

MIMALLÉ
LOTE USO MIXTO AMPLIO
ZONA BOSQUE REAL 750 INDIVISOS



ESTATE
CORREDORES INMOBILIARIOS



huixquilucan un lugar para invertir y vivir:

Análisis comparativo de mercado

19 de junio de 2024

Promedio del mercado

Precio total

\$7,625,714

Precio por m² constr.

\$43,861

Días de publicación

41

Constr. en m²

174



- **ARRIBA DE PROMEDIO DE PRECIO DE 43,861.00 X M2)**

datos precios propiedades de la zona:

ID	Título	Detalles	Antigüedad	Terreno en m ²	Precio por m ² terreno	Precio total	Días de publicación
 EB-MV1418	VENTA Y RENTA DE DEPARTAMENTO EN BOSQUE REAL	  	-	180	\$40,444	\$7,280,000	0
 EB-QE9119	VENTA Hermoso departamento en Bosque Real Towers	  	5 años	171	\$43,896	\$7,500,000	37

ID	Título	Detalles	Antigüedad	Terreno en m ²	Precio por m ² terreno	Precio total	Días de publicación
 C EB- QE4073	VENTA DEPARTAMENTO EN TOWERS, BOSQUE REAL HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO	 3  3  2	5 años	171	\$43,896	\$7,500,000	41
 D EB- OQ7124	POR ESTRENAR! "La Paloma" en Bosque Real	 3  3  2	A estrenar	172	\$42,484	\$7,300,000	50
 E EB- NT2031	Departamento En Bosque Real	 3  3  2	-	172	\$45,930	\$7,900,000	43
 F EB- NG2888	VENTA DEPARTAMENTO EN TOWERS BOSQUE REAL	 3  3  2	9 años	172	\$45,930	\$7,900,000	56
 G EB- NL3689	TOWERS B Bosque Real con una SUPER buena vista y distribucion	 3  3  1	-	180	\$44,444	\$8,000,000	58

Entorno de Alta Plusvalía

- *Nueva Universidad Panamericana (a 5 minutos)*
- *Pista de Go Karts (a 3 minutos)*
- *Escuela WinGate (a 2 minutos)*

Ubicación Estratégica

EL Macrolote se encuentra ubicado a tan solo 5 minutos de Bosque Real, cerca de la nueva autopista Naucalpan-Toluca. Esta vialidad conecta directamente con el aeropuerto de Toluca en 20 minn, también está la autopista Chamapa La venta que conecta con Santa Fe , brindando una excelente accesibilidad y conectividad con puntos clave de la zona.



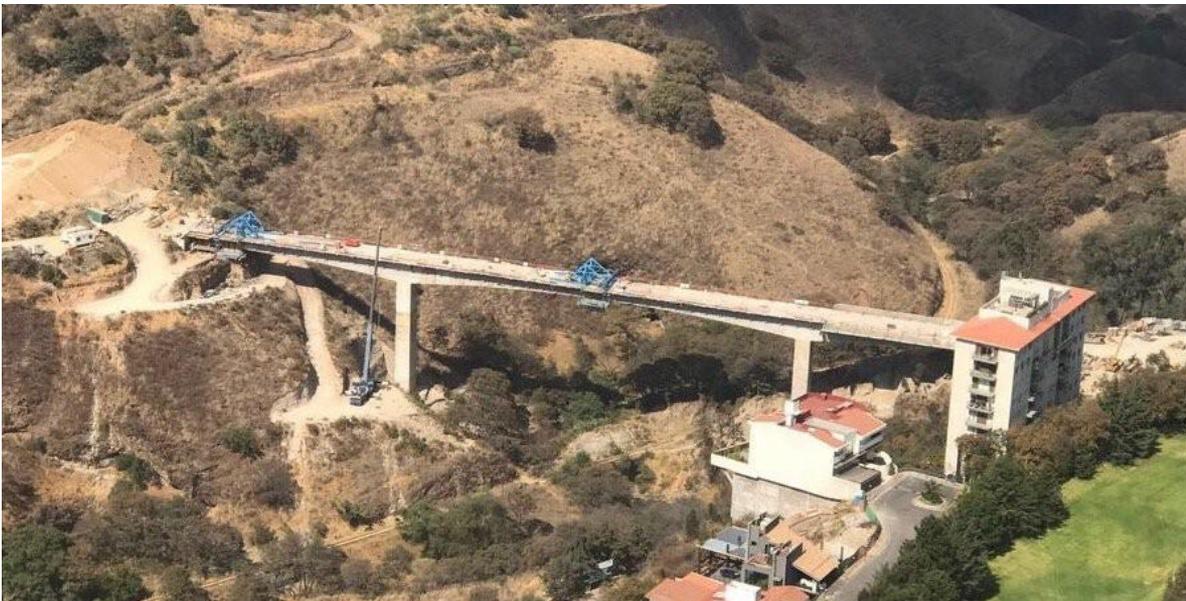
www.bosquereal.com.mx



Nueva Autopista Naucalpan-Toluca



Viaducto Interlomas-Bosque Real



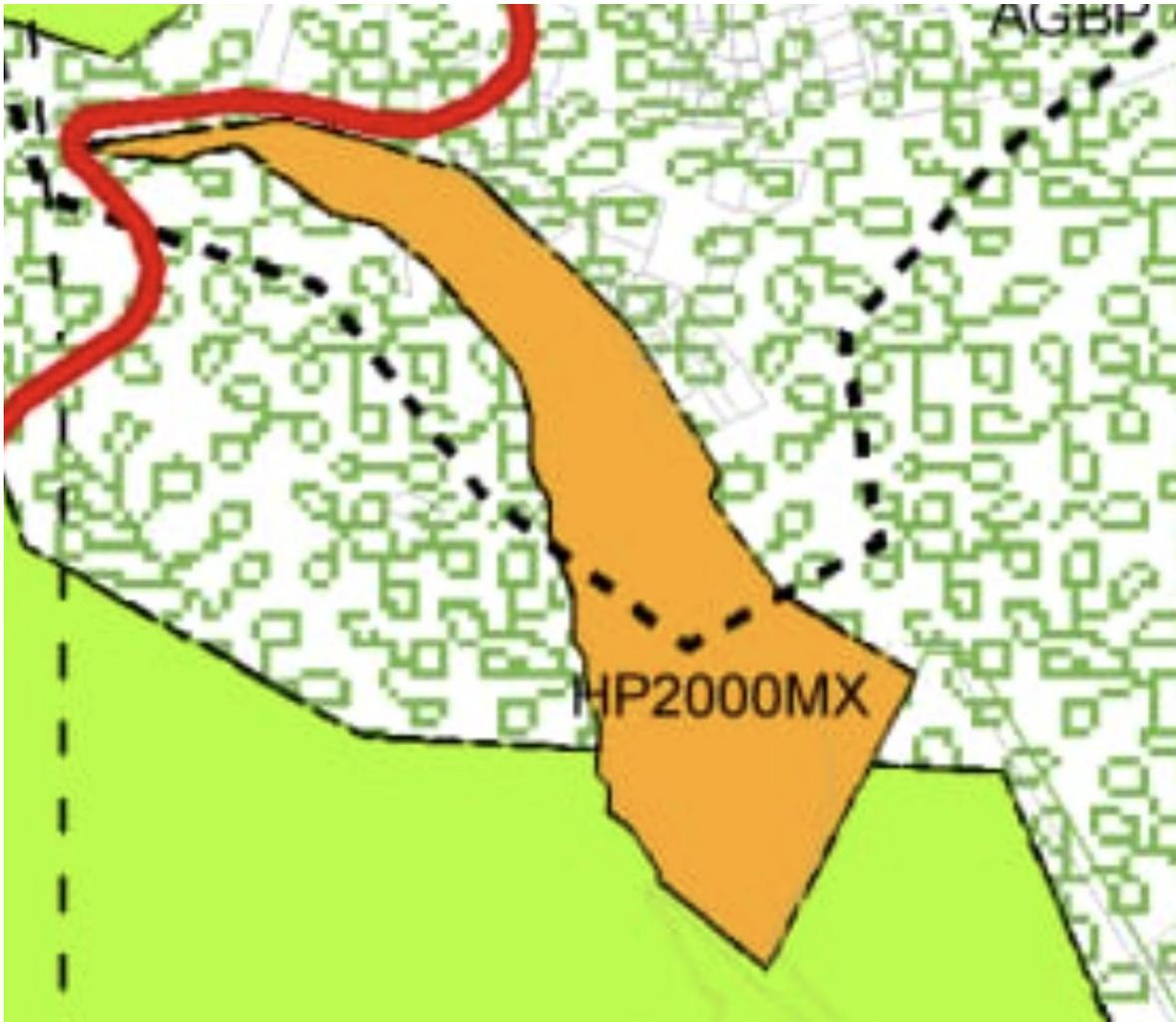
Uso de Suelo HP2000MX

HP = Habitacional Plurifamiliar

MX = Uso Mixto, es decir, se permite integrar actividades habitacionales con comercio y/o servicios

NIVELES: 25 (VEINTICINCO)

Densidad: 200 VIVIENDAS POR HECTAREA.



**DOCUMENTO COMPLETO
DE USO DE SUELO:**

<https://drive.google.com/file/d/1i1wnyqQZRKdkLIdVNUWt11iloa3b9G1u/view?usp=sharing>

PRECIO:

Resumen de Proyecto

- **Superficie total:** 370,000 m² (37 hectáreas)
- **Precio por m²:** \$2,700.00 MXN
- **Número de viviendas (indivisos):** 740
- **Precio por indiviso:** \$135,000.00 MXN
- **Total estimado:** \$99.9 millones MXN



SAS, 3 NIVELES
PRECIO (H3)