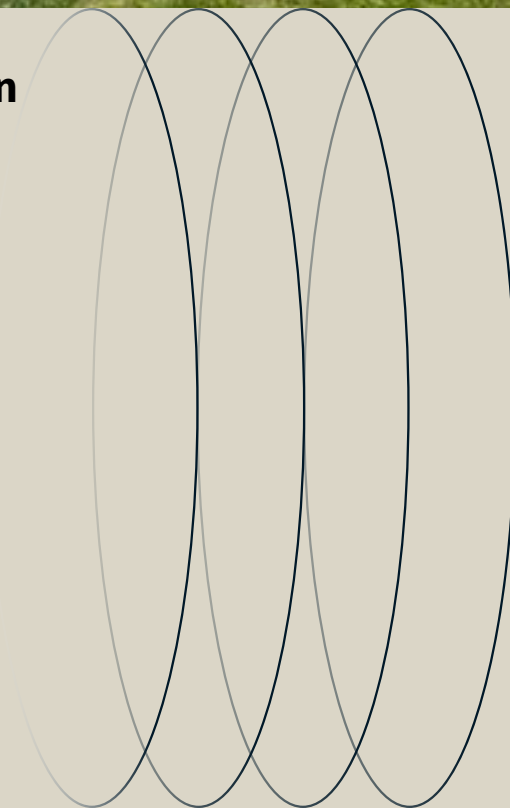




**Compra un Terreno de 10,545.62 m<sup>2</sup> en el Viñedo San Francisco, San Miguel de Allende, Guanajuato**

Buy a piece of Land measuring 10,545.62 m<sup>2</sup> in San Francisco vineyard, San Miguel de Allende, Guanajuato

Presentación de proyecto para construir una casa  
Project to develop a house



# San Miguel de Allende



## Ubicación

San Miguel de Allende es una de las ciudades coloniales más importantes en México, ubicada en el estado de Guanajuato, en la zona del Bajío. Se encuentra a una altitud de 1,910 m y está situada a 274 kilómetros de la Ciudad de México, a 97 kilómetros de la ciudad de Guanajuato y a 66 Kilómetros de Querétaro.

Fue fundada en 1542 por el fraile Juan de San Miguel, sin embargo, no fue sino hasta 1826 que la población fue elevada a ciudad y se le cambió el nombre por “San Miguel de Allende” en honor al héroe nacional ya que la ciudad fue escenario estelar de los acontecimientos independentistas de 1810. Convirtiéndose en importante centro comercial, industrial y agrícola, gracias a los fondos mineros (fincas rústicas) de Guanajuato, San Luis Potosí y Zacatecas, ya que era paso obligado para el traslado de la plata hacia la ciudad de México.

En julio de 2008, San Miguel de Allende, junto con el Santuario de Atotonilco -a 8 km de distancia-, fue nombrado Patrimonio Mundial por la Unesco, lo que es una muestra de sus distintivas edificaciones de la época del barroco, con un toque local.

De igual manera, fue nombrada por los lectores de Condé Nast Traveler como “The Best Small City in the World” en la edición 2020 de los “Readers Choice Awards”. Acontecimiento que ya había sucedido en los años 2017 y 2018.

## Location

San Miguel de Allende is one of the most important colonial cities in Mexico, located in the state of Guanajuato, in the Bajío area, at an altitude of 1,910 meters, and at 274 kilometers from Mexico City, 97 kilometers from the city of Guanajuato and 66 kilometers from Querétaro.

The town was founded in 1542 by the friar Juan de San Miguel, however, it was not until 1826 that the population was raised to “city” and its name was changed to “San Miguel de Allende” in honor of the national hero since the city was the stellar scene of the independence events of 1810. In the 18th century and the first decade of the 19th century, the city became an important commercial, industrial, and agricultural center, thanks to the mining estates (rustic farms) of Guanajuato, San Luis Potosí and Zacatecas. It was an oblige passage for the transfer of silver to Mexico City.

In July 2008, San Miguel de Allende, along with the Sanctuary of Atotonilco -8 km away-, was named a World Heritage Site by Unesco, which is a sample of its distinctive buildings from the Baroque epoch, with a local touch.

Similarly, it was named by Condé Nast Traveler readers as “The Best Small City in the World” in the 2020 edition of the “Readers’ Choice Awards”. Also won in 2017 and 2018.



INVIERTE EN UN ESTILO DE VIDA

## Invest on a Lifestyle



### El destino inmobiliario de México

San Miguel de Allende, Guanajuato, es sin duda la ciudad más internacional del bajío mexicano, la presencia de extranjeros que ven este municipio como el lugar ideal para tener su segunda casa, estancia de descanso o residencia de retiro hace que la ciudad mantenga su estilo provinciano colonial con un excelente nivel de vida.

Su riqueza arquitectónica y su belleza han sido reconocidas desde siempre. Hoy San Miguel de Allende, pese a la recesión inmobiliaria mundial, se mantiene como el paraíso de los inversionistas y desarrolladores tanto nacionales como extranjeros, quienes encuentran aquí o bien el lugar ideal para adquirir una casa de descanso o vivir en forma permanente al amparo de la arquitectura colonial, o ven la oportunidad de desarrollar diversos proyectos, residenciales o de usos mixtos en un lugar deseable y seguro para invertir, dentro de una economía dinámica, que se ha ganado un prestigio a través del tiempo.

### Mexico's Real Estate destination

San Miguel de Allende, Guanajuato, is undoubtedly the most cosmopolitan city of the Mexican shoal, the presence of foreigners who see this municipality as the ideal place to have their second home, rest stay or retirement residence makes the city maintain its colonial provincial style with an excellent standard of living.

Its architectural richness and beauty have always been recognized. Today San Miguel de Allende, despite the global real estate recession, remains a paradise for investors and developers, both national and foreign, who find here either the ideal place to acquire a rest home or live permanently under the shelter of colonial architecture, or see the opportunity to develop different projects, residential or mixed-use, in a desirable and safe place to invest, within a dynamic economy which has gained prestige over time.



## Conexión

San Miguel de Allende por su estratégica ubicación dentro del territorio nacional, goza de una buena conectividad terrestre y con los principales aeropuertos que se encuentran ubicados en ciudades cercanas, a través de diversas vías carreteras y rutas aéreas hacia todos los destinos, contrarrestando el hecho de que la ciudad no cuenta con aeropuerto propio.

Existen diferentes rutas tanto terrestres como aéreas para llegar a San Miguel de Allende.

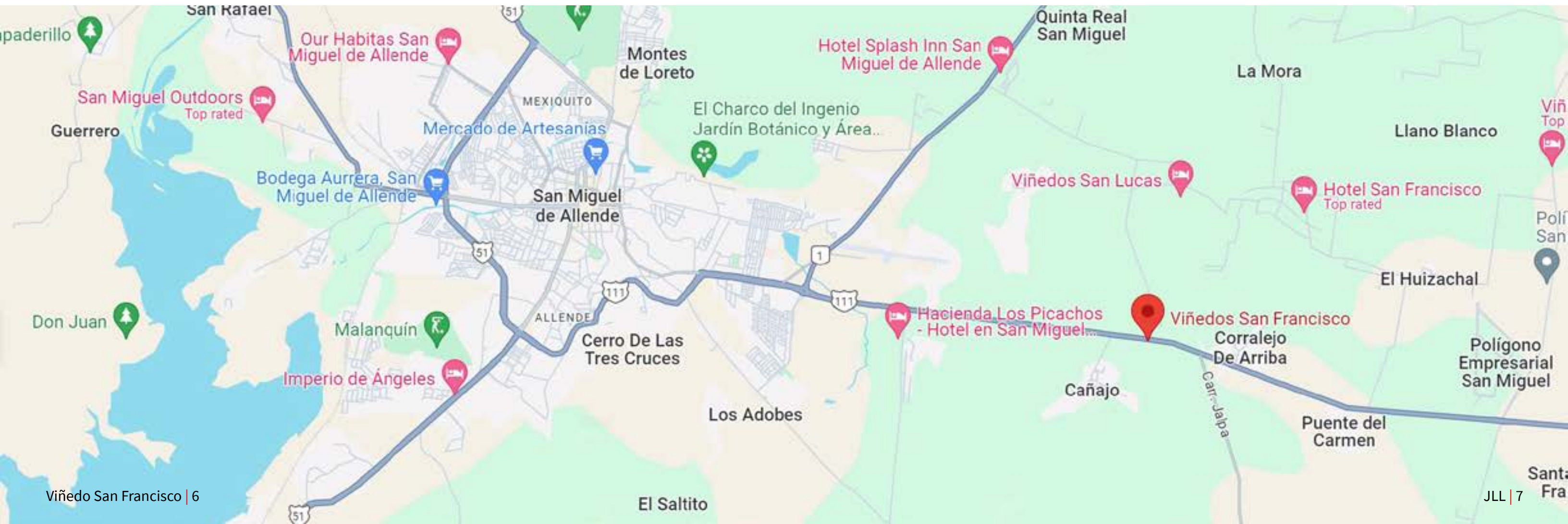
El aeropuerto más cercano es el aeropuerto Querétaro (QRO) que está a 66.4 km de distancia. Otros aeropuertos cercanos incluyen Leon/Guanajuato (BJX) (76.7 km), Morelia (MLM) (122.8 km), Mexico City (MEX) (239 km) y Guadalajara (GDL) (269.6 km). Los trayectos terrestres desde estas ciudades respectivamente son los siguientes:

- QRO - 1 h 4 min (64.8 km) por México 57 N y Salida a Querétaro/San Miguel de Allende - Buenavista/ México 111
- BJJ - 1 h 59 min (120.8 km) por GTO 67
- MLM - 2 h 34 min (187.6 km) por Morelia-Salamanca/México 43D
- MEX - 3 h 57 min (299.8 km) por Carr. Querétaro - México/México 57D y Carretera Federal 47D/ Carretera Palmillas - Apaseo el Grande
- GDL - 4 h 25 min (337.4 km) por Guadalajara - Lagos de Moreno/México 80D

## Location

San Miguel de Allende, due to its strategic location within the national territory, enjoys good land connectivity and even though it does not have its own airport, there are different routes, both land and air, to reach this destination. The nearest airport is Querétaro Airport (QRO) which is 66.4 km away. Other nearby airports include Leon / Guanajuato (BJX) (76.7 km), Morelia (MLM) (122.8 km), Mexico City (MEX) (239 km) and Guadalajara (GDL) (269.6 km). The land routes from these cities respectively are the following:

- QRO: 1 h 4 min (64.8 km) through Mexico 57 N and Exit to Querétaro / San Miguel de Allende - Buenavista / Mexico 111
- BJJ: 1 hr 59 min (120.8 km) by GTO 67
- MLM: 2 h 34 min (187.6 km) through Morelia-Salamanca / Mexico 43D
- MEX: 3 h 57 min (299.8 km) by Carr. Querétaro - México / México 57D and Federal Highway 47D / Palmillas Highway - Apaseo el Grande
- GDL: 4 h 25 min (337.4 km) through Guadalajara - Lagos de Moreno / Mexico 80D



## Atractivos turísticos

Hoy en día San Miguel de Allende es considerado como una ciudad cosmopolita donde se reúnen los visitantes multiculturales, los “ciudadanos del mundo” con la comunidad local, cuya convergencia genera una sociedad con diferentes elementos lingüísticos, gastronómicos, musicales, entre otros, debido a que tanto el sector público como el privado han contribuido para conservar una imagen turística propia del México tradicional, rescatando creencias, tradiciones, costumbres, mitos, leyendas, conocimientos y arte, entre otros atractivos, que conservan el pasado Prehispánico, pero sobre todo Colonial del destino.

Aunado a esto, se ha promovido el desarrollo de una infraestructura urbana y de servicios de primer nivel para satisfacer las necesidades y exigencias de un mercado globalizado con estándares de calidad y vanguardia que lo posicionan como un destino ampliamente competitivo a nivel nacional e internacional.

SMA es un destino que posee atractivos con valor histórico, cultural, arqueológico, natural y gastronómicos. La propuesta que se ofrece es realmente amplia, desde la extensa cantidad de galerías de arte, los múltiples restaurantes en donde los mejores chefs de México exponen sus originales creaciones, los exquisitos y cálidos hoteles boutiques, así como las mejores cadenas de hoteles cinco estrellas hasta los viñedos aledaños en los que se puede disfrutar de la vitivinicultura y actividades ecuestres al aire libre.

## Clima

Seco semi seco con una temperatura media anual de 12 a 18 grados centígrados. La temporada cálida va de mediados y finales de primavera, a inicios de verano. Los meses de abril, mayo y junio tienen medias mensuales de entre 20 y 21 grados.

La temporada de lluvias es típica del verano durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre mientras que la sequía va de diciembre a abril.



## Tourist attractions

Today San Miguel de Allende is considered a cosmopolitan city where multicultural visitors, the “citizens of the world” meet with the local community, whose convergence generates a society with different linguistic, gastronomic, musical elements, among others, given both the public and private sectors have contributed to preserve a tourist image of traditional Mexico, rescuing beliefs, traditions, customs, myths, legends, knowledge and art, among other attractions, that preserve the Pre-Hispanic past, but above all the Colonial past of the destiny.

In addition to this, the development of a first-rate urban infrastructure and services has been oriented to satisfy the needs and demands of a globalized market with quality and cutting-edge standards that position it as a widely competitive destination at a national and international level.

SMA is a destination that has attractions with historical, cultural, archaeological, natural, and gastronomic value. The options offered are very varied, from the extensive number of art galleries, the multiple restaurants where the best chefs in Mexico expose their original creations, the exquisite and warm boutique hotels, as well as the best five-star hotel chains to the neighboring vineyards where you can enjoy viticulture, amongst other equestrian and outdoors activities.

## Climate

San Miguel de Allende is located 1895 meters above sea level and is dominated by the dry-temperate climate, with moderately warm and rainy summers, while the winters are cool.

Its average temperature ranges from 16o C to 22o C. The rainy season begins in June and lasts until mid-October. The average annual rainfall is 609 mm.



## Características

El predio en VENTA cuenta con proyecto arquitectónico de una atractiva casa para vivir en un viñedo en San Miguel de Allende.

10,545.62 m2 de Terreno

Ubicado en el núcleo del desarrollo, en esquina

## Servicios

Valores Agregados de la propiedad:

- Proyecto de una casa en planos para desarrollar
- Toma de agua
- Instalación de luz subterránea
- Fibra Óptica y cableado para telefonía

Viñedos San Francisco es un desarrollo para disfrutar vivir entre viñedos, olivos y campos de lavanda. Valores en el conjunto residencial:

- Club hípico
- Cancha de polo
- Cancha de salto
- Piscina para caballos
- Cafetería
- Canchas de tenis y padel
- Restaurante de cocina internacional con sabores mexicanos
- Hotel boutique con 14 habitaciones del más alto nivel con vistas a las montañas y frente a un espejo de agua

## Characteristics

The property on offer includes an architectural project of a beautiful house to be built for living in a vineyard in San Miguel de Allende.

10.545.62 m2 of Land

Located at the center of the development, on a corner

## Services

Added property values:

- Architectural project to be developed
- Water intake
- Underground energy installation
- Fiber optic and telephone wiring

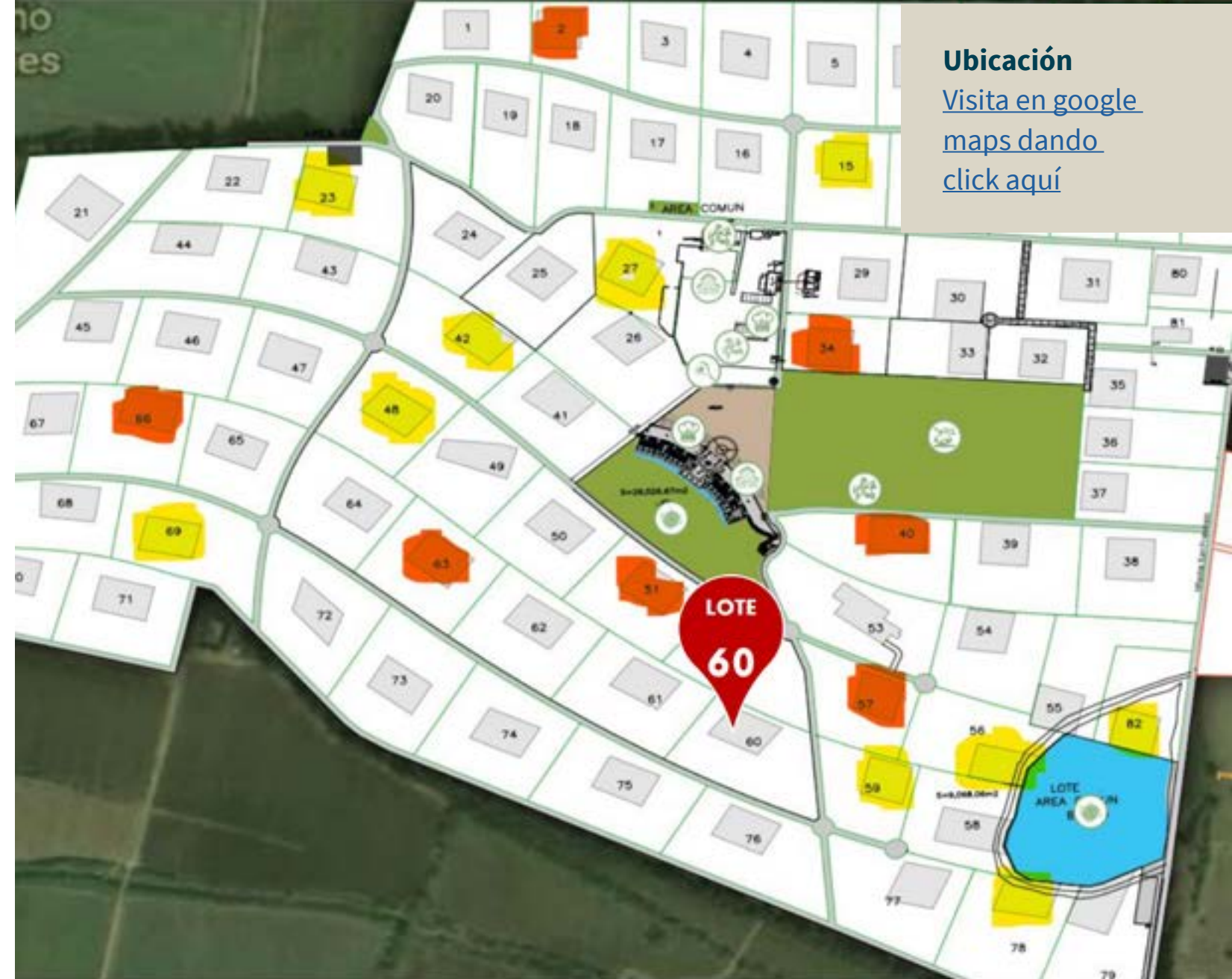
San Francisco vineyards is a develop for enjoying between vineyards, olives and lavender fields.

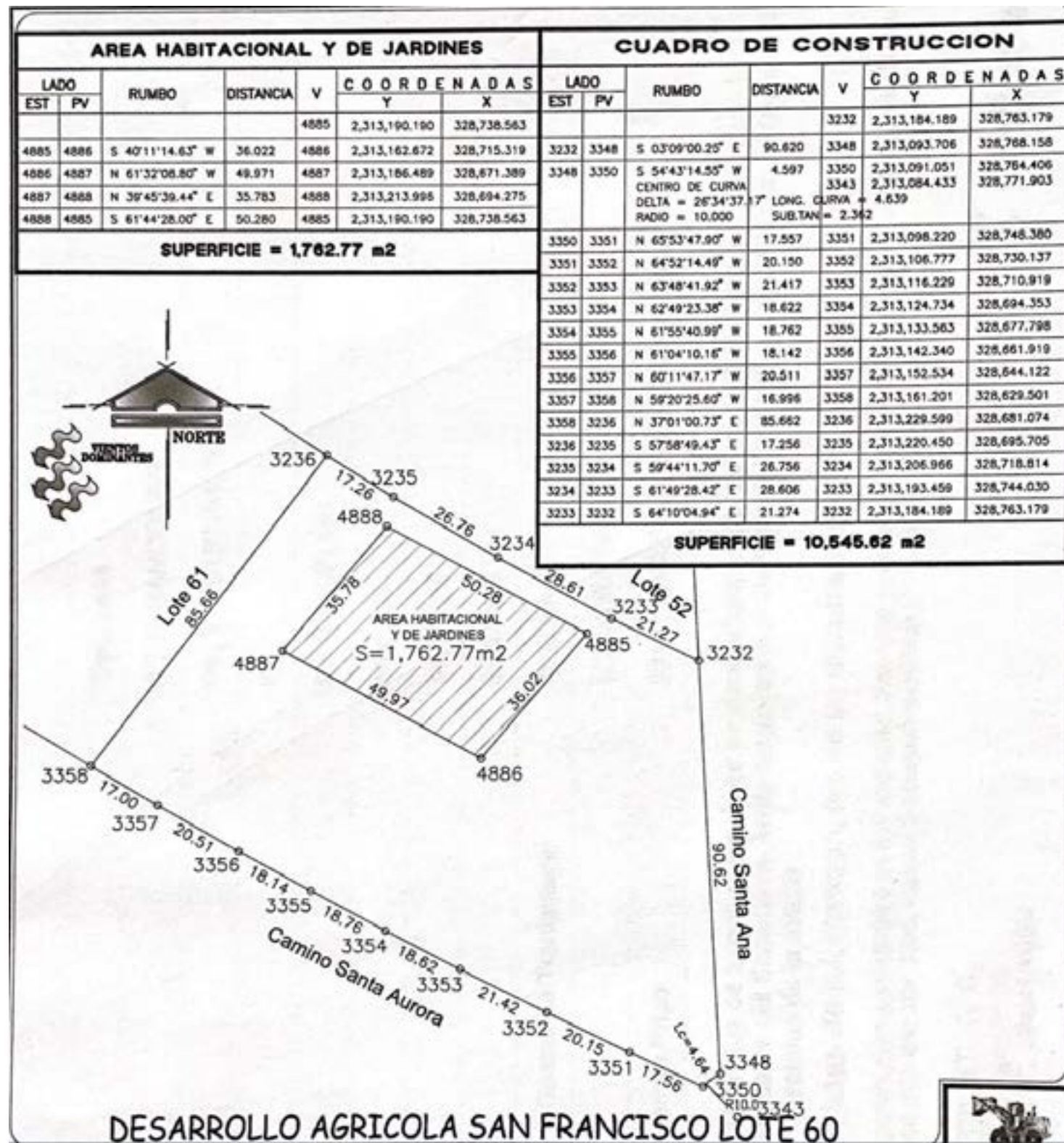
Values in the Residential complex:

- Equestrian club
- Polo field
- Jumping field for horses
- Horse pool
- Coffee shop
- Tennis and padel courses
- International and Mexican restaurant
- Highest standard hotel boutique with 14 rooms, with mountain view and in front of a lake mirror

## Ubicación

[Visita en google maps dando click aquí](#)





\*La superficie total no corresponde a la señalada en este plano porque no incluye la servidumbre de paso del viñedo.

\*The amount of square meters show on this blueprint do not correspond to the total amount because it do not consider a passage through the property from de vineyard.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO INCLUIDO  
Architecture project







SEE A BRIGHTER WAY

**Elena de Lascurain**

[elena.delascurain@jll.com](mailto:elena.delascurain@jll.com)

55 38 59 38 80

**Cecilia Ortiz**

[cecilia.ortiz@jll.com](mailto:cecilia.ortiz@jll.com)

55 22 50 51 76

**[www.jll.com.mx](http://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 proposal. 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.