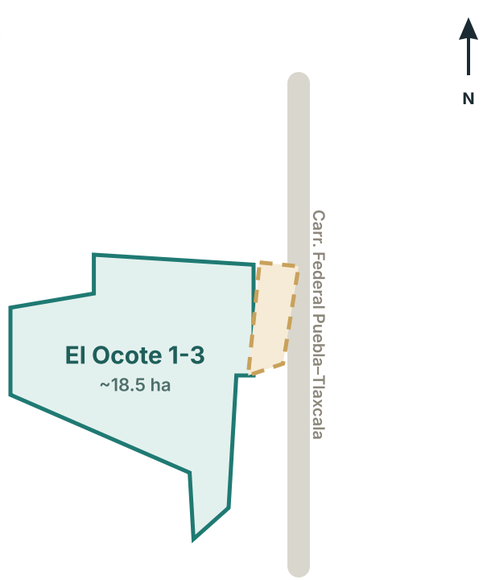
ENTORNO
Habitacional-industrial
A <10 min de Volkswagen

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

POLÍGONO OBJETIVO
18.5 ha

Geometría preliminar
NO georreferenciada



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

02 · OPORTUNIDAD

- **Reserva urbana de gran escala**
  18.5 ha a 7.5 km del Zócalo de Puebla.
- **Corredor Puebla–Tlaxcala**
  A menos de 10 minutos de Volkswagen.
- **Múltiples vocaciones**
  Industrial ligero, vivienda o usos mixtos.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

Copropiedad · Extracción · Uso de suelo

- Confirmar titularidad de todas las fracciones.
- Estudio de taludes, rellenos y mecánica de suelos.
- Conciliar superficies con levantamiento.
- Definir uso de suelo y densidad permitidos.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

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

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficies tomadas de la presentación del predio y medición satelital (Mide Mapas).