BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

# Terreno en Xocoyucan · Ixtacuixtla, Tlaxcala

**FACTIBLE CON CONDICIONES**

Potencial identificado · validación pendiente

**SUPERFICIE**
**1,500 m²**
Terreno bardeado

**VOCACIÓN ANALIZADA**
**Bodega / fábrica**
Industrial ligero*

**ACCESO / CONECTIVIDAD**
**Carr. Tlaxcala–Texmelucan**
Calle de terracería al frente

**PRECIO DE REMATE**
**$800,000**
Aprox. $533/m²

## 01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

POLÍGONO OBJETIVO
**1,500 m²**

Geometría preliminar
NO georreferenciada




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

## 02 · OPORTUNIDAD

- **Precio de entrada**
  $800,000 por 1,500 m².
- **Terreno bardeado**
  Listo para construir bodega.
- **Corredor Tlaxcala–Texmelucan**
  Acceso al Arco Norte.

## 03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

- Uso de suelo
- Servicios
- Acceso

- Confirmar uso de suelo industrial.
- Validar kVA, agua y drenaje.
- Revisar acceso para camiones.
- Validar escritura y gravámenes.

## 04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

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

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficie y precio tomados del Catálogo de Remates MARFA 2026 (clave R-08).