BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Terreno frente a Autopista Puebla–Orizaba · Amozoc

FACTIBLE CON CONDICIONES

Potencial identificado · validación pendiente

SUPERFICIE
7,460 m²
Completamente bardeado

VOCACIÓN ANALIZADA
Comercio / servicios
Gasolinera, comercio, bodega

ACCESO / CONECTIVIDAD
Autopista Puebla–Orizaba
A 100 m de la caseta de Amozoc

PRECIO
A negociar
O asociación en proyecto

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

POLÍGONO OBJETIVO
7,460 m²

Geometría preliminar
NO georreferenciada



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

02 · OPORTUNIDAD

- **Exposición carretera**
  Frente a la Autopista Puebla–Orizaba.
- **Uso de suelo mixto**
  Gasolinera, comercio, bodega o restaurante.
- **Flexibilidad comercial**
  Venta o asociación en proyecto.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

Acceso · Uso de suelo · Servicios

- Gestionar permiso de acceso desde la autopista.
- Confirmar compatibilidad del uso específico.
- Validar energía, agua y drenaje.
- Confirmar frente, fondo y colindancias.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

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

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficie tomada del Catálogo de Remates MARFA 2026 (clave R-10) y ficha de Grupo Emprende.