

Propiedad en **Venta**

Destilería La Galarza

Km 192 Carretera Mexico-Oaxaca, La Galarza, 74570,
Izúcar de Matamoros, Puebla, México.



61,490 m²

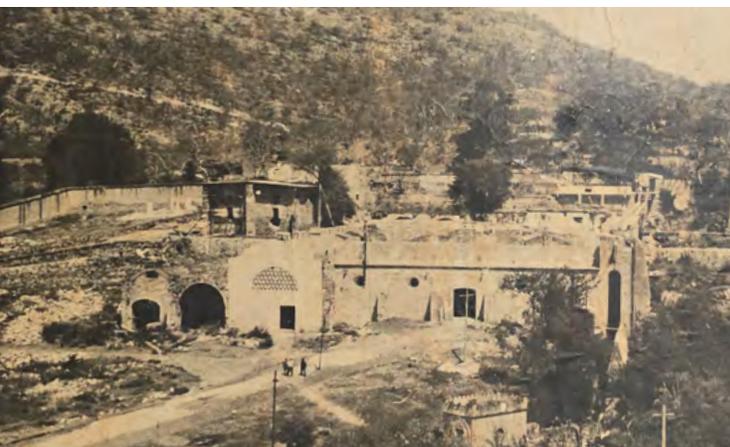




Historia de la Propiedad

JLL presenta una extraordinaria propiedad colonial en venta en Puebla, la cual cuenta con atractivas características tanto para un proyecto turístico-hotelero, como para un proyecto que aproveche las instalaciones actuales para un giro relacionado con el ámbito logístico - industrial.

Los antecedentes de la propiedad se remontan a cuando Bacardí inició un segundo campus moderno cerca de Puebla, en 1955. Aquí, el emigrado español Félix Candela (y su empresa Cubiertas Ala), en colaboración con los arquitectos mexicanos Héctor Mestre y Manuel de la Colina y el ingeniero cubano Luis P. Sáenz (de SACMAG), produjeron una variedad de estructuras especialmente diseñadas, soluciones ascéticas a los problemas funcionales de una destilería. La planta fue construida en el sitio de la Hacienda La Galarza del siglo XVII y, notablemente, incorporó sus muros rústicos de ladrillo y piedra, arcos, bóvedas e incluso una pequeña capilla, para crear un contraste sublime entre lo pastoril y lo industrial.





Resumen de la Propiedad



Área total de Terreno:

61,490 m²



Vías de Acceso:

Carr. Internacional No. 20 Km 192
Atlixco - Ízucar de Matamoros



Superficie de Construcción:

8,550.20 m²



Componentes de la Propiedad:

- Casa de Directores (Casa Principal)
- Casa de Administración y Oficinas
- Nave Industrial
- Auditorio
- Comedor
- Sala de Entretenimiento
- 28 Espacios de Estacionamiento
- Capilla



Uso Actual:

- Destilería con almacén
- Oficinas corporativas



Uso de suelo:

Industrial, hotelero, turístico y de servicios



Alrededores:

En la zona, existen edificaciones de almacenaje (bodegas) y casas privadas.



Servicios:

Instalaciones eléctricas, Sanitarias, Hidráulicas, Sistema Contra Incendios, Cámaras de Vigilancia, Alarmas.





Ubicación y Accesibilidad

La propiedad se ubica en el Km 192 Carretera México-Oaxaca, La Galarza, 74570, Izúcar de Matamoros en Puebla, México. A una distancia en Km de las siguientes ciudades:

- **181 Km** de la CDMX vía Puebla
- **184 Km** de la CDMX vía Cuautla
- **75.8 Km** de Cuautla
- **58.8 Km** de Puebla
- **89.3 Km** de Tlaxcala
- **187 Km** de Hidalgo





Distribución de Construcción Existente

Obras Complementarias

- | | |
|--|---|
| 1.- PORTÓN DE ACCESO ELÉCTRICO NO.1. | 31.- CISTERNA NO.2. |
| 2.- ESPECTACULAR. | 32.- CISTERNA NO.3. |
| 3.- FOSA DE RECUPERACIÓN DE ÁCIDO SULFÚRICO. | 33.- FUENTE NO.2. |
| 4.- DIQUE PARA TANQUE DE COMBUSTÓLEO. | 34.- DIQUE PARA BOMBAS DE FONDAJE. |
| 5.- TECHUMBRE NO.1. | 35.- DIQUE PARA TANQUES DE ÁCIDO. |
| 6.- CISTERNA NO.1. | 36.- ÁREA PARA EQUIPO DE FERMENTACIÓN NO.1. |
| 7.- TERRAZA. | 37.- CUARTO PARA PLANTA DE EMERGENCIA. |
| 8.- ALBERCA. | 38.- DIQUE PARA TANQUE DE TORRE DE DESTILACIÓN. |
| 9.- AUDITORIO. | 39.- TORRE DE DESTILACIÓN. |
| 10.- GARAJE. | 40.- DIQUE PARA TANQUES DE AGUA. |
| 11.- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. | 41.- DIQUE PARA TANQUE DE COMBUSTÓLEO. |
| 12.- ALMACÉN TEMPORAL DE RESIDUOS PELIGROSOS. | 42.- DIQUE PARA TANQUE DE FUSEL. |
| 13.- TECHUMBRE PARA BOTES DE BASURA. | 43.- ÁREA DE CALDERAS. |
| 14.- KIOSCO | 44.- DIQUE PARA TANQUES DE MELAZA NO.2. |
| 15.- POZO NO.1. | 45.- PORTÓN DE ACCESO ELÉCTRICO NO.2. |
| 16.- FUENTE NO.1. | (ESTACIONAMIENTO). |
| 17.- FUENTES BROTANTES. | 46.- TECHUMBRE PARA ESTACIONAMIENTO NO.1. |
| 18.- TECHUMBRE EN FUENTES BROTANTES. | 47.- TECHUMBRE PARA ESTACIONAMIENTO NO.2. |
| 19.- DIQUE EN FUENTES BROTANTES. | 48.- TECHUMBRE PARA ESTACIONAMIENTO NO.3. |
| 20.- PASILLO A LAS OFICINAS. | 49.- TECHUMBRE PARA ESTACIONAMIENTO NO.4. |
| 21.- TORRE DE VIGILANCIA. | 50.- CERCADO PERIMETRAL DE MAMPOSTERÍA. |
| 22.- DIQUE PARA TANQUES DE MELAZA NO.1. | 51.- ÁREAS VERDES. |
| 23.- CASETA DE BOMBAS PARA TANQUES DE MELAZA. | 52.- CANAL DE AGUA. |
| 24.- DIQUES PARA TANQUES DE ALCOHOL. | 53.- PATIOS DE MANIOBRAS. |
| 25.- DIQUES PARA TANQUES. | 54.- SISTEMA DE DRENAJE EXTERIOR. |
| 26.- DIQUE PARA TORRE DE ENFRIAMIENTO NO.1. | 55.- SISTEMA DE ALUMBRADO EXTERIOR. |
| 27.- FOSA PARA BOMBAS A LADO DE TORRE DE ENFRIAMIENTO NO. 1. | 56.- CERCADO DE MALLA EN DIQUE PARA TANQUES DE ALCOHOL. |
| 28.- DIQUE PARA TORRE DE ENFRIAMIENTO NO.2. | |
| 29.- CERCADO PARA P.T.A.R. DE SERVICIOS. | |
| 30.- POZO NO.2. | |



Terreno:
61,490.00 m²

Construcción:
8,550.20 m²

Construcciones

- I.- CASETA DE VIGILANCIA.
- II.- OFICINAS DEL SINDICATO.
- III.- CASA NO. 2.
- IV.- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA
- V.- SALA SÓTANO.
- VI.- CANCHA DE BADMINTON
- VII.- CASA DE DIRECTORES.
- VIII.- SANITARIOS.
- IX.- CASA NO. 3.
- X.- CAPILLA DE SANTA MARÍA.
- XI.- COMEDOR.
- XII.- ALMACÉN GENERAL DE MATERIALES Y TALLER MECÁNICO.
- XIII.- OFICINAS ADMINISTRATIVAS.
- XIV.- EX-ALMACÉN.
- XV.- C.C.M. 2.
- XVI.- ALMACÉN DE NUTRIENTES.
- XVII.- ÁREA DE FERMENTACIÓN.
- XVII.I.- LABORATORIO DE CONTROL DE CALIDAD.
- XVII.II.- LABORATORIO Y ARCHIVO MUERTO.
- XVII.III.- LABORATORIO DE MICROBIOLOGÍA.
- XVIII.- C.C.M. 1.
- XIX.- OFICINA DE CALDERAS.
- XX.- CUARTO DE BOMBAS.





Uso de Suelo

De acuerdo con el permiso de zonificación del municipio, la zonificación es agroindustrial, sin embargo, tras consultar con el plan de las autoridades locales, es factible un cambio de uso del suelo para promover un mayor desarrollo de la zona.

Los usos legalmente autorizados y la ubicación del inmueble definen el uso hotelero, turístico y de servicios como financieramente viable son:

- **HOTEL:** Hotel Spa con servicio de eventos privados
- **SERVICIOS:** Servicios especializados de salud, servicios de educación, capacitación, Centro deportivo y/o cultural, servicios de alimentos y bebidas.
- **INDUSTRIA:** Cuenta con toda la infraestructura para la destilación de ron incluidas oficinas administrativas, depósitos, almacenes y muelles de carga.





Factibilidad de Construcción



Mayor y Mejor uso:

- **Usos legalmente permitidos:** De acuerdo con el permiso de zonificación por el municipio, la zonificación es Agroindustrial, sin embargo, después de consultar con el plan de las autoridades locales un cambio de uso del suelo es factible con el fin de promover un mayor desarrollo de la zona.
- **Uso financieramente viable:** Los usos legalmente autorizados y la ubicación del inmueble definen el uso turístico y de servicios como financieramente viable, otros usos como el industrial o el residencial proporcionaban menores rendimientos esperados.
- **Máxima rentabilidad:** El uso que proporcionará la mayor rentabilidad al inmueble es el uso hotelero, turístico y de servicios.













SEE A BRIGHTER WAY

CONTACTO

Paolo Paci
(55) 1439 3574
paolo.paci@jll.com

Paola Duhalt
(55) 59 52 03 14
paola.duhalt@jll.com

www.jll.com.mx

© 2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this project. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.