

Oportunidad de Inversión Inmobiliaria

San Isidro Mazatepec, Tala, Jalisco ·

73,436 m² en Dominio Pleno sobre

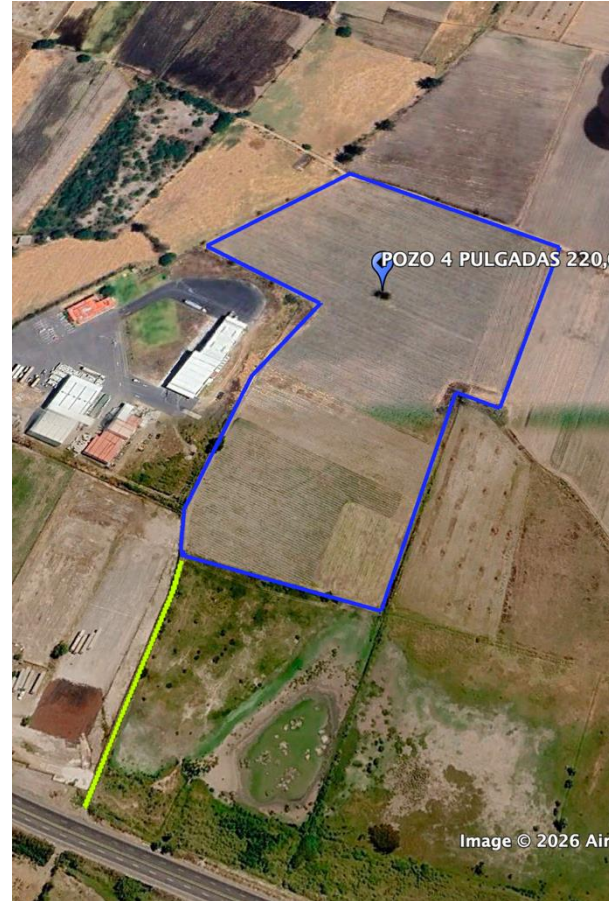
Carretera-

Pozo

opción a **3 ha** mas adelante

Carretera Tala- Santa Cruz las Flores

Camino San Isidro Mazatepec



Resumen Ejecutivo

Una oportunidad de inversión de gran alcance en una de las zonas de mayor crecimiento del occidente de México. 7.34 ha m² de terreno escriturado, con acceso a servicios básicos disponibles y conectividad directa a los principales corredores de la región.

73,436

Metros Cuadrados

Superficie total en dominio pleno

16 km

A Carretera Morelia – Guadalajara_ Colima

Mexico 80

Distancia por vía principal

2.3 km

Macrolibramiento

\$1100

Precio por m²

Valor competitivo en la región

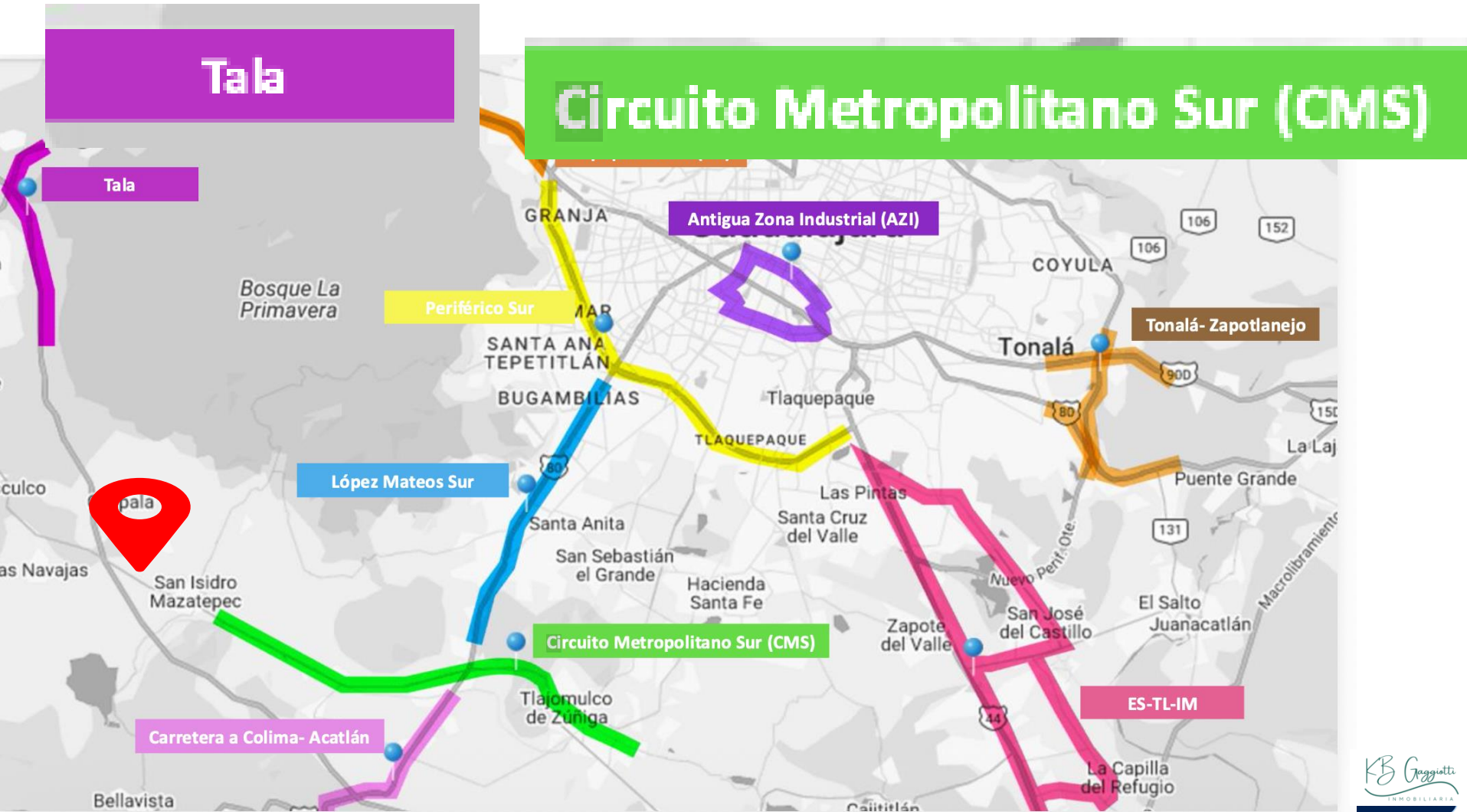
\$80.7 MM

Inversión Total

Precio de cierre negociable

Tala


Circuito Metropolitano Sur (CMS)



Ubicación Estratégica

La parcela se localiza en el Municipio de Tala, Jalisco, con coordenadas GPS 20°31'11.1"N 103°37'26.9"W. Su posicionamiento en el corredor Guadalajara–Colima la convierte en un punto nodal con acceso inmediato a mercados urbanos y rutas comerciales consolidadas.



 **Sobre Corredor Circuito Metropolitano**
Nuevo Corredor Logístico



Sobre a Carretera Principal

Acceso directo a la Carretera San Isidro Mazatepec



16 km a Carretera 80 - Morelia Guadalajara - Colima

Conexión rápida al centro urbano de Colima por vía principal, potenciando la logística.



20 km de la Cabecera Municipal de Tala

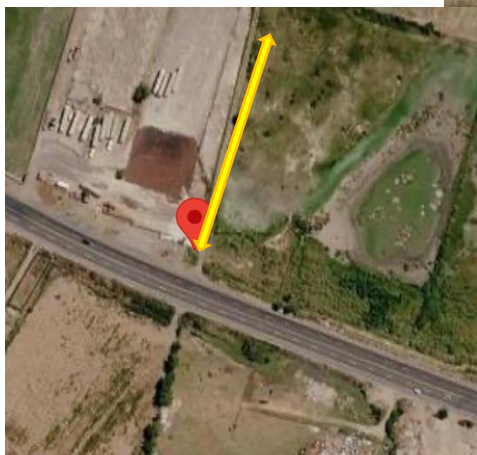
Cabecera municipal con servicios administrativos, comerciales y de infraestructura.



Corredor Guadalajara–Colima

Integrado a la red de carreteras regionales de mayor flujo comercial del occidente.

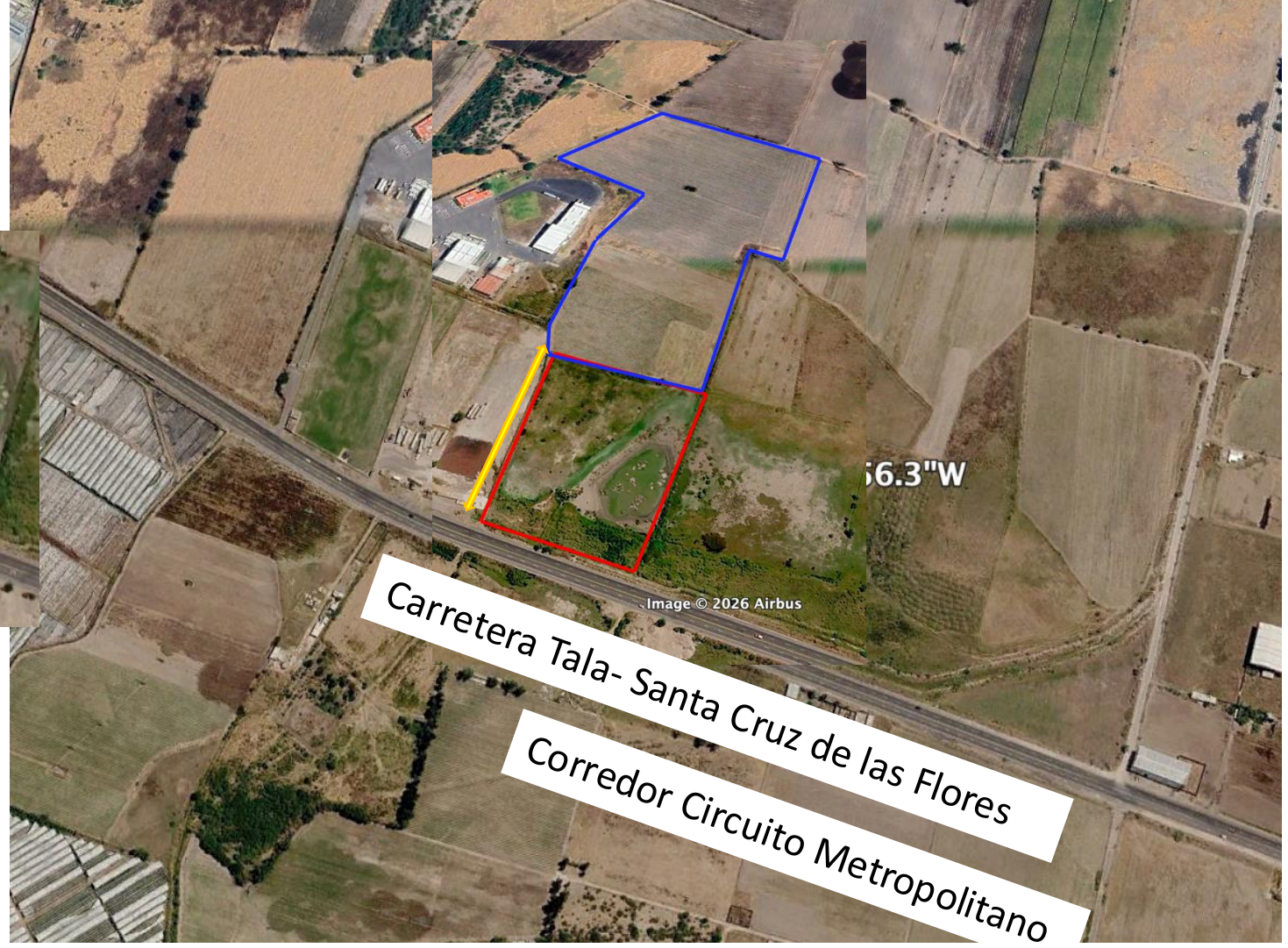
ACCESOS



73,436 m²

30,000 ha

CAMINO 5 m o 10 m



±6.3"W

Carretera Tala- Santa Cruz de las Flores

Corredor Circuito Metropolitano



PARQUES

Empresas Industriales Identificadas

Parques Industriales y Logísticos

- Parque Industrial Avant
- Parque Industrial RAQS
- Parque Logístico Tlajomulco



Empresas Industriales Identificadas

Farmacéutica

- Laboratorios PiSA
- PiSA Farma Tlajomulco

Empaque y Cartón

- Smurfit Fibras
- Corrugados Heavy Box

Agroindustria y Alimentos

- Acesa Planta San Isidro
- Berries Paradise
- Industrias Bithenia Jarabe de Agave
- Grupo Empresarial Agri-Tec
- Green Vegano SA de CV

Químicos y Manufactura

- Química Marcat
- CIMSA

Características del Terreno

Dimensiones y Colindancias

La parcela presenta una forma regular , ofreciendo flexibilidad para distintas configuraciones de proyecto arquitectónico o industrial.

ACCESO POR CAMINO DE 10 M , SE PUEDE COMPRAR MÁS



Datos Clave del Predio

Superficie Total

73,436 m²

Forma Regular — óptima para Desarrollo

CON ACCESO

5 m , a 10 M

Estado Actual

Terreno agrícola

Servicios

Luz trifásica.

Teléfono.

·Agua:

"Ojo de agua".

Propiedad	Superficie (Ha-A-Ca)	Superficie (hectáreas decimales)	Superficie (m ²)
1	2-90-84.830	2.908483 ha	29,084.83 m ²
2	3-30-62.430	3.306243 ha	33,062.43 m ²
3	0-62-33.180	0.623318 ha	6,233.18 m ²
Total	6-83-80.440	6.838044 ha	68,380.44 m²

Mas 5056 m2 lateral

73,436 m²

Situación Legal y Documentación

La Parcela 504 cuenta con una situación jurídica completamente saneada. Todos los títulos y registros están en orden, sin gravámenes, sin litigios pendientes y con dominio pleno certificado, lo que garantiza seguridad total al inversionista desde el primer día.



Título de Propiedad

Documento oficial vigente e inscrito ante las autoridades competentes.



Registro Agrario Nacional

Inscripción en el RAN que certifica la identidad y superficie del ejido.

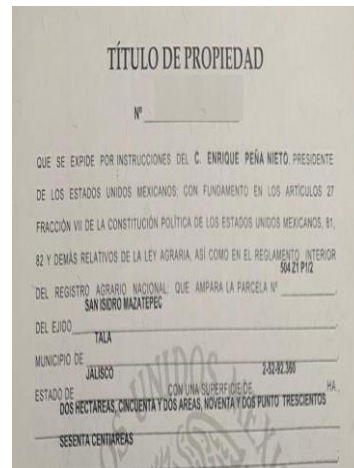


Dominio Pleno

Propiedad privada certificada, libre de gravámenes y con derechos plenos de disposición.



Situación legal 100% clara — sin gravámenes, sin litigios, dominio pleno certificado.
Inversión segura desde el primer contacto.



Potencial de Usos y Viabilidad

Gracias a su conectividad vial, superficie generosa y servicios disponibles, la Parcela 504 es apta para una amplia gama de desarrollos. Su versatilidad la hace atractiva tanto para inversores industriales como para desarrolladores inmobiliarios y comerciales.



Uso Industrial

Bodega, manufactura, logística y centros de distribución aprovechando el corredor Guadalajara-Colima.



Uso Comercial

Centro comercial, retail o servicios orientados a la población regional en crecimiento constante.



Vivienda de Interés Social

Desarrollo habitacional VIS con alta demanda en municipios del área metropolitana de Guadalajara.



Proyecto Mixto

Combinación de usos habitacionales, comerciales e industriales para maximizar el retorno de inversión.

Infraestructura y Servicios Disponibles

Servicios Básicos Disponibles

El predio cuenta con acceso garantizado a los cuatro servicios esenciales para cualquier tipo de desarrollo, eliminando la necesidad de inversión adicional en infraestructura básica.

→ **Agua Potable + ojo de agua gran capacidad**

Red municipal conectada al predio con presión y suministro suficientes para uso industrial o residencial.

→ **Energía Eléctrica CFE –trifásica**

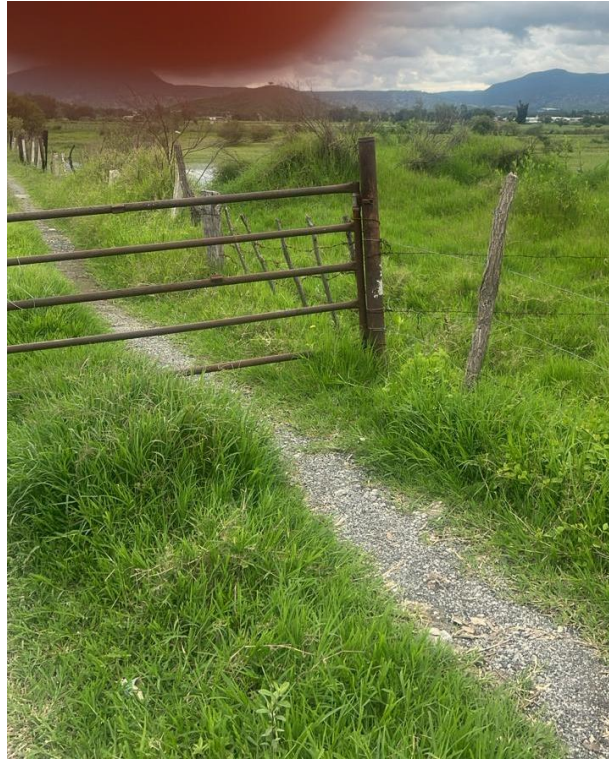
Conexión activa a la red de la Comisión Federal de Electricidad con capacidad escalable.

→ **Carretera Pavimentada Carretera Tala- Santa Cruz las Flores**

Acceso directo, con condiciones óptimas para tráfico pesado y logístico.



Vistas del ACCESO



Vistas del Terreno



Vistas del Terreno



Vistas del ACCESOS



**OPCION DE
3HA
adelante**

**O se hace acceso
De 10 m de ancho**

