



Propiedad en Venta

Cerro Guamilule

Laguna de Potosí, Guerrero



*Achieve
Ambitions*



Introducción

JLL ha sido designado para representar en forma exclusiva la comercialización de la propiedad denominada Cerro Guamilule, en el municipio de Laguna de Potosí, Petatlán, Guerrero.

Los factores que hacen que esta propiedad sea atractiva para inversión y desarrollo son, entre otros:

- Se encuentra en el municipio de Petatlán, Guerrero, colindando al norte con Zihuatanejo de Azueta, uno de los lugares más poblados y turísticos del estado
- Cercanía a tan solo 23 km de Zihuatanejo, lo que le confiere un atractivo potencial para desarrollar un proyecto turístico – habitacional
- La propiedad cuenta con buen frente y visibilidad hacia el mar

El presente documento tiene como finalidad informar sobre la oportunidad de inversión e invitarlos a participar en el proceso de comercialización.

Las partes interesadas deberán ponerse en contacto vía correo electrónico con Giovani Sánchez giovani.sanchez@am.jll.com o Pablo Del Valle pablo.delvalle@am.jll.com quienes proporcionarán el acceso a las bases del proceso y a la documentación complementaria de la propiedad.

An aerial photograph of a coastal property. The land is mostly covered in dense, dark green vegetation. A prominent feature is a long, narrow strip of light-colored sand beach along the coastline. To the right, a dark blue river or stream flows through the property, eventually emptying into a larger body of water. The sky is bright white, and the surrounding ocean is a deep blue. The text 'La Propiedad' is written in a red, cursive font in the upper right corner.

La Propiedad

La Propiedad



Dimensión y Uso de Suelo:

Superficie de terreno

393,839 m² de terreno subdividido en 3 lotes

Uso de Suelo

Vocación Turístico/Habitacional

Cuenta Catastral

04800-000-000-000-0389

Ubicación

La propiedad se localiza en Cerro Guamilule, Municipio de Laguna de Potosí, Petatlán, Gro.

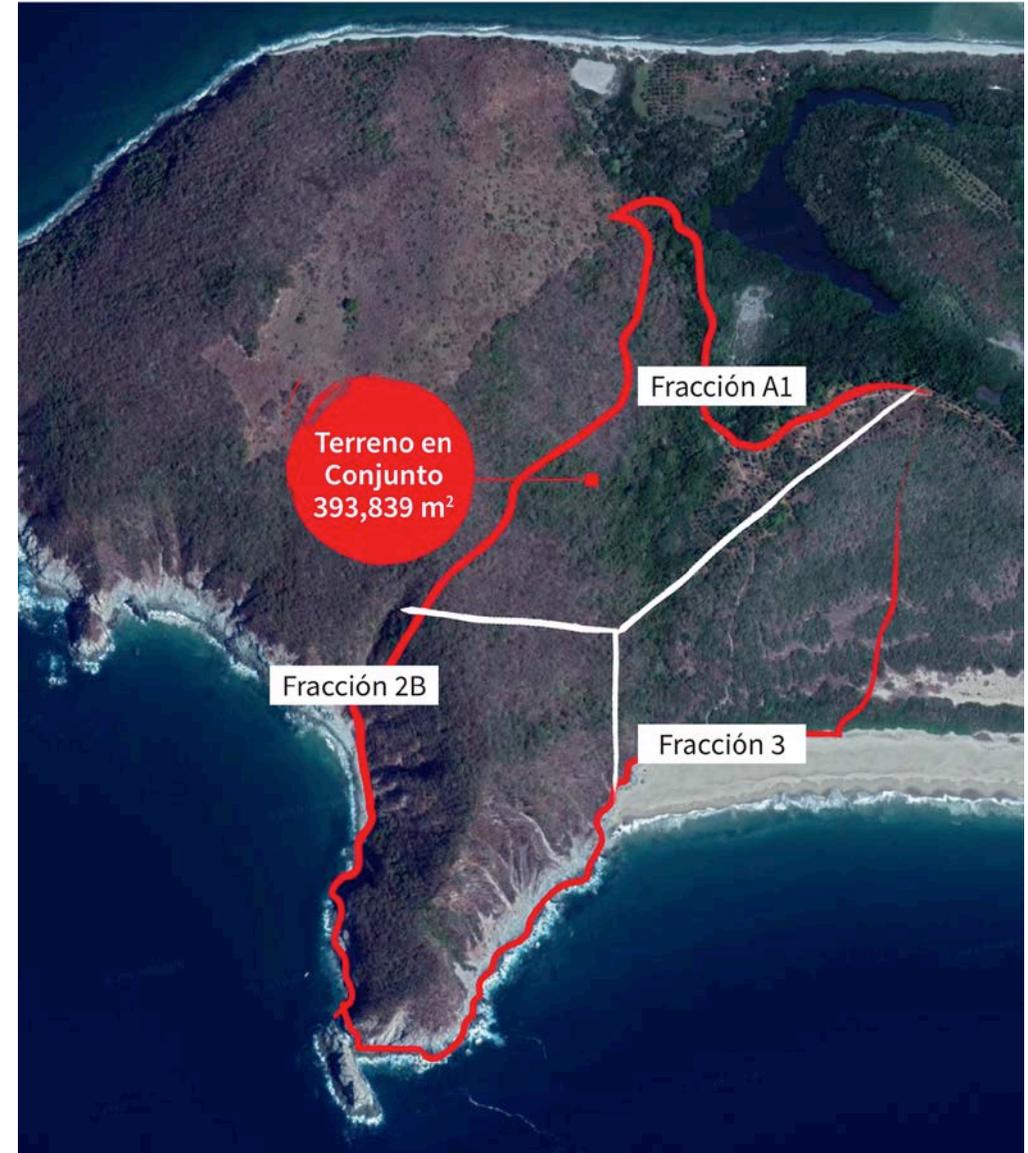
- La propiedad se conforma por tres terrenos rústicos con las siguientes área:
 - Fracción A1: 100,000 m²
 - Fracción 2B: 213,839 m²
 - Fracción 3: 80,000 m²
- La forma del predio es irregular, se encuentra en el Cerro Guamilule
- El terreno cuenta con una topografía irregular



Descripción de la Propiedad



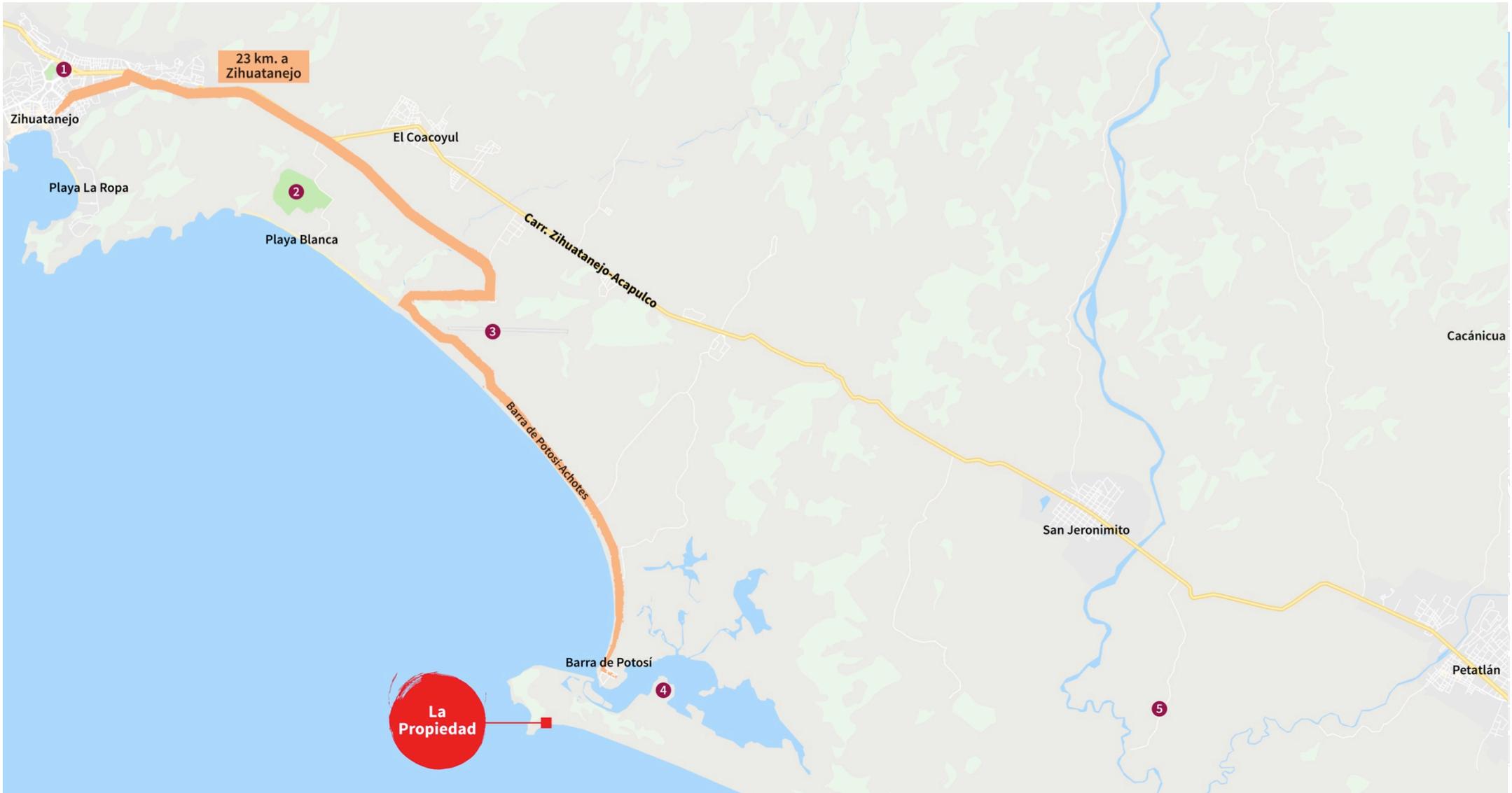
- La propiedad se ubica en una península conocida como el Cerro de Guamilule, a un costado de la Barra de Potosí, en el municipio de Petatlán, Guerrero. Colinda al noroeste con los municipios de Zihuatanejo e Ixtapa Zihuatanejo
- El acceso a la propiedad es por medio de la playa
- La Propiedad podría tener factibilidad de uso Turístico-Habitacional
- El área local no presenta desarrollos turísticos-residenciales a la redonda, lo que le puede conferir al desarrollo a construir un atractivo entorno de privacidad
- La mayoría de los usos de suelo observados a lo largo del camino entre el aeropuerto y la propiedad sujeto son mixtos: comercios y servicios locales (hoteles de paso, tiendas de abarrotes, gasolineras, productos comestibles, restaurantes regionales, etc.)
- Las construcciones en la zonas cercanas que presentan construcción muestran dos niveles como máximo de altura siendo básicamente de uso habitacional
- La Barra de Potosí se caracteriza por tener una línea de comercio local frente a la playa enfocado a la venta de mariscos, frutas y otros comestibles regionales





*Entorno de la
Propiedad*

Localización y Alrededores



1 Ayuntamiento Municipal de Zihuatanejo

2 Parque Ecoturístico La Chanequera

3 Aeropuerto de Zihuatanejo

4 Laguna de Potosí

5 Museo Xihuacan

Fotografias



Fotografias





Responsabilidades

Responsabilidades



Este Memorándum de Oferta o (“Memorándum”) se expide con el único propósito de informar aspectos relevantes en la posible inversión de la propiedad ubicada en Cerro Guamilule, Municipio de Laguna de Potosí en Petatlán, Guerrero, (en lo sucesivo el “Inmueble”) y no podrá utilizarse para ningún otro propósito o revelarse a ningún tercero sin el previo consentimiento por escrito de El Propietario (“Propietario”) o su agente exclusivo Jones Lang LaSalle o LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V. (o “JLL”).

Este Memorándum ha sido elaborado por JLL únicamente para fines informativos y está diseñado para ayudar a un posible inversionista a determinar si desea invertir en el Inmueble. Gran parte de la información contenida en este paquete se obtuvo de fuentes que están fuera del control de JLL o del Propietario. Contiene información seleccionada acerca del Inmueble y del mercado de bienes raíces, pero no proporciona toda la información necesaria para evaluar la inversión en el Inmueble. En consecuencia, a pesar de que se considera que la información contenida en este Memorándum es confiable, la información de este Memorándum (i) es susceptible de errores, omisiones y cambios y (ii) se proporciona sin manifestación o garantía explícita o implícita de ser una información precisa o integral.

Algunos documentos se han resumido para facilitar su revisión; por lo tanto estos resúmenes no pretenden ser una manifestación exhaustiva de los términos o un análisis legal de tales documentos.

En virtud de lo anterior y de que el Inmueble se ofrece en las condiciones en que se encuentra, el inversionista interesado o su representante legal únicamente podrá utilizar este material para facilitar la revisión del futuro inversionista, quien deberá hacer sus propias e independientes investigaciones, pronósticos y conclusiones con respecto a la inversión en la Propiedad, sin depender de este Memorándum o cualquier otro material informativo que se le proporcione. No obstante qué material adicional podrá incluir información de ingeniería, ambiental y otro tipo de reportes y que podrá proporcionarse en el curso del proceso de

comercialización del Inmueble, los inversionistas potenciales deberán asesorarse en su evaluación de sus propios abogados, contadores, ingenieros y expertos en materia ambiental.

Los materiales contenidos en este Memorándum son sólo una referencia general. Se basan en conjeturas sobre la economía general y la competencia en la localidad, entre otros factores. Por lo tanto, los resultados de los pronósticos podrían ser distintos. Todo inversionista potencial deberá entonces confiar en su propia investigación y estimación de los futuros rendimientos del Inmueble.

El Propietario se reserva expresamente el derecho, a su entera discreción, de rechazar todas y cada una de las ofertas para invertir en la Propiedad, y para dar por terminadas las negociaciones en cualquier tiempo, sin incurrir en responsabilidad alguna de conformidad con las bases y términos para el proceso de venta acelerada. En todo caso, el Propietario no tendrá ningún compromiso u obligación legal con cualquier inversionista potencial salvo que y siempre que El Propietario y dicho inversionista potencial hayan otorgado y firmado el correspondiente contrato y las condiciones para celebrar la escritura pública de prometida del Inmueble, hayan sido cumplidas en los términos del mismo contrato y demás contratos que se deriven del proceso.

Este Memorándum es confidencial y para uso exclusivo de su destinatario en los términos antes señalados, en el entendido que cualquier distribución o copia del mismo está estrictamente prohibida, sin la previa aprobación escrita por el Propietario o JLL.

Por lo anterior, ni el Propietario ni JLL responderán al pago de daños y perjuicios por este Memorándum.

Ningún socio, director, funcionario, agente, empleado, representante o afiliado de el Propietario o JLL tendrá una responsabilidad personal por causa de este memorándum.

Contacto

Giovani Sánchez

giovani.sanchez@am.jll.com

+52 (55) 5350 0536

Pablo Del Valle

pablo.delvalle@am.jll.com

+52 (55) 5980 8078

Javier Prieto

javier.prieto@am.jll.com

(55) 3221 6013

Iridiana Esquivel

iridiana.esquivel@am.jll.com

(55) 5438 2867