

Terreno Habitacional en Venta

Ciudad del Sol- Iztaccíhuatl



A 6 minutos de Plaza La Perla



TERRENO: 800 M2

Precio: \$20'000,000.00

DIRECCIÓN

Calle Ixtacihuatl #2054 Col. Ciudad del Sol
esq. con Calle Mitla
Zapopan, Jalisco

0725

Circuito Medas 365

(33) 1466 2295

EB-KC3017

guardiaaltitud@sierraprovidencia.com

GENERALES

Edad: 14 años
Terreno: 800 M2
Forma: Rectangular
Relieve: Plano
Uso de suelo: Habitacional

SERVICIOS DE LA ZONA

- Centros comerciales
- Hospital Puerta de Hierro Sur
- Gasolineras
- Tiendas de conveniencia

CARACTERÍSTICAS

- Casa recién demolida
- Todo el terreno \$25,000 x \$800 M2
- Dividido en 3 terrenos

Terreno 1

- 260 M2 x \$25,000
- \$6'500,000.00

Terreno 2

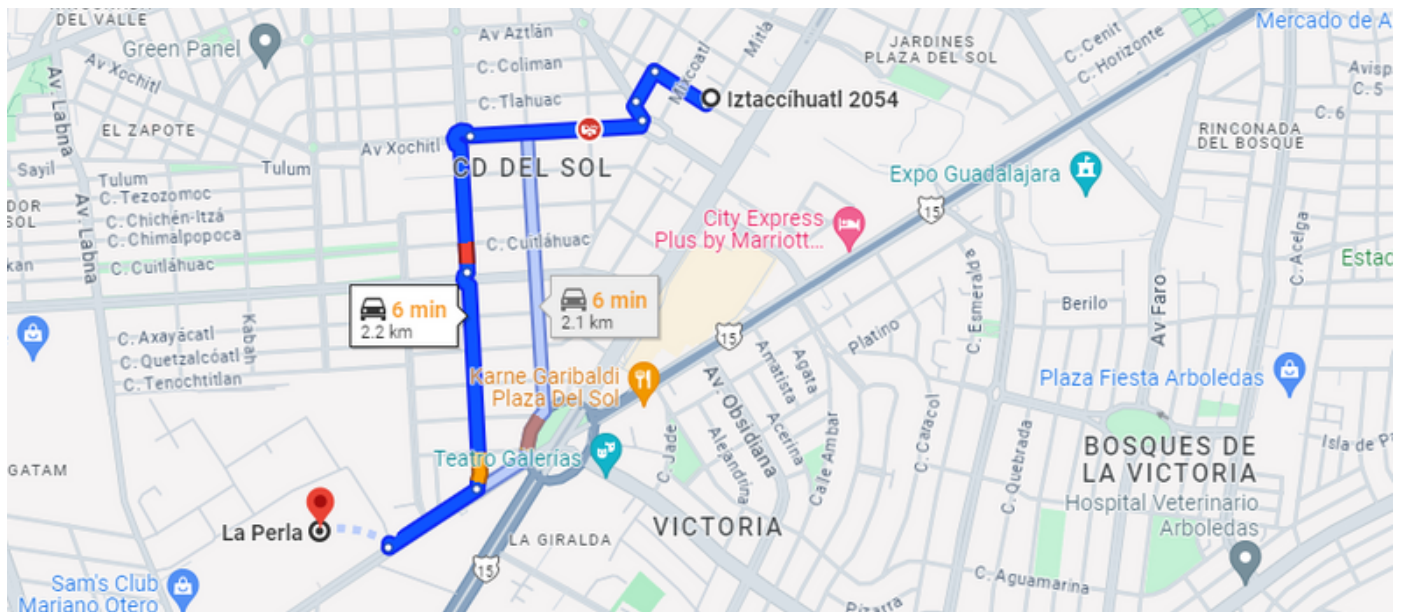
- 260 M2 x \$25,000
- \$6'500,000.00

Terreno 3

- 280 M2 x \$25,000
- \$7'000,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Terreno en venta ubicado en la exclusiva zona de Ciudad del Sol - Iztaccíhuatl, ideal para proyectos residenciales. Con una superficie total de 800 m², este terreno cuenta con forma rectangular y relieve completamente plano, lo que facilita el diseño y construcción de viviendas. Su uso de suelo es habitacional, rodeado de servicios clave que elevan su valor y atractivo: a pocos minutos se encuentran centros comerciales, el Hospital Puerta de Hierro Sur, gasolineras y tiendas de conveniencia. La zona ofrece un entorno tranquilo, seguro y con excelente conectividad, perfecto para quienes buscan invertir en una zona con alto potencial de desarrollo. El terreno puede adquirirse en su totalidad o en tres fracciones: dos de 260 m² y una de 280 m², brindando flexibilidad para desarrolladores o particulares que deseen construir en etapas. Esta propiedad representa una excelente oportunidad de inversión en una de las zonas con mayor crecimiento urbano y plusvalía en la región.



<https://maps.app.goo.gl/q2X11HXr8rfh41oX9>



Vista a terreno desde la calle



Vista a terreno desde la calle



Dentro del terreno



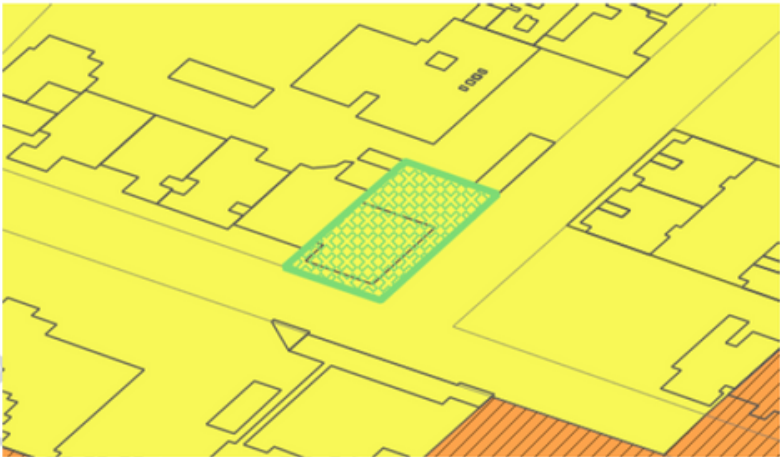
Dentro del terreno



Parte trasera



Vista aérea del terreno

 Distrito Urbano Zapopan (06)	Dirección aproximada Iztaccihuatl 2054, Cd del Sol, 45050 Zapopan, Jal., Mexico 
Zonificación AU-RN / H2-U (103)	
Superficie seleccionada 787.72 m²	
Normas de control de la urbanización y edificación (H2-U) Superficie mínima de predio: 300 m² Frente mínimo de predio (m): 10 metros lineales Índice de edificación: 300 m² Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.60 Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 1.2 Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S./C.O.S. Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada vivienda* Frente ajardinado (%): 0.5 Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento Restricciones laterales: ** Restricción posterior: 3 m. Modo edificación: Semicerrado.	Otras disposiciones Zonificación: Áreas de renovación urbana / Habitacional unifamiliar densidad baja * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Para más especificaciones y requerimientos a cumplir, como ciclopuentes, etc., ver Norma General no. 22. ** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Uso de suelo



CONTACTO



(33) 1466 2295



(33) 3055 0222



guardiaaltitud@sierraprovidencia.com



Circuito Medas No. 365,
Col. Altamira 45160,
Zapopan, Jalisco, México