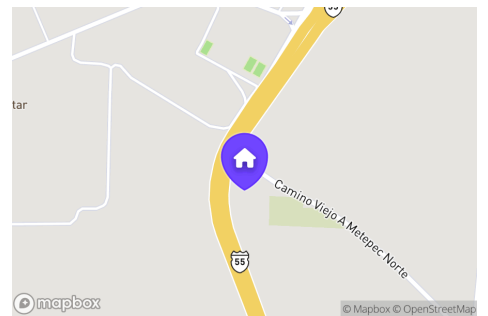


\$2,500 por m² EN VENTA

carretera toluca tenango #km55 esq. con camino a metepec Calimaya de Diaz González, Calimaya

TERRENO EN VENTA SOBRE CORREDOR URBANO Y TURÍSTICO EN SANTA MARÍA RAYÓN



EB-QC0506
ID

Descripción

¡Excelente oportunidad! Terreno plano ubicado sobre inicio de corredor urbano a un costado de carretera Toluca - Tenango.

El entorno cuenta con, transformador luz a menos de 10 m del predio, banquetas, guarniciones, calle pavimentada hasta la entrada del predio, servicio de drenaje.

Ubicado en avenida principal a 30 m de la carretera Toluca – Tenango.

VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES:

Al norte: Carretera Toluca – Tenango en dirección a Toluca

Al sur: Carretera Toluca – Tenango Pasando por el retorno frente a la Zona Militar Número 22

Ambas de doble sentido de circulación y constante flujo vehicular.

COLINDANCIAS:

Al norte: Particular 124.57 m

Al sur: Particular 121.40 m

Al oriente: Particular 47.65m

Al poniente: Camino a Metepec 52.85m

CARACTERÍSTICAS:

- . Vista del terreno desde la carretera
- . Facilidad para estacionarse
- . Alta afluencia vehicular
- . Bodegas en funcionamiento a un costado

INFORMACIÓN GENERAL DEL TERRENO:

1. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (H 150 A) 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. USOS COMPATIBLES: CORREDOR TURISTICO 150 A Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (E-CS)*

3. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS 70% para construcción y 30% destinado a áreas verdes, calles y usos comunes.

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:

6,184.00m² conforme a escritura

SUPERFICIE APROVECHABLE:

4,328.8 m²

Los lotes de máximas dimensiones que pueden subdividirse son de 150m² y se puede construir 1.4 veces la superficie del predio.

El área donde se encuentra este terreno es un corredor urbano y turístico y se encuentra situado junto a un grupo de bodegas. Este terreno es apto para desarrollar además de vivienda, plazas comerciales, bodegas, hoteles o cualquier otro inmueble destinado a temas comerciales o de servicios.

USO DE SUELO:

H150 A.

Con Una Altura De 2 Niveles Máximos De Construcción para casa habitación. ML sobre desplante 6 niveles.

VALOR TOTAL DEL TERRENO:

\$15,460,000.00

\$2,500.00 m²

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 los gastos de escrituración.

**UBICACIÓN DENTRO DEL PLANO E-2
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTA MARIA RAYON**



- USO PRINCIPAL H-150 A*
- USOS COMPATIBLES: CORREDOR TURISTICO 150 A Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (E-CS)*



