



INVERSIONES AL AEROPUERTO Y DEMANDA DE NAVES INDUSTRIALES



Contacto@HelenaBienesRaices.com

Venta de Terreno El Potrero en La Joya San Miguel

Terreno / Lote · 22,264 m²

**Terreno con Gran Plusvalía al Mejor Precio
y en La Zona Más Segura del Rumbo**

Terreno a siete minutos del Aeropuerto Internacional Aquiles Serdán.

Ubicación: Autopista México - Puebla km 150D.

Uso de suelo: todos los giros

Área: 22,264 m²

Norte: 167 m

Sur: 167m

Oriente: 122.50 m

Poniente: 143.30 m

Status:

- Libre de gravamen
- Papeles en regla
- Se vende completo
- Precio en pesos mexicanos

Precios en la zona: otros terrenos con las mismas características cerca de la propiedad entre \$2,800 y \$3,000 pesos.

Precio de propiedad: \$2,000 x Metro Cuadrado.

Terreno de Gran Plusvalía Al Mejor Precio y en La Zona Más Segura del Rumbo

Predio El Potrero, La Joya (Anexo Lomas San Miguel), Puebla

22264 m² Total 1 Antigüedad



PROPIEDAD EN VENTA

EL POTRERO

Ubicación: Autopista México - Puebla Km 150D

Uso de suelo: Todos los giros

Área: 22,264 m²

Norte: 167 m

Sur: 167m

Oriente: 122.50 m

Poniente: 143.30 m



Contacto@HelenaBienesRaices.com



PRECIO Y STATUS DE TERRENO EL POTRERO

Nota: también disponible extensión
de terreno por 7 hectáreas

STATUS:

- LIBRE DE GRAVAMEN
- PAPELES EN REGLA
- SE VENDE COMPLETO
- PRECIO EN PESOS MEXICANOS

PRECIOS EN LA ZONA:

- OTROS TERRENOS CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS CERCA DE LA PROPIEDAD ENTRE \$2,800 Y \$3000 PESOS MEXICANOS

PRECIO DE PROPIEDAD:

- \$1,700.- METRO CUADRADO.



Contacto@HelenaBienesRaices.com

Características frente

- 65 m² a pie de carretera
- 145 m² en calle lateral con salida a carretera



Contacto@HelenaBienesRaices.com

Accesos y colindancias



Al sur :
Colinda con
Gasolinera Y
Restaurante
mi viejo
pueblito

Entrada Trasera:

Viniendo de puebla o de la carretera libre del aeropuerto, se puede acceder al terreno por la calle trasera y lateral, lo que facilita la accesibilidad gracias al retorno por el que pasa perfectamente un contenedor High Cube



Contacto@HelenaBienesRaices.com

La zona mas segura

BIENES RAICES

Al encontrarse entre la caseta de cobro y la garita de seguridad, es la zona donde los trailers prefieren cargar gasolina y parar a consumir, constantemente hay patrullas que forman parte de la garita de seguridad y mantienen la zona muy vigilada



Contacto@HelenaBienesRaices.com

Zona Aeropuerto

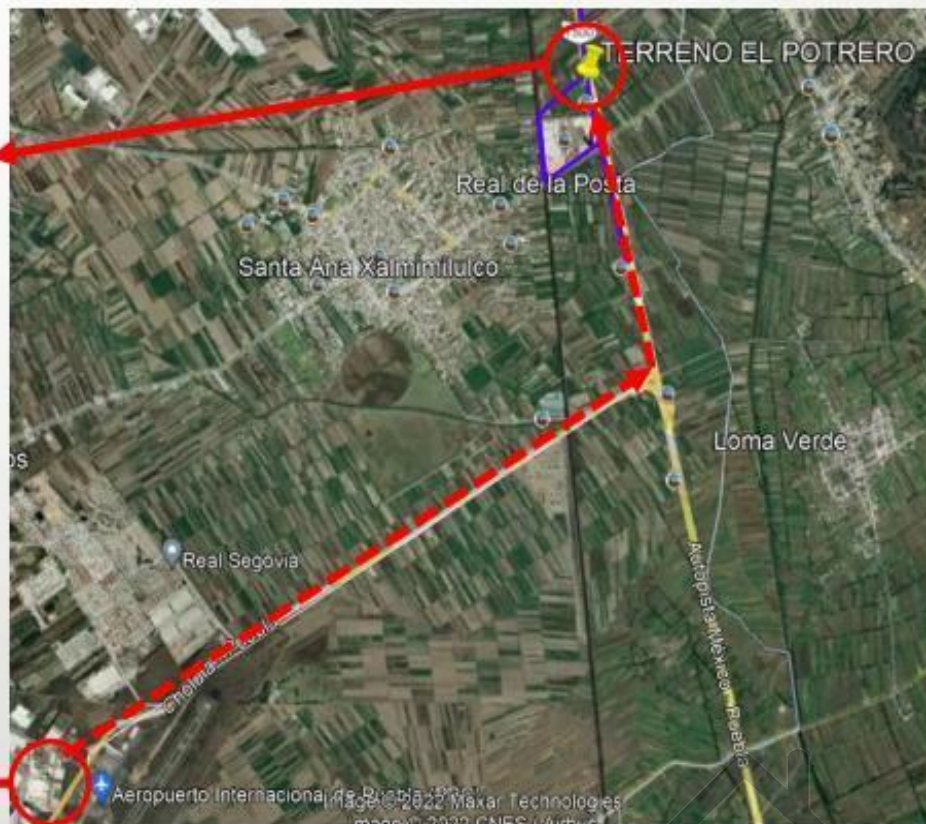
HELENA
BIENES RAICES

Terreno el potrero

A 7 minutos del aeropuerto Internacional Aquiles Serdán y de las aduana

En caso de un CEDIS cuenta con la cercanía del aeropuerto y de las rutas para llegar a el mismo y la seguridad antes mencionada de encontrarse en el tramo de la garita de seguridad.

Aeropuerto Aquiles Serdán
Puebla



Ubicación Google Maps

<https://goo.gl/maps/wma4WmQJBqoDeSzT7>

Contacto@HelenaBienesRaices.com

Aeropuerto de Puebla

Por ser el gran centro logístico y de carga de todo el sistema del Valle de México.

El Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y el aeropuerto de Querétaro, que son dos grandes anclas desde el punto de vista logístico, ya están sobresaturados y es la oportunidad de Puebla para ser el centro logístico”

ADAN AUGUSTO, SECRETARIO DE GOBERNACION FEDERAL.

\$390 millones 184 mil 46 pesos de la inversión contemplada en Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación, dentro del Ramo 9, en el rubro de proyectos de inversión de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en específico para el de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA).



Además de esto ya se cuenta con inversionistas extranjeros que aportaran el otro 51% de la inversión que requiere el proyecto del gobernador Miguel Barbosa.

Contacto@HelenaBienesRaices.com

IMAN PARA NAVES INDUSTRIALES

Huejotzingo en el corredor MEXICO PUEBLA necesita naves industriales

Dadas la inversiones al aeropuerto así como la presencia de industrias en Puebla y **específicamente en el municipio de Huejotzingo**, los expertos, y muchos de los encabezados de los principales periódicos de Puebla, hablan sobre la necesidad de crear mas parque industriales que puedan sostener la demanda por el crecimiento logístico que se esta presentando en la región.

TERRENO EL POTRERO CON UBICACIÓN IDEAL PARA CEDIS O BODEGAS INDUSTRIALES

Fuentes:

<https://www.elsoldepuebla.com.mx/finanzas/empresas-buscan-terrenos-en-puebla-para-instalar-naves-industriales-7611710.html>

<https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2021/12/20/puebla-iman-de-demanda-de-naves-industriales>

<https://inmobiliare.com/construccion-industrial-en-puebla-insuficiente-para-satisfacer-la-demanda-logistica/#:~:text=Cabe%20recordar%20que%20el%20a%C3%B1o,disminuyera%20al%2020por%20ciento.>

<https://www.angulo7.com.mx/2022/08/08/mas-naves-industriales-para-atraer-inversion-a-puebla-solili/>

Contacto@HelenaBienesRaices.com

AUMENTO DE PLUSVALIA PARA 2023

Apertura del centro logístico de carga y descarga del Aeropuerto Internacional de Puebla "Hermanos Serdán"

El comienzo de operaciones del centro logístico de carga y descarga comenzará sus operaciones en 2023, lo que traerá mayor plusvalía a la zona, y al municipio de Huejotzingo.

Tan solo en el primer cuatrimestre de 2022 incremento más de 400 por ciento los volúmenes de carga

En la estrategia de vuelo comerciales que ya inició en 2022, se registró un incremento de 229 mil 60 usuarios que utilizaron el Aeropuerto entre enero y abril, 51% más pasajeros que el mismo periodo de 2020 mientras las operaciones comerciales sumaron cinco mil 654 vuelos entre enero y abril, en contraste con las cuatro mil 920 registradas en el mismo lapso del 2020 y cuatro mil 150 del 2021.

En crecimiento con las mejoras ha sido un éxito, con el inicio de el centro logístico de carga y descarga se busca despuntar mucho más.

Fuente:

<https://www.urbeconomica.com.mx/mesoregiones/puebla-local/34508-rebasa-aeropuerto-de-puebla-niveles-prepandemia>

Contacto@HelenaBienesRaices.com



HELENA
BIENES RAICES

Contacto@HelenaBienesRaices.com

Tel. (55) 1000 9378

Cel. (55) 2690 6074

