

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

El predio con vocación industrial cuenta con una superficie de +/- **276,179.48 m²**, el cual tiene forma irregular y topografía plana, ubicado en el municipio de Chicoloapan, Estado de México.

El predio cuenta con las siguientes características principales:

- Se encuentra ubicado frente al **Centro Comercial Puerta Texcoco**, desarrollado por Fibra Shop.
- Se encuentra adyacente a la **Central de Abastos de San Vicente Chicoloapan**
- El polígono del predio es irregular
- La **topografía** del predio es **plana** en la mayoría de su extensión
- Ubicado a 5 km del CEDIS de Coca Cola Texcoco
- Ubicado a 3.2 km del CEDIS de Coppel Texcoco
- Ubicado a **400 m** de la **Carretera Federal México-Texcoco**
- Ubicado a **2.9 km** del **Circuito Exterior Mexiquense**
- Con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chicoloapan, el predio se encuentra zonificado para **Industria Mediana No Contaminante (I-M-N)**.
- Algunas de las industrias permitidas dentro del predio son: *Manufactura de productos alimenticios, Manufactura de Productos de Madera, Manufactura de Productos Metálicos, Bodegas y Depósitos Múltiples, etc.*

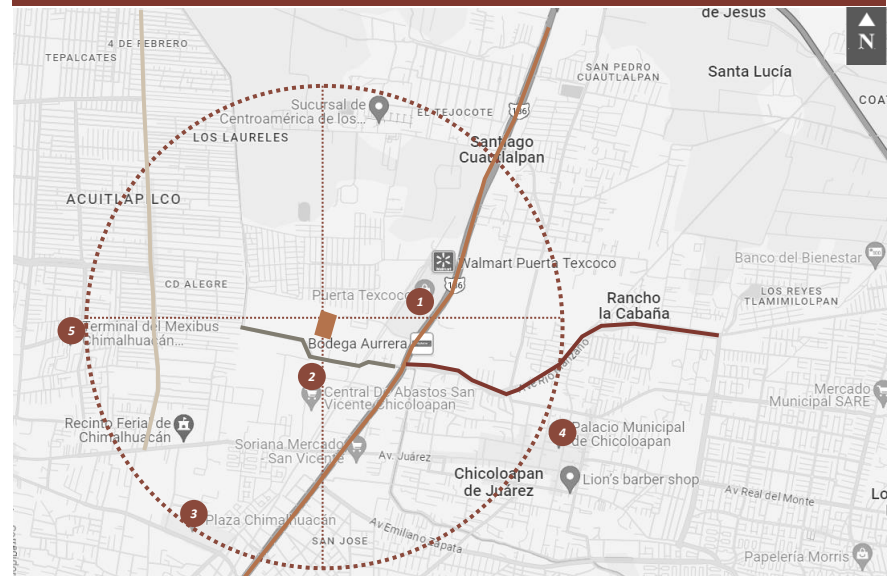
Dada la ubicación del inmueble, el uso de suelo permitido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chicoloapan, así como las zonas de influencia, cobertura y accesos, la propiedad es ideal para albergar un proyecto de Bodegas/Naves Industriales especulativas o bien para el "build to suit" o instalación de CEDIS de empresas que puedan beneficiarse de las características antes mencionadas.






OBJETIVO DE LA OPORTUNIDAD

La Familia propietaria del inmueble, otorgó a **REBI** el mandato exclusivo para la asesoría y acompañamiento en el proceso de promoción y venta del inmueble, objeto de este documento.

El objetivo de esta oportunidad consiste en la **venta del inmueble** a un potencial inversionista que la adquiera para alguno de los usos/propósitos previamente mencionados.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



- | | | | |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Plaza Puerta Texcoco |  | Predio Industrial |
| 2 | Central de Abastos Chicoloapan |  | Carretera México-Texcoco |
| 3 | Plaza Chimalhuacán |  | Av. Río Manzano |
| 4 | Palacio Municipal Chicoloapan |  | Miguel de la Madrid |
| 5 | Terminal Mexibús Chimalhuacán |  | Av. Arca del Norte |

POLÍGONO DE LA PROPIEDAD



19.424933, -98.918230

Polígono del Predio Industrial

Coordenadas de ubicación del predio

CONTACTOS

William Devlyn Porras
william@rebimx.com
+52 (55) 1078 5681

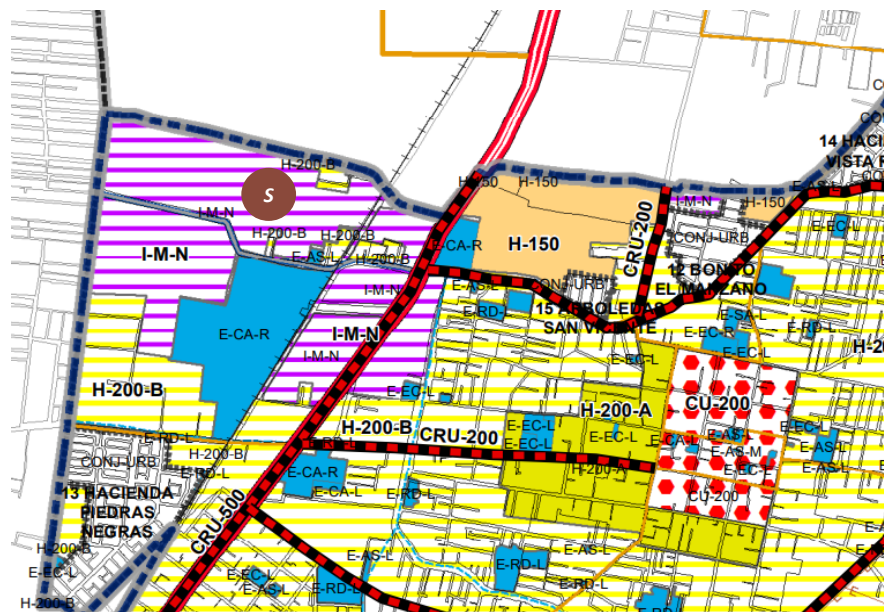
Jorge Rojas de Ita
jorge@rebimx.com
+52 (55) 1375 1097

Ricardo Chávez Echeverri
ricardo@rebimx.com
+52 (56) 1002 2277

FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO



USO DE SUELO PERMITIDO

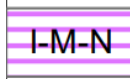


Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chicoloapan
<https://sedui.edomex.gob.mx/sites/sedui.edomex.gob.mx/files/files/E-2%20USOS%20DEL%20SUELO%20Y%20ESTRUCTURA%20URBANA.pdf>

S Ubicación del Predio Industrial

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

INDUSTRIA



- I-G GRANDE
- I-M MEDIANA
- I-P PEQUEÑA

- Uso Industria
- Tamaño
- Catalogación

CATALOGACIÓN

- C CONTAMINANTE
- N NO CONTAMINANTE
- A ALTO RIESGO

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chicoloapan
<https://sedui.edomex.gob.mx/sites/sedui.edomex.gob.mx/files/files/E-2%20USOS%20DEL%20SUELO%20Y%20ESTRUCTURA%20URBANA.pdf>

Como se mencionó previamente, con base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chicoloapan, el predio se encuentra zonificado para **Industria Mediana No Contaminante (I-M-N)**.

CONTACTOS