

# TERRENO EN APORTACION PARA PARQUE INDUSTRIAL



Querétaro,  
México



Te invitamos a conocer este terreno para  
proyecto industrial con alto potencial  
logístico en el Bajío

# PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

GRAN POTENCIAL



Superficie:  
**97.6 ha**



Área desarrollable:  
**93.6 ha**



Topografía:  
**Desnivel natural**



Uso de suelo:  
**Industrial**



Pendiente:  
**4.4% promedio**

La propiedad cuenta con alto potencial para desarrollo industrial y logístico, ideal para distribución y última milla.

**Enrique Bertran**

## EL PROYECTO

MÁS QUE SÓLO UN TERRENO



### Proyecto diseñado para naves industriales modulares y desarrollos BTS.

- + Desarrollo en 2 fases (41 ha y 52 ha)
- + 56% del área como tierra de desarrollo

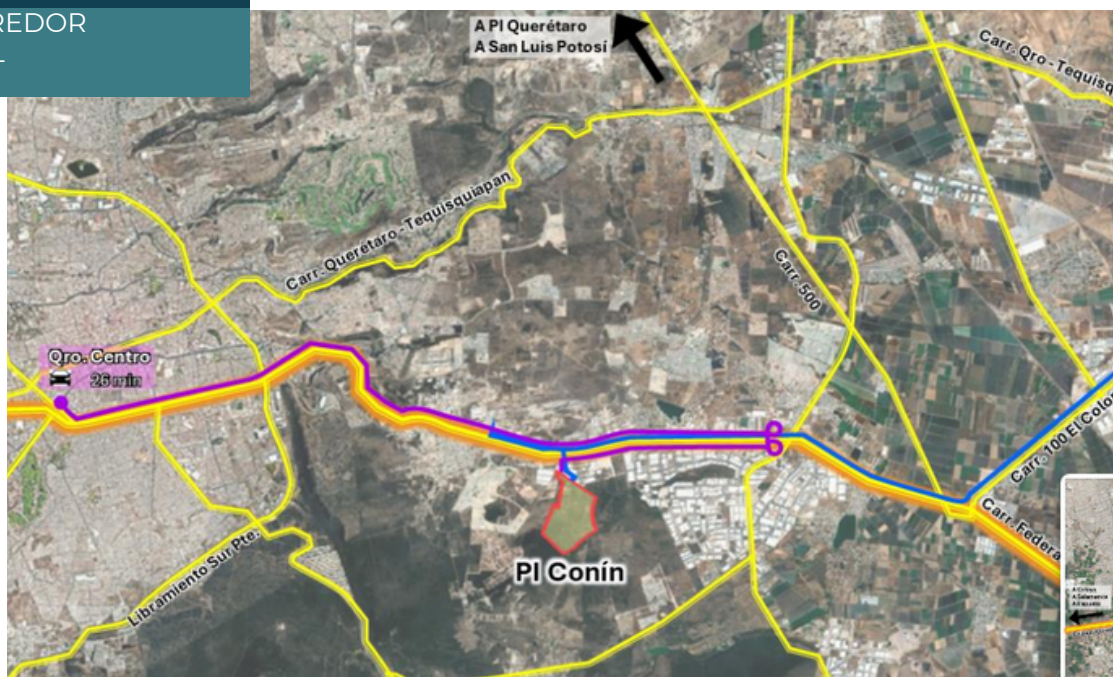
Acceso por la carretera 57 Mexico Querétaro y al Parque Industrial la Noria  
Se ubica a 19 km del Centro de Querétaro.

El proyecto contempla plataformas industriales, infraestructura y accesos optimizados para maximizar el potencial comercial del terreno.

**Enrique Bertran**

## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

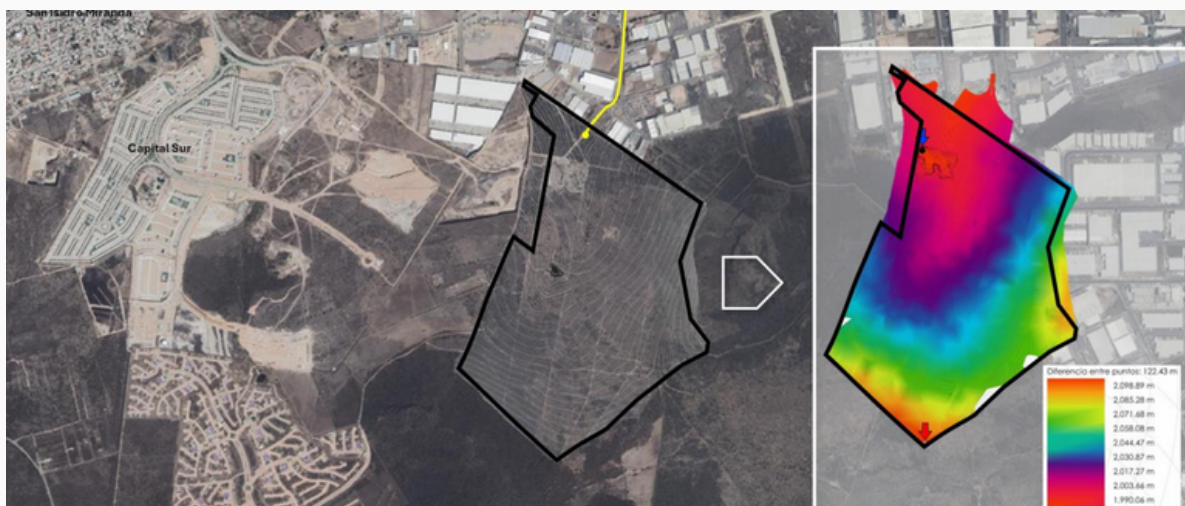
EN EL CORREDOR INDUSTRIAL



+ Querétaro es uno de los principales hubs industriales de México.

+ Alta conectividad logística y crecimiento impulsado por el nearshoring.

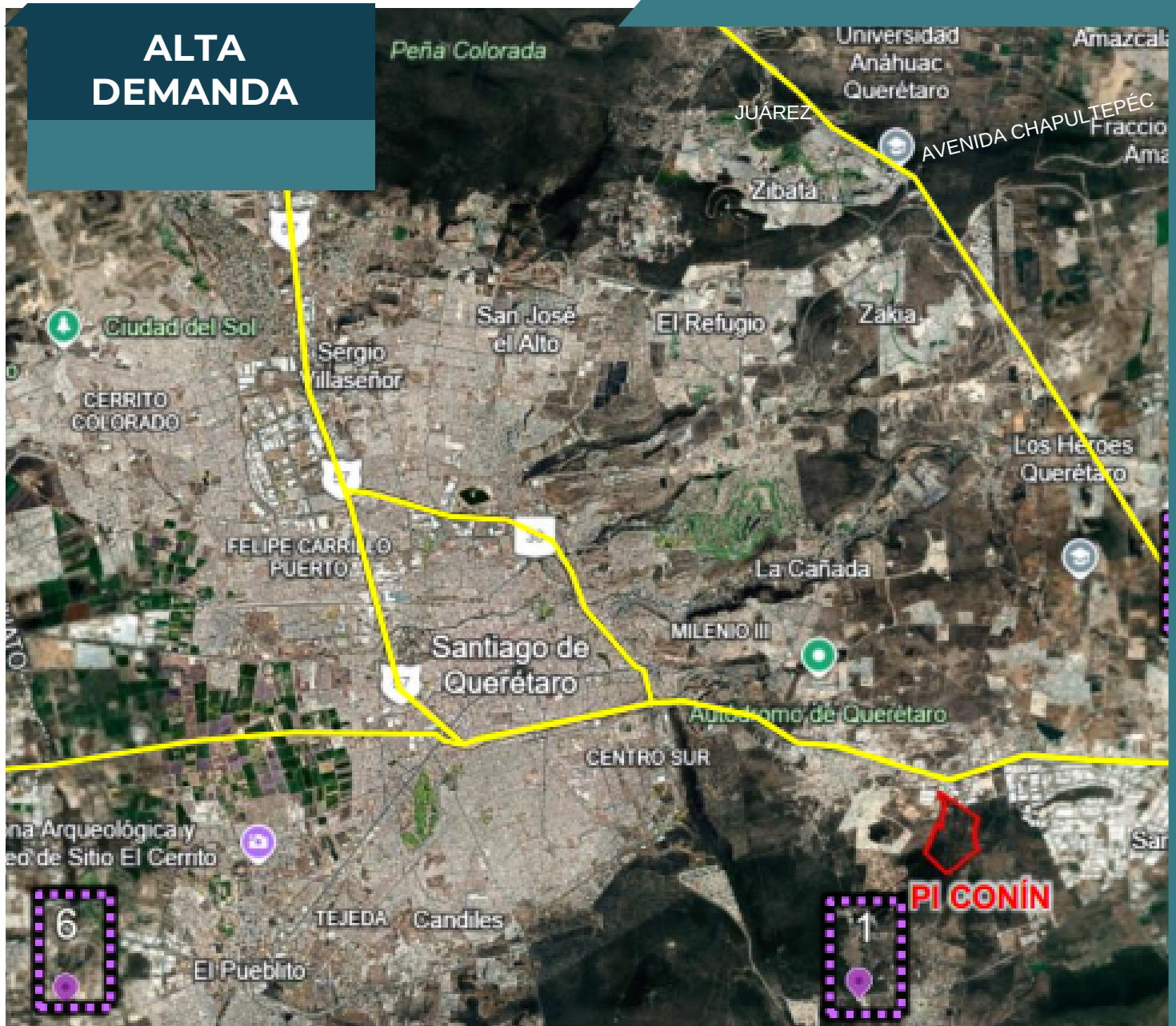
+ Cercanía a corredores industriales y centros de distribución.



Esta oportunidad se localiza en una de las zonas industriales con mayor crecimiento del país, atractiva para inversionistas nacionales e internacionales.

Enrique Bertran

**ALTA  
DEMANDA**



Por su ubicación estratégica y condiciones del mercado,  
este proyecto representa una oportunidad única  
para desarrolladores e inversionistas.

## CONTACTO

**Enrique Bertran**  
+52 55 1333 0892  
[contacto@enriquebertran.com](mailto:contacto@enriquebertran.com)

BDI Corporativo Blvd. Manuel Ávila Camacho 151, Chapultepec Morales 11570, Miguel Hidalgo, CDMX  
Tel. 55 5280 3000