



# FORTEM TEPEJI

DESARROLLO INDUSTRIAL DE 191,392 M<sup>2</sup> RENTABLES

Tepeji del Río, Hidalgo

**CBRE**

FORTEM | CAPITAL

# PARQUE INDUSTRIAL PREMIUM



Naves industriales  
de 8,410 m<sup>2</sup> a 45,080 m<sup>2</sup>



Fibra  
Óptica



Seguridad  
24/7



Diseño  
Sustentable



Pozo  
de Agua



Planta  
de Tratamiento



Accesos Controlados  
desde la Autopista 57



Proyectos  
BTS







ÁREA DONACIÓN 1  
s=27,504.73m<sup>2</sup>

75.00m / 246.06 ft.  
190.00m / 623.36 ft.  
**SPEC D**  
13,960.00 M<sup>2</sup> (51%)  
153,086 ft.<sup>2</sup>

117.66m / 386.02 ft.  
**SPEC A**  
8,410.00 M<sup>2</sup> (31%)  
90,524 ft.<sup>2</sup>  
96.27m / 315.84 ft.

ÁREA DONACIÓN 2  
s=5,709.47m<sup>2</sup>  
RESTRICCIÓN

75.00m / 246.06 ft.  
240.00m / 787.40 ft.  
**SPEC B**  
16,000.00 M<sup>2</sup> (48%)  
172,178.00 ft.<sup>2</sup>

POZO DE AGUA  
s=2,278.63m<sup>2</sup>

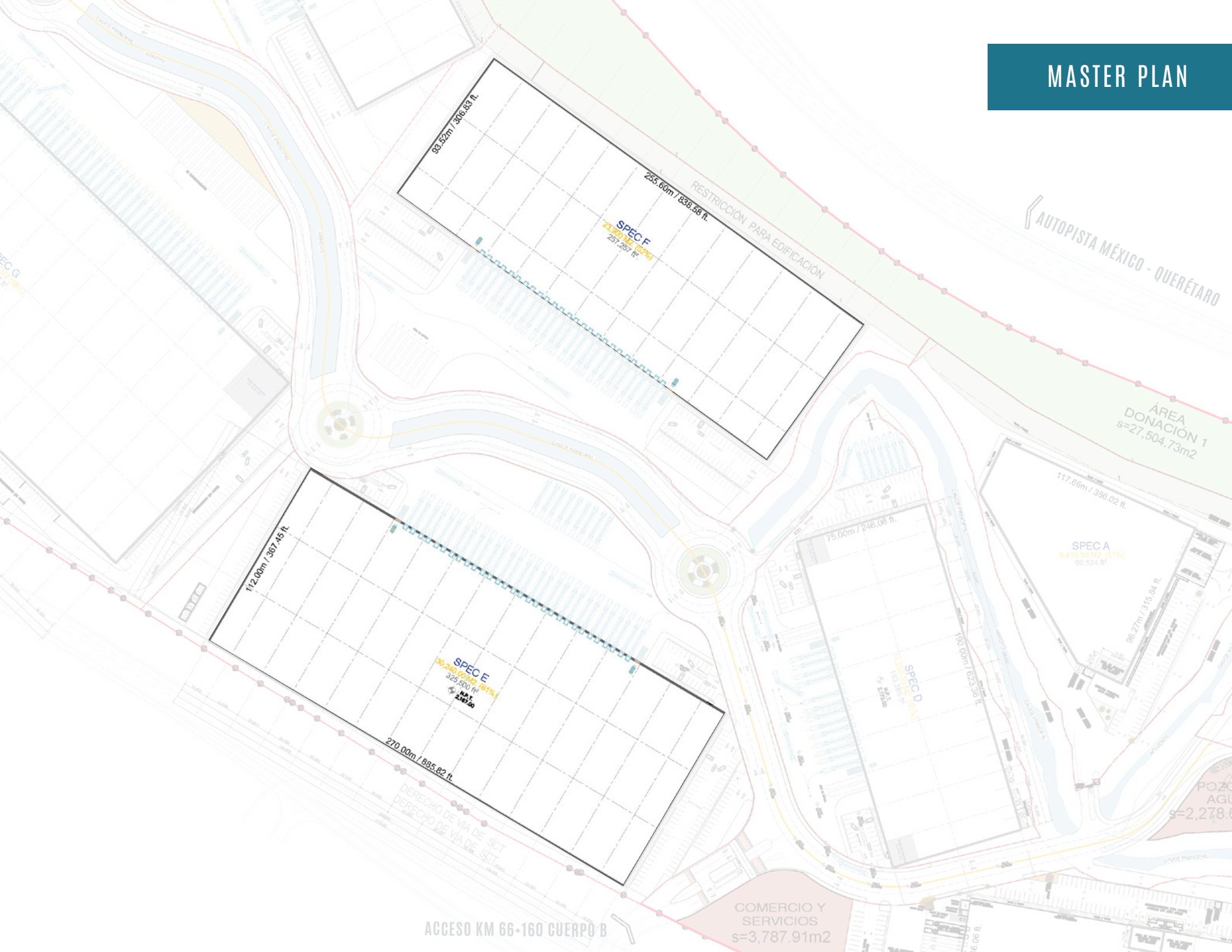
COMERCIO Y SERVICIOS  
s=3,787.91m<sup>2</sup>

75.00m / 246.06 ft.  
220.00m / 721.78 ft.  
**SPEC A**  
16,500.00 M<sup>2</sup> (51%)  
177,604 ft.<sup>2</sup>

ÁREA DONACIÓN 4  
s=13,730.50m<sup>2</sup>

ACCESO KM 66+160 CUERPO B

# MASTER PLAN



# MASTER PLAN





Querétaro - 160 km  
San Luis Potosí - 345 km



Aut. México - Querétaro

TULA DE ALLENDE

REFINERÍA TULA

Aut. Arco Norte

Puebla - 195 km



ARCO 57

Aut. Arco Norte

Atlacomulco - 97 km  
Morelia - 253 km



TEPEJI DEL RÍO

HUEHUETOCA

TIZAYUCA

ZUMPANGO

Circuito Exterior

AEROPUERTO INTERNACIONAL FELIPE ANGELES

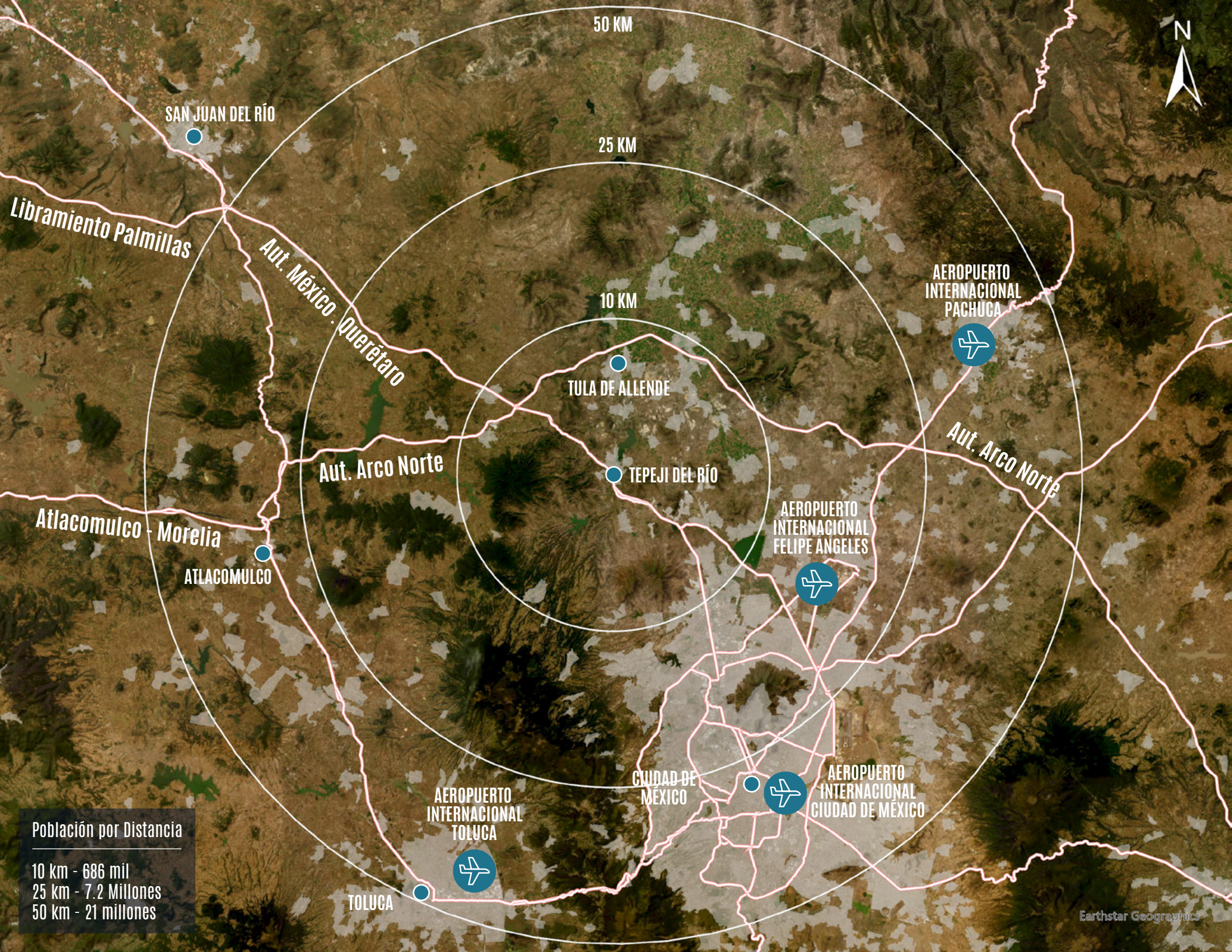


Aut. México - Querétaro

Ciudad de México - 59 km



Circuito Exterior



50 KM

25 KM

10 KM

SAN JUAN DEL RÍO

AEROPUERTO INTERNACIONAL PACHUCA



TULA DE ALLENDE

TEPEJI DEL RÍO

AEROPUERTO INTERNACIONAL FELIPE ANGELES



Libramiento Palmillas

Aut. México - Querétaro

Aut. Arco Norte

Aut. Arco Norte

Atacomulco - Morelia

ATLACOMULCO

CIUDAD DE MÉXICO



AEROPUERTO INTERNACIONAL CIUDAD DE MÉXICO

AEROPUERTO INTERNACIONAL TOLUCA



TOLUCA

Población por Distancia

- 10 km - 686 mil
- 25 km - 7.2 Millones
- 50 km - 21 millones



# FORTEM TEPEJI

DESARROLLO INDUSTRIAL DE 191,392 M<sup>2</sup> RENTABLES

Tepeji del Río, Hidalgo

FORTEM | CAPITAL

**FRANCISCO MUÑOZ**  
(55) 5284 0009  
[francisco.munoz@cbre.com](mailto:francisco.munoz@cbre.com)

**PEDRO VIVANCO**  
(55) 6675 0280  
[pedro.vivanco@cbre.com](mailto:pedro.vivanco@cbre.com)

**CBRE**

© 2023 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk. CBRE and the CBRE logo are service marks of CBRE, Inc. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners, and the use of such logos does not imply any affiliation with or endorsement of CBRE. Photos herein are the property of their respective owners. Use of these images without the express written consent of the owner is prohibited.