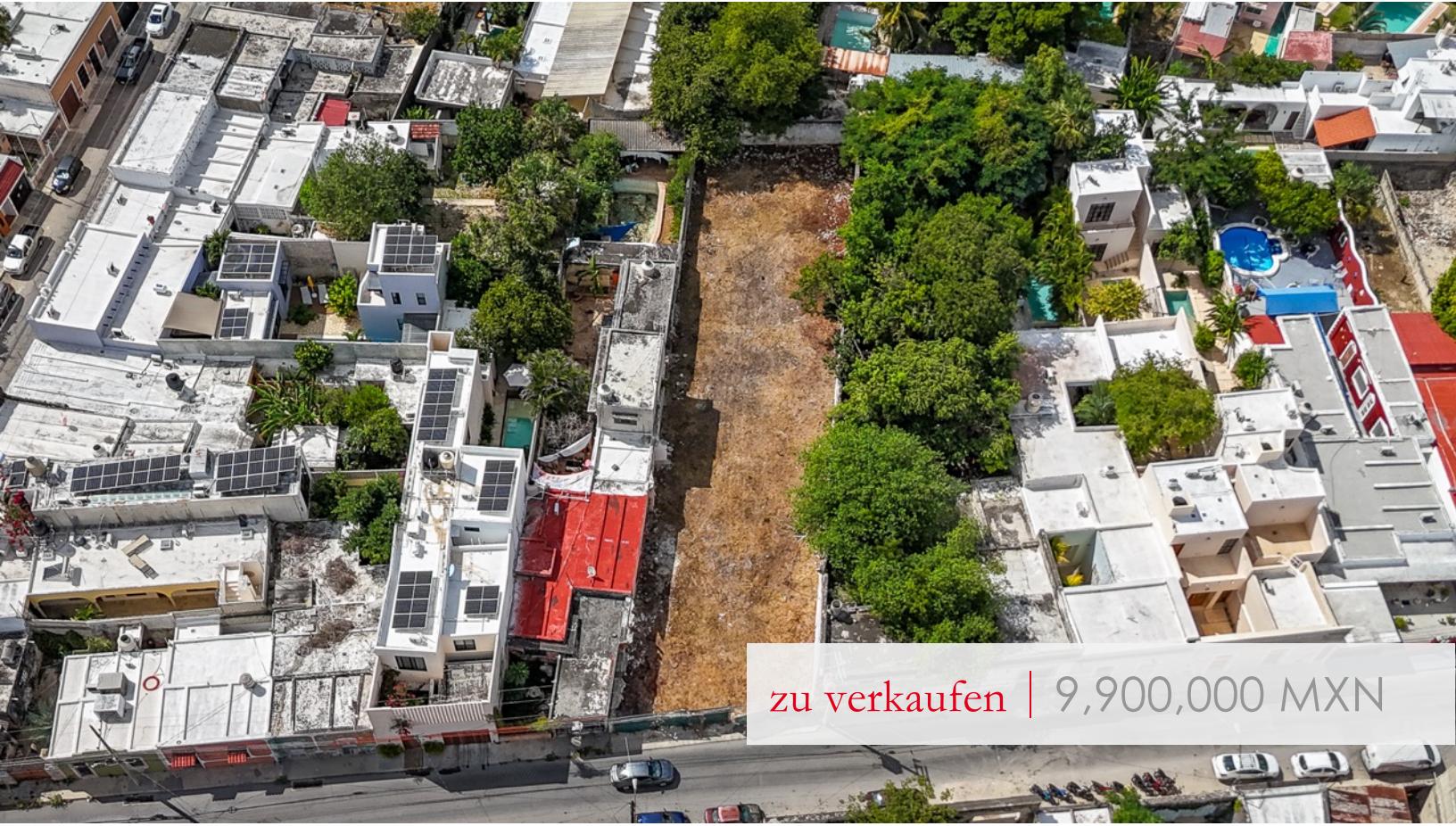


# GROSSES, SAUBERES GRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE VON SANTA ANA

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



zu verkaufen | 9,900,000 MXN

## Highlights

- **TOP-LAGE:** Santa Ana, nur vier Blocks vom Paseo de Montejo entfernt.
- **GROSSE FLÄCHE:** Großzügiges Grundstück mit 840 m<sup>2</sup> — eine seltene Gelegenheit im Zentrum von Mérida.
- **BREITE STRASSENFRONT:** 15 m Straßenfront bietet hervorragende Zugänglichkeit und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.
- **BAUBEREIT:** Grundstück ist vollständig gerodet, keine bestehenden Gebäude.

Objektnummer | YPS-02-0222

- **VIELSEITIGE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN:** Ideal für ein großzügiges Wohnhaus, ein Reihenhausprojekt oder eine Boutique-Entwicklung.
- **PROJEKT MIT GENEHMIGUNGEN VERFÜGBAR:** Beschleunigen Sie Ihre Investition — sparen Sie Zeit mit vorhandenen Projektoptionen und Baugenehmigungen.
- **KLARER EIGENTUMSTITTEL**

*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
Facebook: [@YPS.Realtor](#) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Auf einen Blick

- **Immobilientyp:** Grundstück / Entwicklungsfläche
- **Lage:** Santa Ana, Centro, Mérida, Yucatán
- **Grundstück:** 840 m<sup>2</sup>
- **Abmessungen:** 15 m x 56 m
- **Straßenfront:** 15 m
- **Konstruktion:** —
- **Zustand:** Gerodet und baubereit
- **Eigentumstitel:** Klar und übertragbar
- **Nutzungsmöglichkeiten:** Privates Wohnhaus, Reihenhausprojekt, Boutique-Entwicklung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich großzügige und optimal geschnittene Grundstück im Herzen des historischen Zentrums von Mérida bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

Gelegen im begehrten Viertel Santa Ana, einem der charmantesten und zugleich gefragtesten Stadtteile Méridas, verfügt das Grundstück über einen rechteckigen Zuschnitt von 15 m x 56 m – perfekt geeignet für den Entwurf eines großzügigen Einfamilienanwesens, mehrerer eleganter Townhäuser oder eines einladenden Boutique-Hospitality-Projekts.

Im Gegensatz zu vielen Immobilien im Zentrum ist dieses Grundstück vollständig geräumt und sofort bebaubar – frei von bestehenden Gebäuden oder Denkmalschutzauflagen. Diese Besonderheit ermöglicht maximale Gestaltungsfreiheit und einen sofortigen Projektstart.

Die erstklassige Lage, nur wenige Gehminuten vom Paseo de Montejo, dem Parque de Santa Ana und dem neuen Gastronomie-Korridor, macht das Grundstück zu einer äußerst attraktiven Investition mit hervorragendem Wiederverkaufs- und Vermietungspotenzial.

**Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eines der letzten großen, bereits gerodeten Grundstücke in einer der begehrtesten Lagen Méridas zu erwerben.**

👉 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

## Standort

Das historische Zentrum von Mérida vereint koloniale Eleganz, kulturelle Lebendigkeit und ein kosmopolitisches Lebensgefühl. Das Viertel Santa Ana beeindruckt mit seiner charmanten Atmosphäre, seinen malerischen Straßen und der Nähe zu bedeutenden Wahrzeichen wie dem Paseo de Montejo, Santa Lucía und dem neuen Parque La Plancha.

Diese Gegend zieht Kunstliebhaber, Expats und Unternehmer gleichermaßen an, die das reiche kulturelle Erbe, die vielfältige Gastronomiezone und den fußgängerfreundlichen Lebensstil zu schätzen wissen. Der nahegelegene Gastronomiebereich „El Remate“ bietet einige der besten Restaurants Méridas, während die umliegenden Straßen mit Galerien, Cafés und Boutiquen zum Flanieren und Verweilen einladen – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Santa Ana und der Paseo de Montejo verkörpern die Essenz des historischen Zentrums von Mérida: ein Ort, an dem Geschichte und modernes Leben harmonisch miteinander verschmelzen und eine einzigartige Atmosphäre schaffen, die sowohl Einheimische als auch internationale Käufer begeistert.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Santa Ana | 500 m (0.31 mi)
- Paseo de Montejo | 600 m (0.37 mi)
- Slow Food Market | 950 m (0.59 mi)
- Remate, neue Gastronomiezone | 800 m (0.5 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 900 m (0.56 mi)
- Paseo 60 (ADO-Busterminal, Restaurantzone) | 1 km (0,62 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.4 km (0.87 mi)
- Walmart Montejo (Supermarkt) | 1.5 km (0.9 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.1 km (5 mi)

#### MÉRIDA

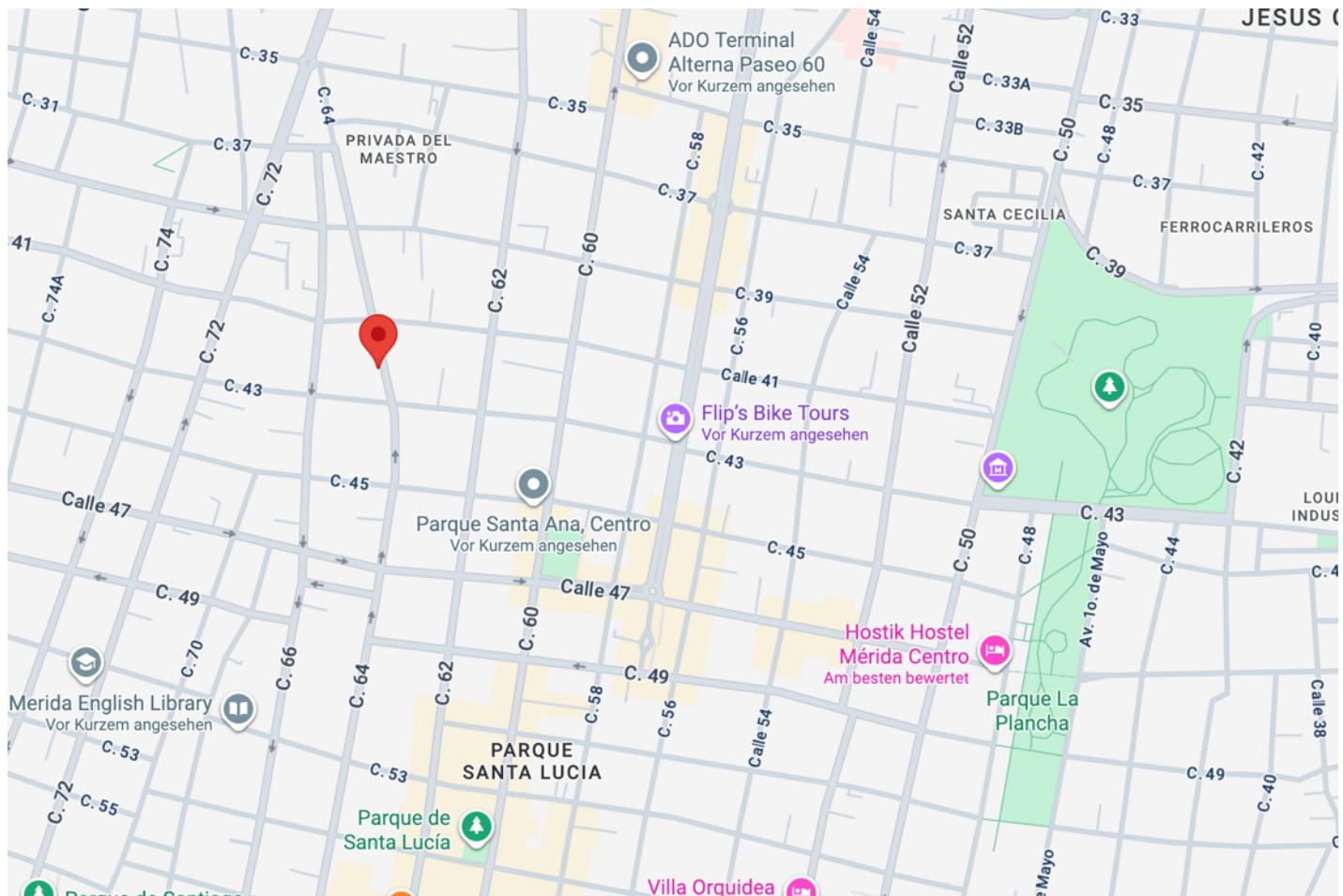
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche imposante Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen vom früheren Reichtum der Stadt und verleihen Mérida ihren unvergleichlichen Charme. Mérida gilt als Tor zum faszinierenden Reich der Maya und zieht jedes Jahr unzählige Touristen an, die sich auf den Weg machen, um berühmte Maya-Stätten wie Chichen Itzá und Uxmal zu erkunden und dabei in ihren zeitlosen Reiz einzutauchen.

Heute gilt Mérida als eine moderne Stadt mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Expats. Die Stadt überzeugt zudem mit einem exzellenten Gesundheitssystem, das in Zusammenarbeit mit internationalen Partnern – etwa in Houston – ein sehr hohes medizinisches Niveau bietet. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

Darüber hinaus besticht Mérida durch seine kulturelle Vielfalt: historische Altstadt, hervorragende Restaurants, Museen, Theater, Kinos sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida. Auch internationale Einzelhandelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot sind vor Ort vertreten.

Mérida bietet somit die perfekte Kombination aus Geschichte, Kultur, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

#### PROPERTY LOCATION



## Grundriss der Immobilie

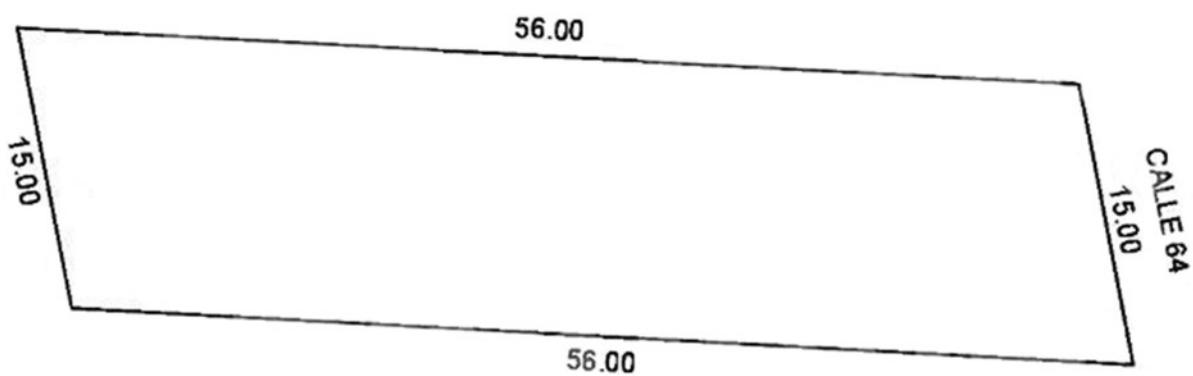
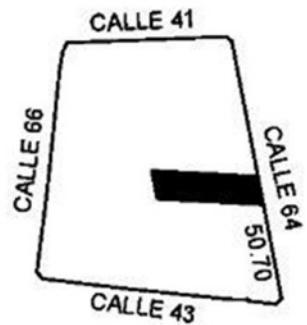
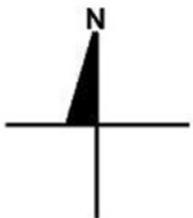
### ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Form: Rechteckig
- Abmessungen: 15 m x 56 m
- Straßenfront: 15 m
- Zustand: Vollständig geräumt und baubereit

*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
Facebook: [@YPS.Realtor](#) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Grundriss Plan



*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
 Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Bildergalerie



*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
 Facebook: [@YPS.Realtor](#) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)