

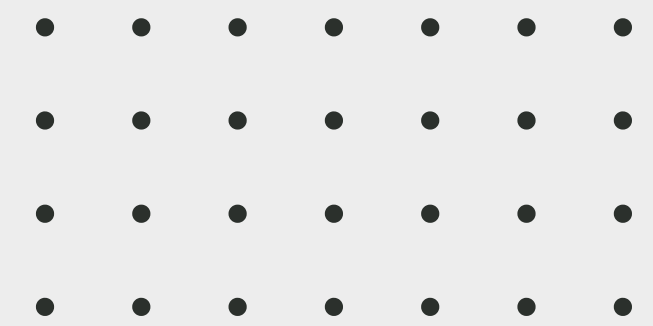
Presentado por:



# Terreno Avenida Lopez Portillo, Cancún, QROO.

**Para**

Inversionistas/Socios/Brokers



# Resumen ejecutivo

**Ubicación:** Avenida López Portillo Municipio de Benito Juárez, Cancún. <https://maps.app.goo.gl/Qh34R9fyMDpZVsHB6>

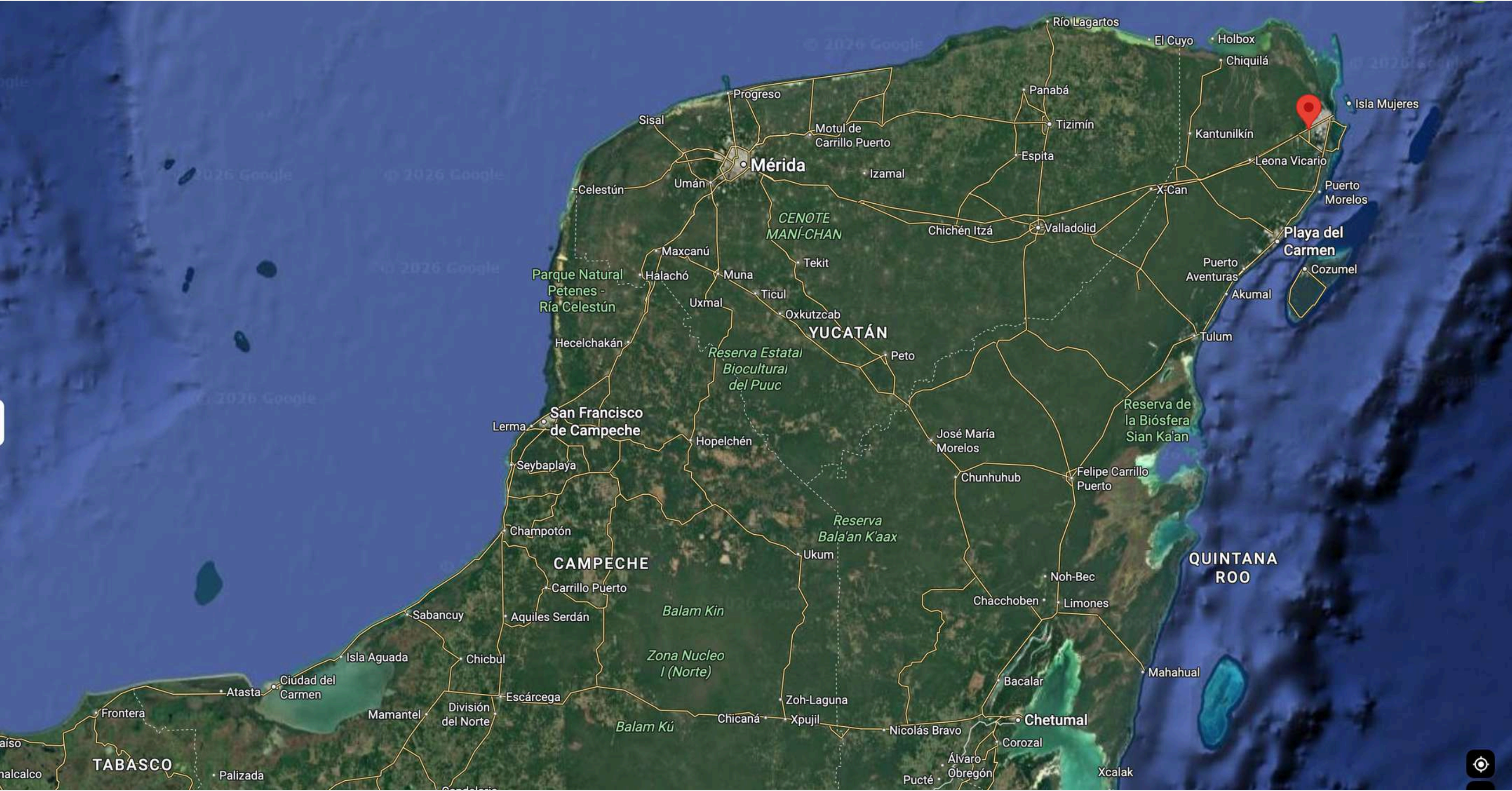
**Dimensiones:** 12,308 m<sup>2</sup> en terreno regular

**Escritura en regla**

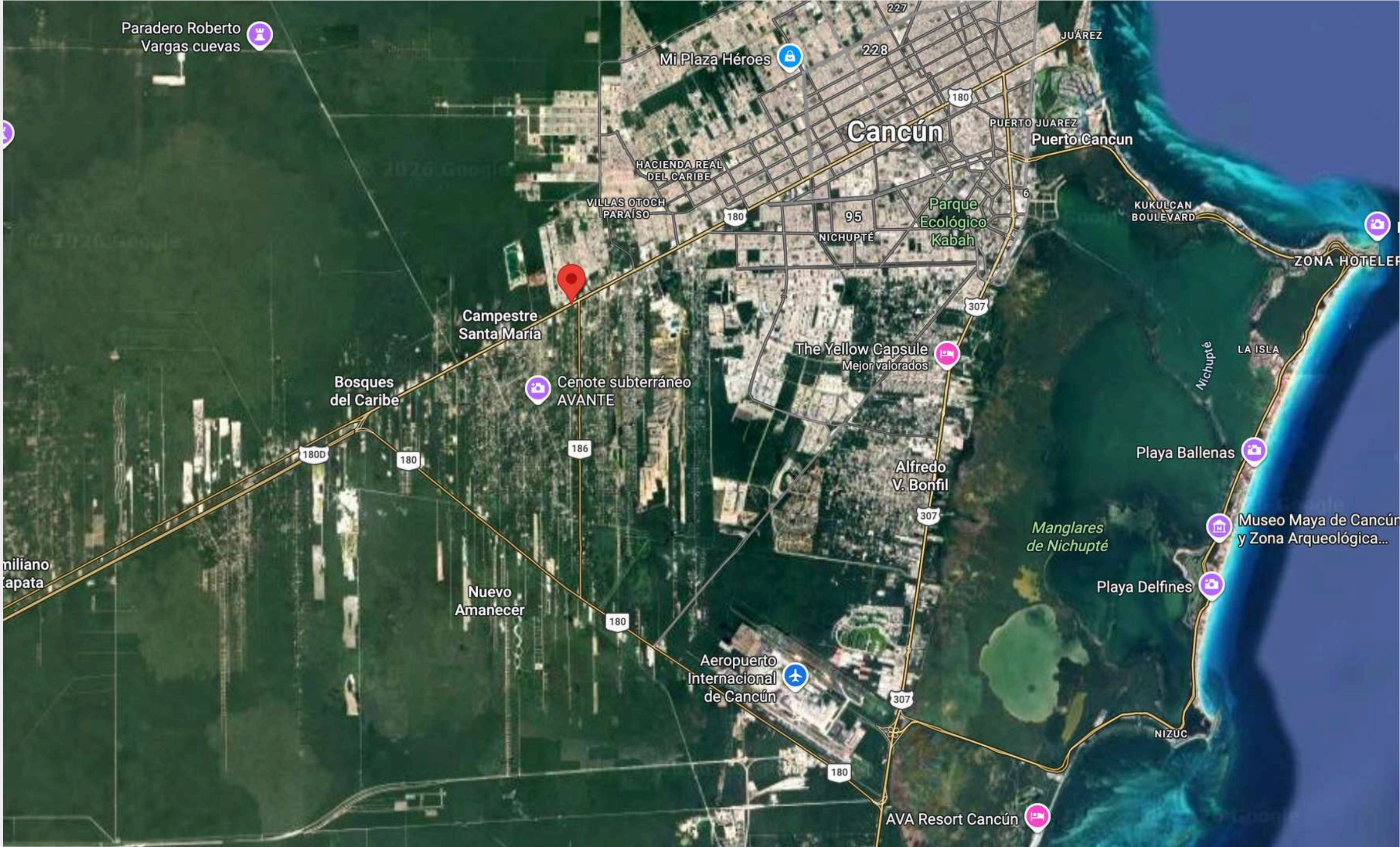
**Fortalezas:**

1. **Conectividad con las carreteras Mérida-Cancún, Cancún-Tulum y carretera costera del golfo.**
2. **Frente a Avenida López Portillo, la cual cruza toda la ciudad de Cancún.**
3. **Población importante en desarrollo habitacional atras del terreno**
4. **Versatilidad para proyecto de bodegas o comercial basico Big Box.**

# Conectividad



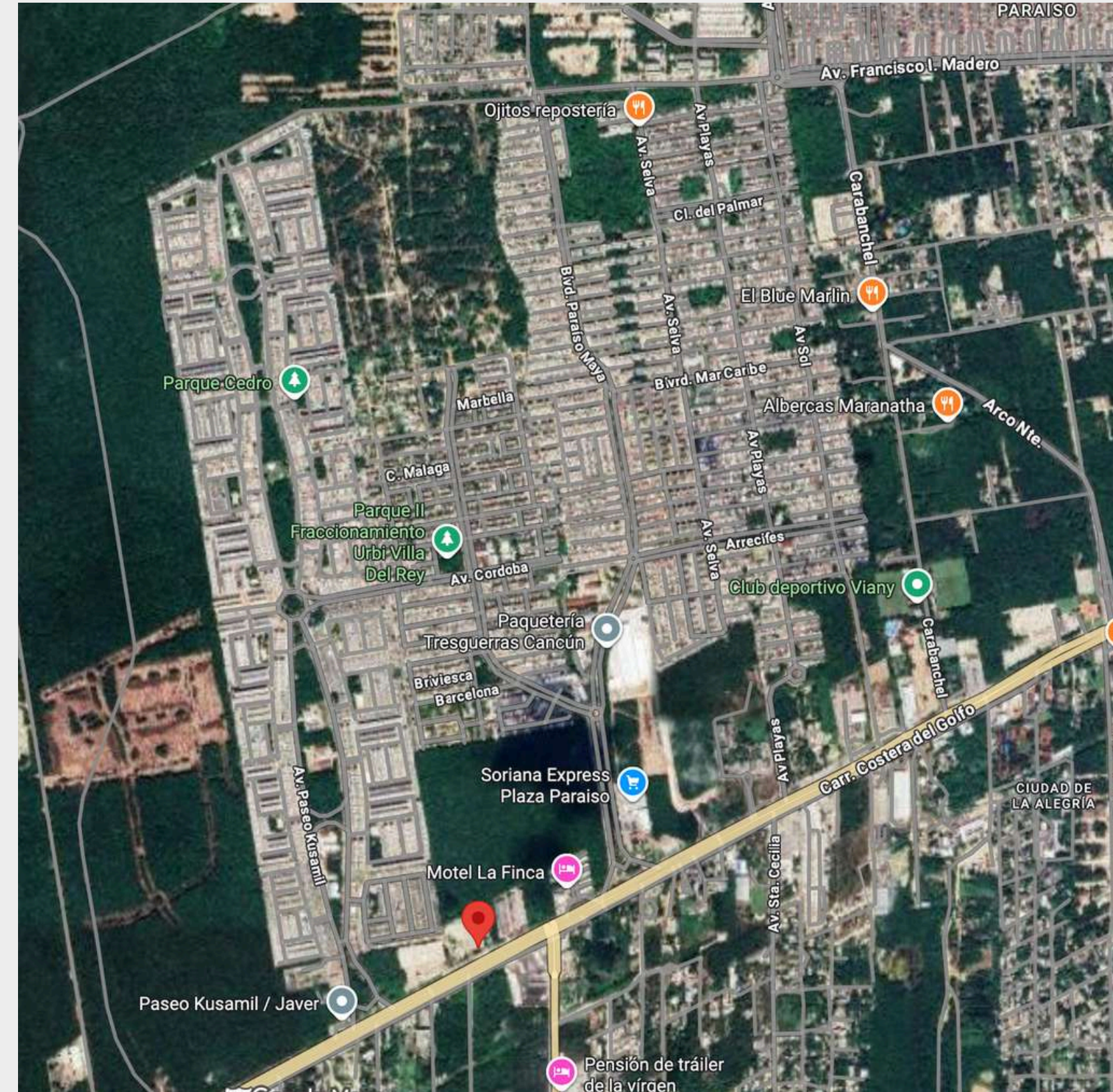
# Conectividad



# Contexto al rededor del terreno

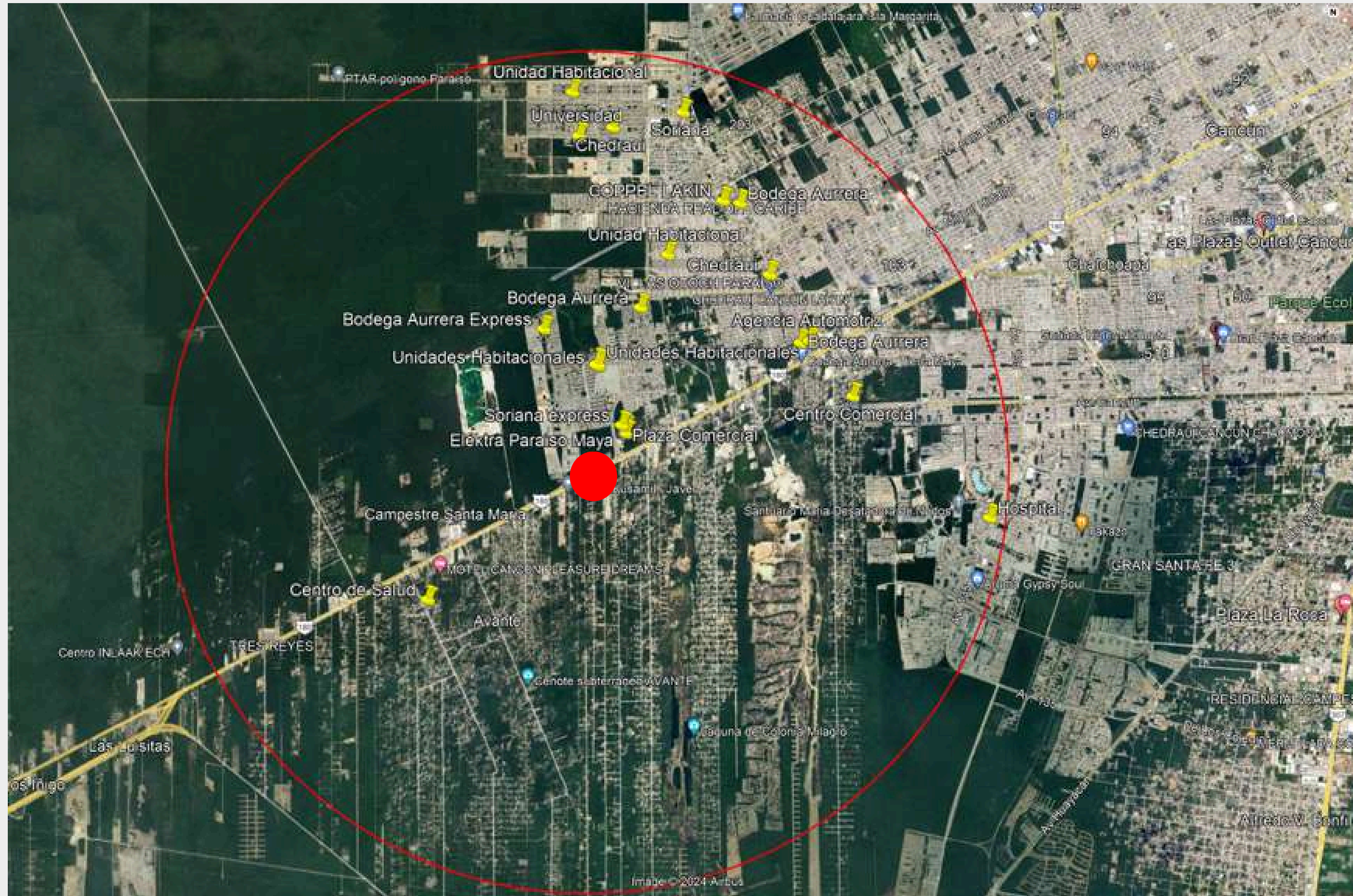
El terreno se encuentra en la avenida más importante de Cancún. La Avenida López Portillo viene desde la carretera libre de Mérida y entronca con la carretera de cuota, también con el desvío que conecta con la carretera al aeropuerto y a la carretera Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Chetumal. Al mismo tiempo, la Avenida López Portillo cruza toda la ciudad de Cancún de este a oeste.

Actualmente, en la parte trasera del terreno, se están desarrollando centenares de viviendas de interés social y medio, por lo que la zona ya cuenta con una buena cantidad de población para soportar comercio básico y de servicios. Al mismo tiempo, a un costado del terreno, se construye un CEDIS, que, sumado con los demás activos industriales y de logística en la zona, valida la demanda y oferta para un desarrollo de este tipo. También, en la zona ya hay la presencia de diversos espacios comerciales de autoservicios de formato pequeño y tiendas departamentales con formato de pagos a plazos.



En un radio de 5 Km se encuentran:

- Soriana, Chedradui, Aurrera express.
- Elektra.
- Coppel.
- CEDIS PEPSICO
- Embotelladora
- Hoteles.
- Escuelas secundarias. y preparatorias.
- Hospitales privados y publicos.
- Numerosas Unidades Habitacionales de alta densidad



**Venta:**

\$48,500,000 MXN + Impuestos

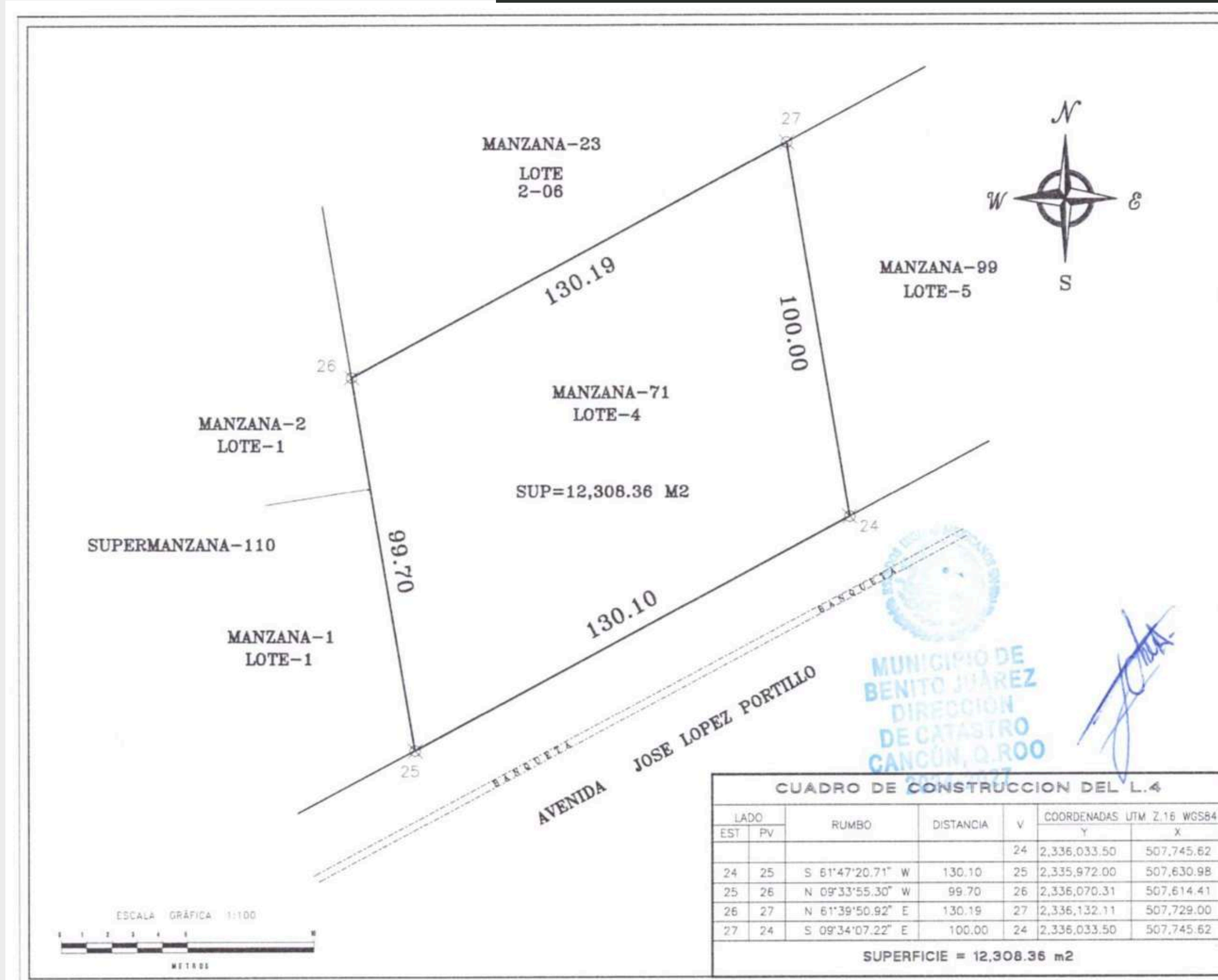
**Renta:**

\$50 por m<sup>2</sup> + Impuestos

**Aportación a  
proyecto:**

Posibilidad de aportación del terreno a un proyecto de bodegas, autoservicio o giros afines a ubicación. Otras alternativas se podrían analizar. Porcentaje de participación basado en el valor del terreno.

# Plano



**CUADRO DE CONSTRUCCION DEL L.4**

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM Z.16 WGS84	
						Y	X
					24	2,336,033.50	507,745.62
24	25		S 61°47'20.71" W	130.10	25	2,335,972.00	507,630.98
25	26		N 09°33'55.30" W	99.70	26	2,336,070.31	507,614.41
26	27		N 61°39'50.92" E	130.19	27	2,336,132.11	507,729.00
27	24		S 09°34'07.22" E	100.00	24	2,336,033.50	507,745.62

**SUPERFICIE = 12,308.36 m<sup>2</sup>**





