

# Casa Itzimná

## En venta por

~~\$7'300,000.00~~

**\$5'580,000.00**

*A solo unos pasos  
del Parque Itzimná,  
cerca de centros  
educativos, cafés,  
oficinas y vías  
principales.*



**999 553 6416**



**IDEAL PARA  
CASA O AIRBNB**



4 RECÁMARAS +  
ESTUDIO



GARAJE  
TECHADO



305 M<sup>2</sup> DE  
CONSTRUCCIÓN



PATIO AMPLIO  
ARBOLADO

Casa Itzimná se encuentra en una de las colonias más tradicionales y cotizadas de Mérida, Yucatán. Entre calles arboladas, arquitectura histórica y un ambiente residencial tranquilo, esta propiedad ofrece el equilibrio perfecto entre serenidad y conectividad urbana.

Tu hogar, oficina o inversión estará ubicada en una dirección que transmite autenticidad y prestigio: alrededor del Parque Itzimná conviven antiguas casonas, espacios culturales, cafés y servicios que definen el estilo de vida del norte histórico de Mérida.

# Casa Itzimná

**Precio:**

Valor comercial: \$7'300,000.00

Obtenido mediante avalúo realizado por perito valuador con cédula profesional No. 11245355.

**Precio Especial: \$5'580,000.00**

**¡Tú ahorras \$1'720,000.00!**

**Opciones de financiamiento:**

Créditos bancarios

10% de enganche

Casa  
Itzimná

***\*Precio sujeto a cambios sin previo aviso***

**Especificaciones:**

- Construcción: 305.95 m<sup>2</sup> (Aprox.)

- Terreno: 678.62 m<sup>2</sup> (Aprox.)

13.10 m de frente x 50.85 m de fondo (Aprox.)

- Uso: Mixto comercial.

Casa  
Itzimná

**Planta baja:**

- Pórtico de acceso techado.
- Sala y comedor corridos.
- Tres recámaras.
- Dos baños.
- Estudio.
- Cocina.
- Área de desayunador.
- Lavadero.
- Garaje techado.

Casa  
Itzimná

**Planta alta:**

- Área de usos múltiples.
- Recámara.
- Terraza.

Casa  
Itzimná

## **Características:**

Terreno amplio de 678.62 m<sup>2</sup> con árboles de sombra

Construcción de 305.95 m<sup>2</sup> en dos niveles

Uso de suelo mixto comercial

4 recámaras y 2 baños

Estudio (ideal como oficina o sala de TV)

Área de usos múltiples en planta alta

Cochera techada para 2 vehículos

Amplio patio trasero con jardín arbolado

Pisos originales de mosaico de pasta

Techos altos que favorecen frescura y ventilación

Terraza exterior en planta alta

Orientación con vista al norte y buena iluminación natural

Casa  
Itzimná



82 A

## Interior

Los interiores de Casa Itzimná se distinguen por sus espacios amplios y frescos, con techos altos que favorecen la ventilación natural. Las habitaciones y áreas comunes reciben abundante luz, creando un ambiente cálido y acogedor. Destacan los pisos de mosaico de pasta originales en pasillos y salas, detalles que aportan carácter y reflejan la arquitectura típica de la región.

Cada espacio, desde la sala y comedor corridos, hasta las recámaras y el estudio, ofrece un lienzo en blanco para adaptar la decoración o distribución al gusto y propósito del nuevo propietario, ya sea hogar u oficina.

# Casa Itzimná

Interior Casa Itzimná



Interior Casa Itzimná



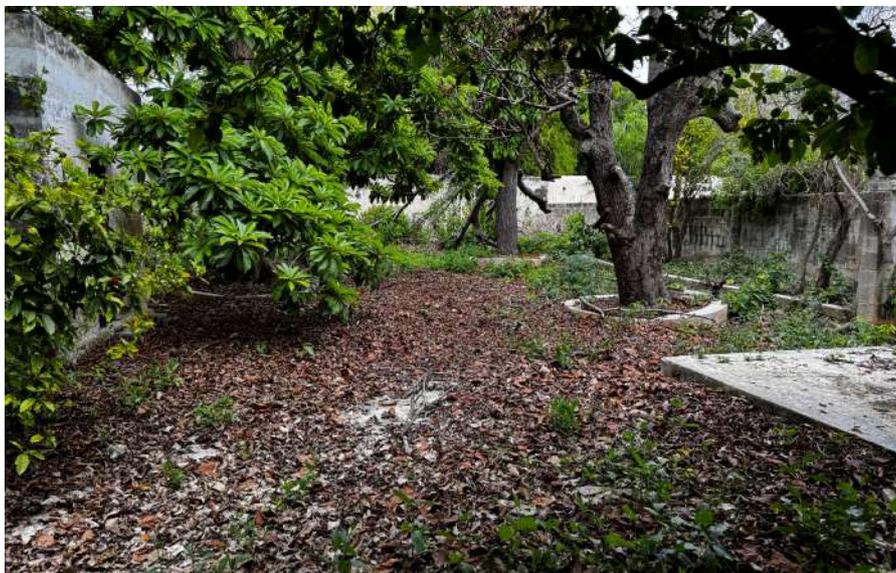
## **Exterior**

El espacio exterior de Casa Itzimná es uno de sus mayores atractivos. Cuenta con un gran patio trasero arbolado, donde árboles maduros brindan sombra natural y un ambiente fresco. Este jardín amplio ofrece la posibilidad de crear áreas verdes, terrazas al aire libre o incluso una piscina, agregando valor y versatilidad al inmueble.

La amplitud del terreno permite disfrutar de la vida exterior en total privacidad, ya sea para reuniones sociales, proyectos de paisajismo o expansión de la construcción según las necesidades del comprador.

# Casa Itzimná

Exterior Casa Itzimná



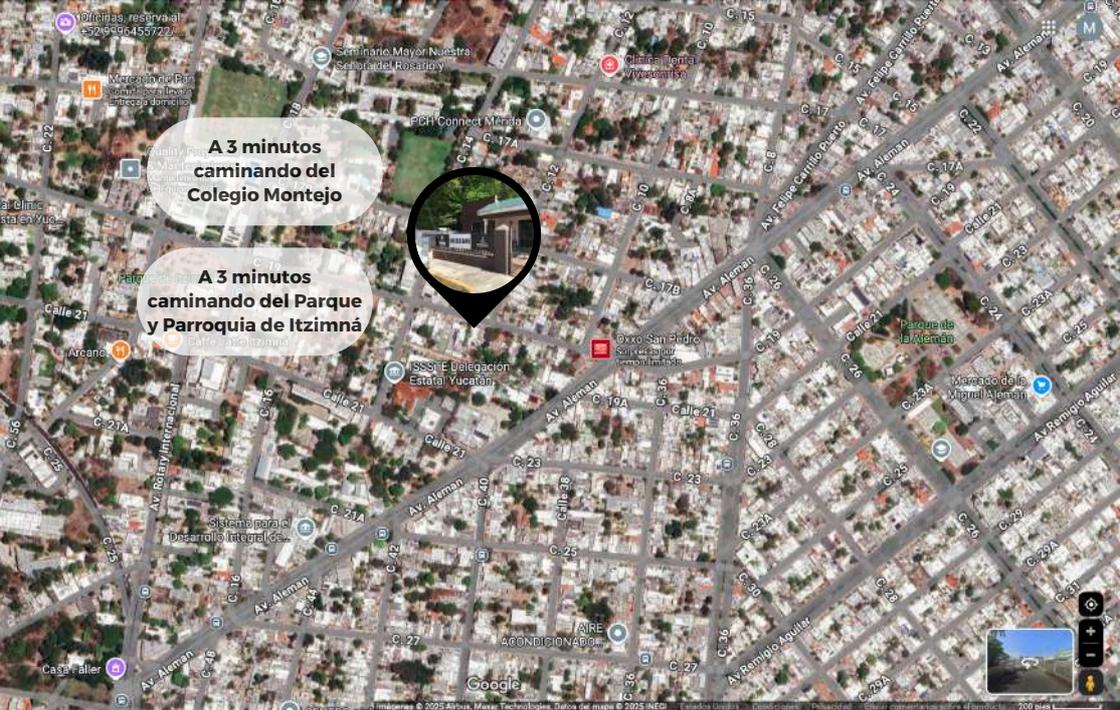
## Oportunidad de inversión

Casa Itzimná brinda la oportunidad de establecer tu oficina o negocio en una dirección de tradición y prestigio, o de transformarla en una inversión inteligente como propiedad para rentas tipo Airbnb.

Su combinación de ubicación estratégica y uso de suelo mixto permite aprovecharla tanto comercialmente como para vivienda. Imagina un espacio de oficinas con el encanto de una casa clásica yucateca, rodeado de un entorno tranquilo que a la vez está cerca de las arterias comerciales de la ciudad. O bien, convertirla en una casa de hospedaje para viajeros, capitalizando la demanda turística en Mérida con la autenticidad del barrio Itzimná. Las amplias dimensiones de la propiedad y su carácter único garantizan flexibilidad para concretar la visión que tengas – desde un hogar familiar con generosos espacios al aire libre, hasta una oficina de prestigio con estacionamiento propio, o un proyecto boutique de alojamiento con sabor local.

En cualquiera de sus usos, Casa Itzimná representa una inversión sólida y con potencial de plusvalía en el tiempo.

# Casa Itzimná



# Ubicación

A solo unos pasos del tradicional Parque Itzimná, en una de las zonas más emblemáticas y tranquilas del norte de Mérida, Yucatán. La cercanía a iglesias históricas, colegios, cafés, consultorios y espacios culturales brinda comodidad y un estilo de vida auténtico. Además, su excelente conexión con avenidas principales como Circuito Colonias y Prolongación Montejo garantiza movilidad rápida hacia cualquier punto de la ciudad.

Estar aquí es disfrutar de la armonía entre lo clásico y lo contemporáneo, en una colonia con alta plusvalía, arraigo y prestigio.

**A 3 minutos (a pie) del  
Parque de Itzimná y de  
la Iglesia de Itzimná.**



**Haz click aquí para ver  
la ubicación exacta:**

[casaitzimna.com](http://casaitzimna.com)

<https://maps.app.goo.gl/e3CdqTWUfmXRtn769>

# Casa Itzimná

Un espacio único, con amplitud, tradición y ubicación pensados para enamorar. Ideal para vivirlo, convertirlo en tu oficina de prestigio o transformarlo en una inversión inteligente para rentas tipo Airbnb.

Casa Itzimná combina el carácter de una casa clásica yucateca con el potencial de una propiedad comercial en una de las zonas con mayor historia y plusvalía de Mérida.

# Contáctanos

Si estás interesado en adquirir Casa Itzimná o deseas conocerla en persona, no dudes en contactarnos al:

999 553 6416

Estamos disponibles para programar una visita y responder todas tus preguntas.