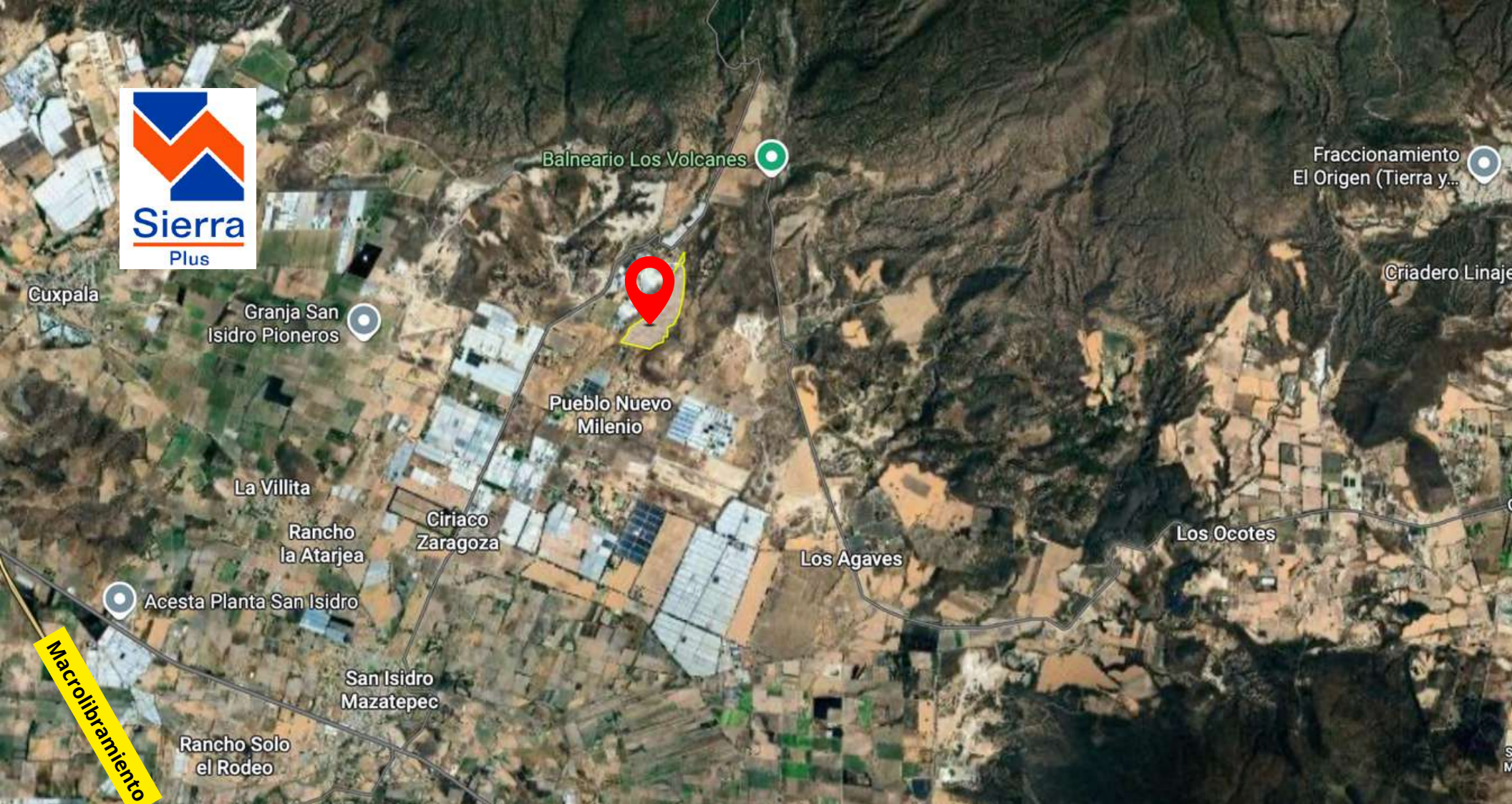




[www.sierraplus.com.mx](http://www.sierraplus.com.mx)

# Rancho EN VENTA

Propiedad privada de 36 hectáreas con concesión de agua anual y acceso asfaltado.

Ubicación estratégica cerca del Macro Libramiento de Guadalajara, ideal para inversión agroindustrial o logística.

**Terreno:** 360,000 m<sup>2</sup> (36 hectáreas)

 San Isidro Mazatepec, Tala, Jalisco





# Características:

- **Superficie total:** 360,000 m<sup>2</sup> (36 hectáreas)
- **Tipo de propiedad:** Privada
- **Ubicación:** San Isidro Mazatepec, Municipio de Tala, Jalisco (anteriormente Tlajomulco, cambio desde 2016)
- **Concesión de agua:** Permiso vigente con capacidad de 36,000 m<sup>3</sup> anuales
- Terreno completo con **división en dos predios**
- **A 3km de carretera**, acceso por camino de terracería
- Potencial de **subdivisión y expansión**
- **Ubicación estratégica** cercana al Macro Libramiento de Guadalajara





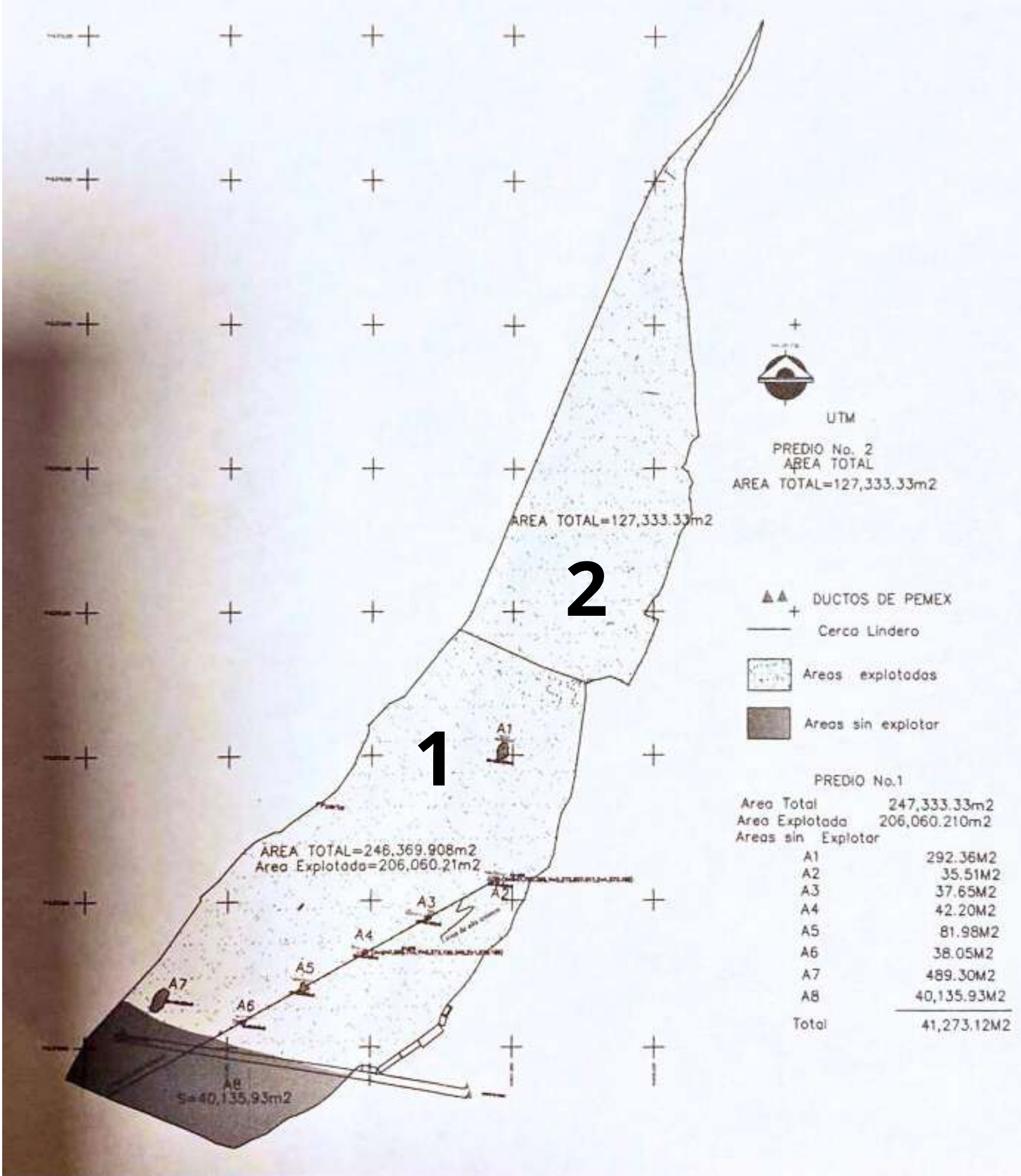
## Características:

- **Topografía:** Lomerío suave, forma irregular
- **Servicios:** Energía eléctrica, pozo de agua, drenaje por fosas sépticas, camino de acceso asfaltado
- **Infraestructura adicional:** Línea de Pemex ubicada en una orilla del terreno, alejada del acceso principal
- **Usos potenciales:** Agroindustrial, logístico o de desarrollo mixto
- **Estatus legal:** Libre de gravamen, susceptible de subdivisión

# División del Rancho

| Predio No.     | Superficie (m²) | Detalles                                             |
|----------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| 1              | 247,333.33      | Área principal con explotación de materiales         |
| 2              | 127,333.33      | Área complementaria sin explotación                  |
| Área Total     | ≈ 374,666.66    | Equivalente a 37.4 hectáreas                         |
| Área explotada | 206,060.21      | Zona de extracción de arena                          |
| Ductos PEMEX   | —               | Ubicados en el límite, alejados del acceso principal |

El plano muestra dos predios principales con zonas destinadas a explotación y conservación. El rancho abarca más de 37 hectáreas, de las cuales unas 20 hectáreas son de uso productivo, ofreciendo potencial para proyectos agroindustriales o logísticos con equilibrio entre desarrollo y entorno natural





# Vista lejana



Cuxpala

Granja San  
Isidro Pioneros

La Villita

Rancho  
la Atarjea

Ciriaco  
Zaragoza

Acesa Planta San Isidro

San Isidro Mazatepec

Rancho Solo  
el Rodeo

Mazatepec

Bodega San Isidro

Cruz Vieja

Santa Cruz

Pueblo Nuevo  
Milenio

Los Agaves

Los Ocotes

Fraccionamiento  
El Origen (Tierra y...

Criadero Linaje Real

BOSQUES DE  
SANTA ANITA

Club de  
Santa A

Cam. A San Isidro

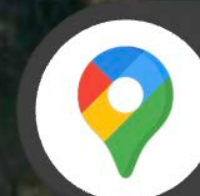
VILLA  
CALIFORNIA

Santa Anita

Huerta  
Calderón  
Zuno Uno

Plazas Outlet

Tlajomulco de Zuñiga



UBICACIÓN





# Vista cercana



Teopantli Calpulli

Teopantli Kalpulli

Rancho las potrancas

Frutos Rojos de Jalisco SA de CV

CAMPO LAS HORMIGAS TOPFRESH









**Precio:**  
**\$33'800,000 M.N**

**Terreno:** 360,000 m<sup>2</sup> (36 hectáreas)

- **Ubicación:** San Isidro Mazatepec, Tala, Jalisco
- **Concesión de agua:** 36,000 m<sup>3</sup> anuales
- **Uso de suelo:** Agropecuario / potencial agroindustrial o logístico
- **Estatus:** Propiedad privada, libre de gravamen





**Matriz (33)3342 2424   Sucursal (33)13 800 600**

[www.sierraplus.com.mx](http://www.sierraplus.com.mx)

