

"Smith proviene del economista Adam Smith y bróker es más corto que asesor inmobiliario."

**Características:**

Urbano 100%.	Agua potable.	Zona Comercial Industrial.
Comercial, Industrial.	Energía Eléctrica.	Sobre Vía Primaria.
Plano.	Drenaje.	Junto a Plaza Comercial.
Triangular.	Fibra óptica.	Cerca Central de Abastos 500 mts.

**Vídeo:** [https://youtu.be/okAkDOI\\_Kso?si=r6VlkQ\\_Me-ETHKHc](https://youtu.be/okAkDOI_Kso?si=r6VlkQ_Me-ETHKHc)

Tipo de Inmueble:	<b>Terreno.</b>
Operación:	<b>Renta.</b>
Ubicación:	Junto Gran Patio Ecatepec.
Municipio:	Ecatepec.
Código Postal:	55064
Área terreno m <sup>2</sup> :	<b>2,000 (puede expandirse)</b>
Área Construida m <sup>2</sup> :	<b>0</b>
Acceso:	<b>Carretera Lechería Texcoco.</b>
Topografía:	<b>Plano.</b>
Forma:	<b>Triangular.</b>
Servicios Básicos:	<b>Todos.</b>
Precio por M <sup>2</sup> :	<b>\$89,000 M.N.</b>

**Desatacados:**

Sobre la Carr Lechería Texcoco, Junto a Gran Patio Ecatepec, cerca Central de Abastos y Tianguis de autos.

Corredor Comercial Industrial.	Muy cerca Aut. Méx – Pachuca.
Zona Alta Densidad Población.	AIFA a 30 minutos.
Alto flujo vehicular.	Aut, Méx-Qro a 35 minutos.
Alta afluencia de personas.	Texcoco 25 minutos.

**¡Descubre una zona poco atendida que amará tu propuesta!**

Con gusto se presenta este terreno comercial, rodeado de vivienda, con alta densidad poblacional, comercio, servicios, y alto flujo vehicular y peatonal, gracias a su ubicación sobre una vía primaria de las más transitadas del Estado de México.

Lo anterior lo convierte en una opción ideal para marcas de consumo masivo con ticket promedio bajo, que buscan fuerte presencia fuera de mercados saturados, con clientes cautivos de la zona y adicional, una demanda constante de todos los que circulan por aquella carretera.

Representa una oportunidad estratégica de expansión, con alta visibilidad, excelente accesibilidad y potencial de crecimiento de largo plazo en una zona aún subexplotada comercialmente.

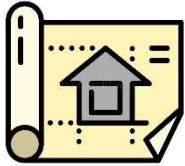
**S M I T H**

Bróker

"Smith proviene del economista Adam Smith y bróker es más corto que asesor inmobiliario."

## Arquitectura.

*Con todo lo necesario para atender tu demanda.*



El terreno es plano, así que se les facilitará el acceso a tus instalaciones a tus clientes, ya sea que seas una franquicia en expansión o que seas una empresa de logística o transporte, a la cual se hará más sencillo el maniobrar a tus operadores.

100% urbano, lo que se traduce en que tendrás todos los servicios que requieras para que tu negocio sea productivo, desde agua potable, energía eléctrica y drenaje, hasta fibra óptica y señal de telefonía celular 5G de todas las empresas. No tendrás problemas de que falte algún servicio para tu operación.

Tiene uso de suelo comercial, lo que significa que no tendrás restricciones por parte de la autoridad local y mucho menos problemas legales.



El inmueble te ofrece la posibilidad de construir de acuerdo a las necesidades de tu negocio, además, se puede negociar un contrato de largo plazo para que recuperes la inversión realizada.

El predio se entrega limpio, por lo que no tendrás que hacer gastos extras.

En cuanto el estacionamiento, este se encuentra abierto, a definirse conforme a los requerimientos normativos y de tu negocio, por lo que el número de cajones está abierto y es flexible.

## Tamaño.

*El espacio necesario que requieres para continuar con tu expansión.*



El terreno mide aproximadamente 2,000 m<sup>2</sup>, 20 de frente por 100 de profundidad, pero, puede expandirse otros 2,000 m<sup>2</sup> con medidas similares. En medio de los dos predios hay una franquicia, que puede ser utilizado como ancla incluso para otras franquicias.

"Smith proviene del economista Adam Smith y bróker es más corto que asesor inmobiliario."

## Ubicación.

*Ubicación con alta visibilidad.*



El terreno se localiza en una zona consolidada y activa, con presencia de vivienda, comercio de proximidad y servicios, lo que genera flujo constante de personas y vehículos a lo largo del día. Este entorno resulta especialmente atractivo para formatos de consumo inmediato y alta rotación, como restaurantes de servicio rápido.

Cuenta con conectividad eficiente a vialidades primarias, facilitando el acceso tanto a clientes locales como a tránsito de paso. Esta condición amplía el radio de influencia del punto y fortalece su desempeño comercial.



El área de influencia inmediata está compuesta por zonas habitacionales densas, de perfil popular y segmento medio, lo que asegura:

- ✓ *Mercado cautivo diario de los que viven en la zona.*
- ✓ *Consumo recurrente por los que transitan sobre la carretera.*
- ✓ *Alta frecuencia de visitas.*

La presencia de una Plaza Comercial, una Central de Abastos, una carretera altamente transitada y servicios cotidianos, confirma que se trata de una zona con demanda prácticamente garantizada, no de un desarrollo especulativo.

Adicionalmente, la ubicación ofrece alta visibilidad, ideal para reforzar la presencia de marca y consolidar el punto como referente comercial de la zona. Frente a corredores saturados o con costos elevados, este terreno representa una alternativa estratégica, con mejores condiciones operativas y potencial de crecimiento a mediano y largo plazo.

*Vialidades.*

La conectividad es otro punto fuerte: el inmueble se ubica sobre la carretera federal Lechería Texcoco a 500 metros de la carretera federal México Pachuca (Avenida Central) y como a como a 5 minutos de la autopista México Pachuca.



**S M I T H**

Bróker

*"Smith proviene del economista Adam Smith y bróker es más corto que asesor inmobiliario."*

### Plusvalía.

*Sólida demanda prácticamente garantizada.*



Por su ubicación y la posibilidad de contratos a largo plazo, este inmueble es una gran opción para no descapitalizarse, ser eficiente con las inversiones y atender un mercado subatendido.

***¡Agenda una visita o solicita más información!***