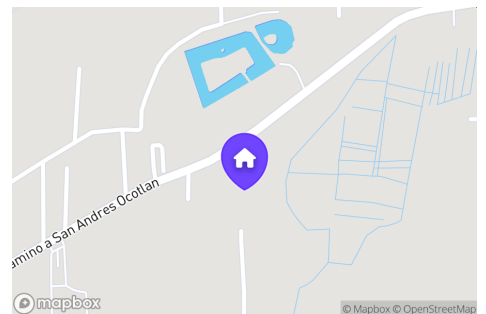


\$10,276,800 EN VENTA

CARR. SAN ANDRÉS Chapultepec, Chapultepec

## TERRENO EN VENTA EN CERRETERA A SAN ANDRÉS A 1.5 KM DE CARRETERA TOLUCA – TENANG



4,110.72 m<sup>2</sup>  
de terreno

EB-008729  
ID

### Descripción

¡Excelente oportunidad! Terreno plano ubicado sobre avenida principal. El entorno cuenta con alumbrado público, servicios de telefonía, banquetas, guarniciones, calles pavimentadas, servicio de drenaje y agua potable.

Sugerencia de uso para desarrolladores:

(150m<sup>2</sup> – 170m<sup>2</sup>) 19 lotes

Con 30% de área libre.

Ubicado en avenida principal (Carretera a San Andrés) a 2 min. de la carretera Toluca-Tenango, a 3 min. Del poblado de San Andrés y 5 min hacia el centro de Chapultepec.

### VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES:

Al norte: Camino a San Andrés Ocotlán.

Al sur: Cuauhtémoc.

Ambas de doble sentido de circulación y constante flujo vehicular.

Transporte urbano y suburbano a 500 m del terreno, pasa con una frecuencia de 5 min y 20 min respectivamente.

### COLINDANCIAS:

Al norte: Camino a San Andrés.

Al sur: Cuauhtémoc.

Al oriente: Propiedad privada.

Al poniente: Propiedad privada.

#### INFORMACIÓN GENERAL DEL TERRENO:

1. Coeficiente de utilización del suelo (CRU 200A) USO DE SUELO MIXTO, permite tener una franja comercial en el frente del terreno y terrenos de uso habitacional o mixto dentro de los desarrollos.

2. Coeficiente de ocupación de los terrenos 70% para construcción y 30% destinado a áreas verdes, calles y usos comunes.

Los lotes de máximas dimensiones que pueden subdividirse son de 200m<sup>2</sup> y se puede construir 2.10 veces la superficie del predio.

#### SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:

4110.72 M<sup>2</sup>

#### SUPERFICIE APROVECHABLE DEL TERRENO:

2877.5m<sup>2</sup> (70% del terreno)

#### VALOR TOTAL DEL TERRENO:

\$10,276,800.00

\$2,500.00 por m<sup>2</sup>

Las imágenes, planos, superficies y todo lo que se muestra es figurativo y podría sufrir modificaciones sin previo aviso. El departamento, casa o terreno no incluye mobiliario, decoración, línea blanca y/o electrodomésticos. VIA 7 BIENES RAÍCES. Se reserva el derecho de cambios sin previo aviso.

El precio no incluye gastos de escrituración.

