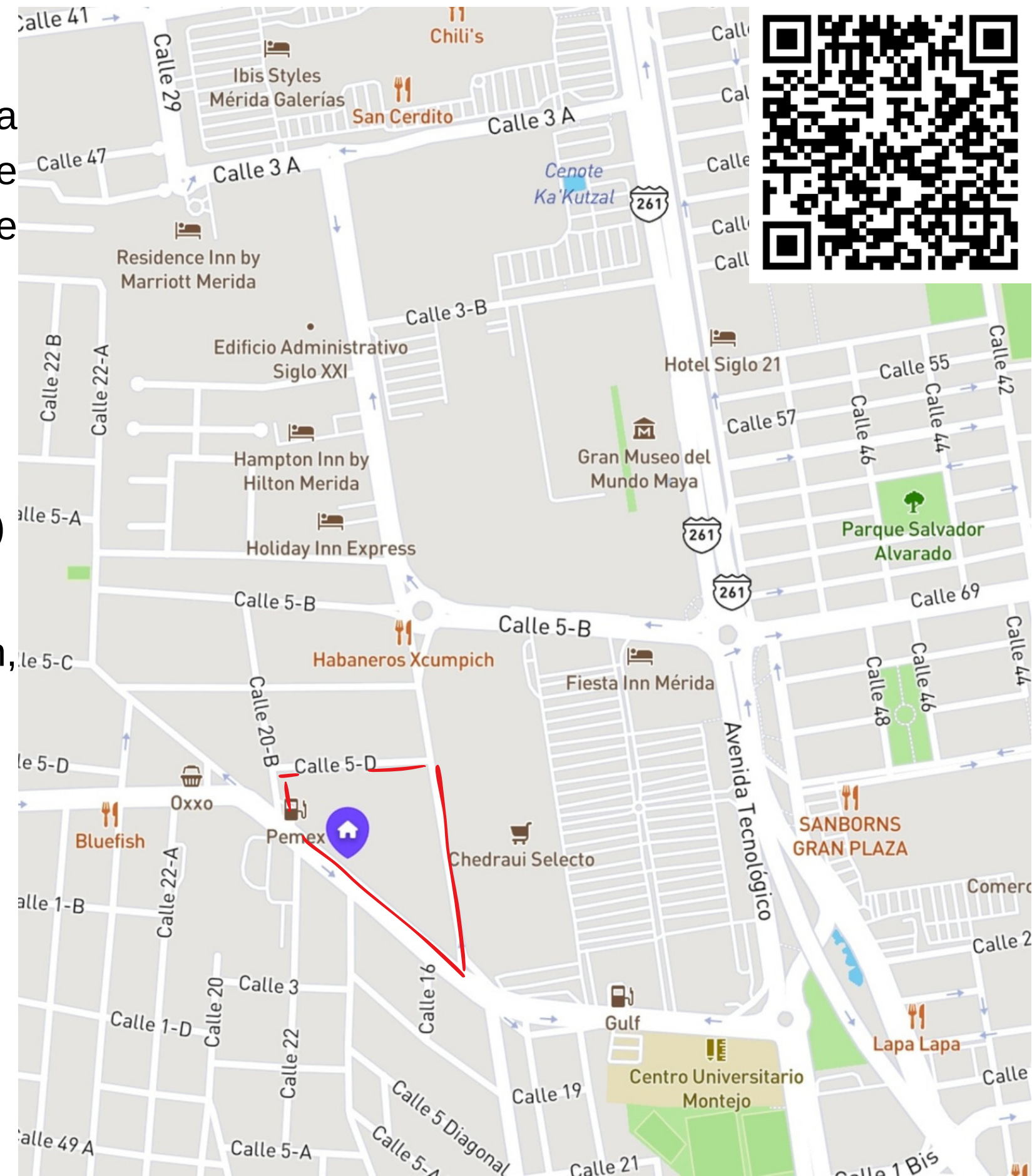


**TERRENO COMERCIAL  
EN LA CIUDAD DE MÉRIDA**

**FRACCIONAMIENTO XCUMPICH**

Ubicado en la **zona norponiente** de la ciudad de Mérida sobre la avenida que circula hacía el Fraccionamiento Francisco de Montejo. Se encuentra en una interesante zona de influencia pues en su entorno se ubican:

- El Centro de Convenciones **Siglo XXI**
- La tienda de autoservicio **Chedraui**
- El **Centro Universitario Montejo (CUM)**
- La avenida Tecnológico o "**Calle 60**" (cruza de norte a sur la Ciudad)
- La plaza comercial **Gran Plaza**
- Zona de **hoteles reconocidos** (Ibis Styles, Hampton, Holiday Inn, Fiesta Inn, Extended suites)
- La plaza comercial **Galerías**
- La cadena de autoservicio **Costco**
- La tienda **Liverpool**
- El gran **Museo del mundo Maya**
- La **escuela Bancaria y de Comercio**
- La **agencia de administración tributaria**
- La plaza comercial **The harbor**



**ACCESO POR LA AV. XCUMPICH Y POR LA CALLE 20-A**



# CONEXIÓN URBANA

- Calle 60 en dirección Norte a Sur
- Calle 20-A en dirección hacia el centro de convenciones Siglo XXI
- La Av. Xcumpich conecta al Fracc. Francisco De Montejó y al periférico Norte y Poniente
- Conectividad a la autopista Mérida-Progreso
- Chuburná de Hidalgo
- Hacienda Xcumpich
- Col. Revolución
- Sodzil Norte
- Montes de Amé
- Bugambilias
- Xcumpich





# XCUMPICH

Esta colonia se localiza a 10.5 kilómetros del centro de la ciudad de Mérida, tuvo su esplendor durante la época del auge henequenero y emitió fichas de hacienda las cuales por su diseño son de interés para los numismáticos. Abarca un área cercana a 130 hectáreas.



# EL TERRENO

Ocupado a lo largo de muchos años por la empresa de fabricación de estructuras de acero **Steelex**, tiene una dimensión de **16995 m<sup>2</sup>** dividido en 3 diferentes fracciones con diferentes medidas, de tal forma que la suma de los 3 permiten un frente de **168 metros** sobre la avenida principal.



Tiene otro frente en su parte posterior de **186 metros** sobre la calle que conecta con el Siglo XXI y la plaza Galerías, este frente forma una escuadra en la esquina que circula hacia el CUM de tal forma que los accesos al terreno son ideales. El fondo en su parte central es de **100 metros promedio**.





El predio cuenta con un **edificio de oficinas, zona de seguridad, baños y comedores**. Todas estas instalaciones se conservan, una gran parte cuenta con **pisos de cemento, y estructuras de acero** que sirven de techo.

El piso de lo que fue esta planta industrial tiene **características industriales**, una parte tiene una resistencia de compresión de **F C 250** y la otra mitad de **F C 380**

- La altura mínima de los techos es 6 mts y la máxima de 7.80 mts, son techos antiguos.
- Cuenta con patio de maniobras.
- No tienes andenes.
- La superficie construida es de 12890.36 mts<sup>2</sup>





# URBANIZACIÓN

Cuenta con servicios de agua potable, energía eléctrica, zona pavimentada y redes de comunicación.

**DIMENSIONES:** 16995 MTS<sup>2</sup>

**PRECIO POR MT<sup>2</sup>:** \$8500

*--El valor por mt<sup>2</sup> es solo por el terreno y las construcciones; no incluye la estructura de acero y los techos instalados, en el caso de haber interés en la compra de dicha estructura y sus techos, se determinará el valor de venta; si no, se podrá desinstalar y trasladar.*



Por su ubicación y colindancias es una magnífica oportunidad de negocio para **desarrollos residenciales, comerciales, corporativos, hospitales, escuelas, universidades y bodegas** que aumentarán sin duda alguna la plusvalía del área.





# ENTORNO DE LA PROPIEDAD

