

S M I T H

Bróker

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



Tipo de Inmueble: **Terreno.**
Operación: **Venta**
Ubicación: Tepexpan.
Municipio: Acolman.
Código Postal: 03020
Área terreno m²: **5,580 m² (55.8 m. x 99.5 m aprox.)**
Área Construida m²: **500 (25 m. x 20 m aprox.)**
Bodegas: **1 (chica 500 m²)**
Estacionamiento: **Amplio 5,000 m² aprox.**
Baños: **2.5**
Precio: **\$13,800,000 M.N.**

Desatacados:

Junto a la carretera Lechería –
Texcoco, muro perimetral súper
robusto.

Características:

Capacidad para Tráileres.
Junto a la carretera.
Muros reforzados.

Entradas diferentes calles.
Pequeña Bodega.
Zaguanes de 4 m alto.

Cisterna de gran capacidad.
Video vigilancia.
Sanitarios múltiples.

Junto a la Termoeléctrica.
Zona Industrial.
Abundante transporte público.

Vídeo: <https://youtu.be/w-0bLx0oE00>

¿Buscas un terreno industrial junto a la carretera?

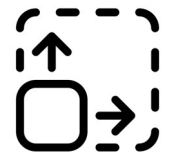


Por encontrarse a un paso de la carretera, cada uno de tus viajes empieza sin obstáculos, por lo que tu empresa se impulsa de manera natural, utilizando bien una ventaja como esta.

Si valoras la ubicación estratégica, el ahorro de tiempos, costos y tranquilidad... no debes perderte la oportunidad de conocer este inmueble, estamos seguros que te sorprenderá.

Tamaño.

Con un frente de 58 metros por 100 metros de fondo —aproximadamente 5,800 m²— este terreno ofrece el espacio perfecto para **construir** una bodega de 4,000 m² y aun así te sobrarían casi 2,000 metros cuadrados.

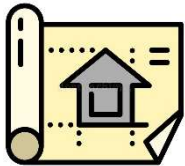


"Smith proviene del economista Adam Smith y bróker es más corto que asesor inmobiliario."

Aquí, podrías: almacenar mercancía, resguardar tráileres, camionetas, etcétera, y operar con total libertad, ya que su tamaño te brinda la agilidad que cualquier proyecto logístico o industrial necesita, para crecer de manera sana.

Arquitectura.

Versátil, diseñalo para lo que necesites.



El inmueble está completamente rodeado por un sólido muro perimetral, construido con castillos de concreto tipo costilla cada 2.5 metros y reforzado con dos traveses de concreto separados por 2 metros, lo que brinda robustez estructural. Además, cuenta con dos accesos desde calles distintas, ambos con portones de 4 metros de ancho, permitiendo la entrada y maniobra de tráileres sin complicaciones.

Incluye un espacio techado ideal para resguardar mercancía, herramientas o incluso habilitar una oficina. Esta área cuenta con acceso controlado, lo que brinda mayor seguridad y privacidad para las operaciones del día a día.

Infraestructura.



Además, la propiedad ya cuenta con instalación eléctrica trifásica, lo que te permite operar maquinaria de alto consumo sin tener que realizar trámites adicionales ni solicitar adecuaciones a la CFE.

Posee una cisterna de 15,000 litros y, además, con un tinaco aéreo de gran capacidad, lo que garantiza un suministro de agua constante y suficiente para el desarrollo de cualquier actividad económica.

El terreno también está equipado con dos baños que incluyen varias tazas y mingitorios, proporcionando a tu personal las instalaciones básicas necesarias para desempeñar sus actividades de manera adecuada y cómoda.



El lugar donde se ubica este inmueble es muy tranquilo y aun así, dispone de un sistema de vigilancia con cámaras y bocinas distribuidas alrededor de todo el terreno, brindando mayor seguridad y control en cada área.



S M I T H

Bróker

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

Ubicación.

Si la infraestructura del inmueble te impresionó, su ubicación te convencerá por completo.



El terreno se encuentra a una cuadra de la carretera Lechería–Texcoco, un corredor con larga tradición comercial e industrial, que conecta desde Texcoco hasta Lechería y continúa por la avenida Gustavo Baz hasta Naucalpan. A lo largo de su recorrido atraviesa municipios como Ecatepec, Coacalco, Tultitlán y Tlalnepantla, convirtiéndolo en un punto estratégico para cualquier operación empresarial que busque conectividad y movimiento constante.

Además, el predio se encuentra junto a la termoeléctrica de la CFE “Ecatepec”, lo que lo convierte en una ubicación privilegiada para proveedores de la planta o para quienes buscan invertir en un inmueble con alta demanda potencial para renta.



Vialidades.

La autopista México–Pachuca y su carretera federal se encuentran a solo 10 minutos, permitiendo incorporarte rápidamente y manteniendo tu operación siempre en movimiento.



Desde la propia carretera Lechería–Texcoco puedes conectar con las autopistas a Querétaro y Puebla en aproximadamente una hora, ampliando tu alcance logístico y abriendo la puerta a nuevos mercados.

Podríamos decir que está justo a medio camino entre el Aeropuerto Internacional Benito Juárez y el AIFA, una ubicación que equilibra perfectamente la cercanía con ambos aeropuertos y potencia cualquier operación logística o comercial.

Plusvalía.

Un activo de calidad con plusvalía garantizada.

Gracias a su ubicación prácticamente sobre la carretera, esta propiedad goza de una alta demanda dentro del sector industrial, lo que hace que su renta sea sumamente atractiva y fácil de colocar.

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



Si decides agregar valor construyendo una bodega, el potencial de renta aumentaría significativamente. Gracias a su estructura robusta, el predio puede transformarse en una bodega comercial o industrial, lo que incrementaría aún más su demanda y atractivo al momento de rentarlo

Invertir en bienes raíces siempre es una decisión inteligente, pero no todos los inmuebles ofrecen el mismo valor. Por su ubicación y la solidez de su estructura, el precio de esta propiedad representa una verdadera oportunidad de negocio: difícil de encontrar y aún más difícil de dejar pasar.

¡Agenda una visita y comprueba lo que te digo!