

Terreno en **Venta**



Para desarrollo e Inversión

Av. 16 de Abril, Supermanzana 10
Cancún, Quintana Roo.



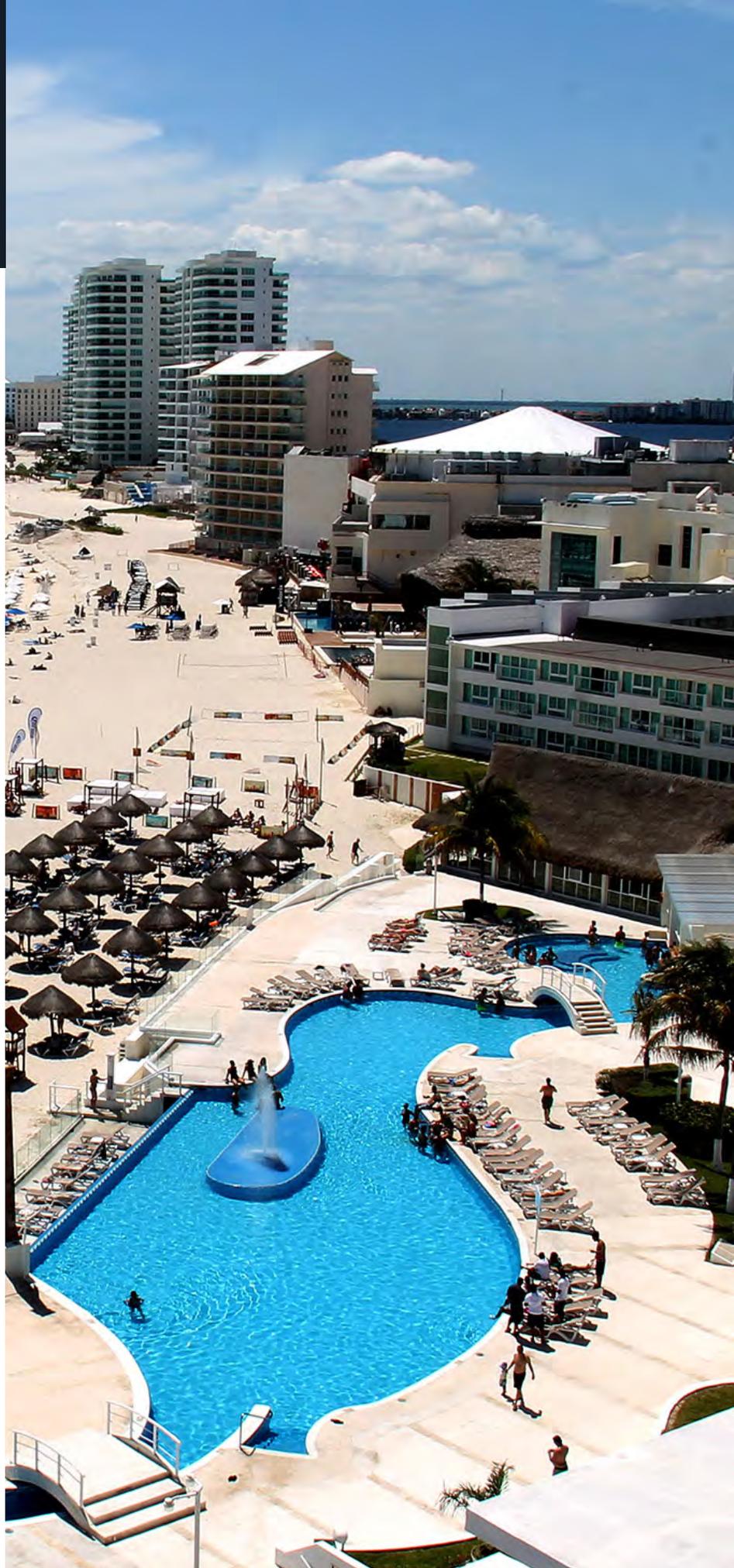
25,728 m²

Resumen Ejecutivo

La Salle Partners, S. de R.L. de C.V. (JLL) ha sido designado como representante exclusivo para llevar a cabo el proceso de venta de un magnífico terreno de 2.5 Has. Ubicado en Lote 1, Manzana 2, de la Calle 16 de Abril en la Ciudad de Cancún en el Estado de Quintana Roo. Los factores que hacen de esta propiedad una excelente opción para un nuevo desarrollo son entre otros:

- Se encuentra sobre Calle 16 de Abril, misma que es contigua a la Avenida Bonampak, paralela a la Carretera 307 Tulum-Cancún, e interconecta con la Av. López Portillo. La propiedad se ubica a aproximadamente a 2.5 Km del Aeropuerto Internacional de Cancún.
- La propiedad es contigua a Av. Bonampak donde se encuentran importantes desarrollos con diferentes usos como: Instituciones Educativas de Nivel Superior, Centros de Atención a la Salud, Plazas Comerciales y Hoteles. Lo diversidad de desarrollos en la zona hacen de este corredor comercial y de servicios uno de los más importantes en la zona residencial de Cancún.
- Su tamaño, topografía plana y configuración regular la hacen una excelente propiedad para el desarrollo de un proyecto mixto.

La información contenida en este documento tiene como finalidad presentar una guía para desarrolladores e inversionistas inmobiliarios que les permita hacer su propia evaluación de esta excelente oportunidad de inversión.



La Propiedad

Terreno urbano ubicado en el Lote 1, Manzana 2, Súper Manzana X Calle 16 de Abril en la Ciudad de Cancún en el Estado de Quintana Roo.

La propiedad tiene un frente de aproximadamente 127 metros sobre Calle 16 de Abril, es contigua a la Avenida Bonampak y paralela a la Carretera 307 Tulum-Cancún, misma que interconecta con la Carretera Costera del Golfo (López Portillo), las principales vías de la ciudad.

La propiedad se encuentra aproximadamente a 2.5 Km de la Laguna de Nichupté, misma que cuenta con un variado ecosistema de flora y fauna, en específico los manglares son de gran relevancia en la zona.

Por otro lado a 10 Km aproximadamente se encuentra el Aeropuerto Internacional de Cancún, el segundo aeropuerto más transitado en México, cuenta con 3 terminales y una Terminal FBO (Fixed-Base-Operator).

Cancún cuenta con todos los servicios urbanos como son agua potable, electricidad, telefonía, drenaje sanitario y alumbrado público, entre otros.

Permite 200 viviendas por Hectárea.

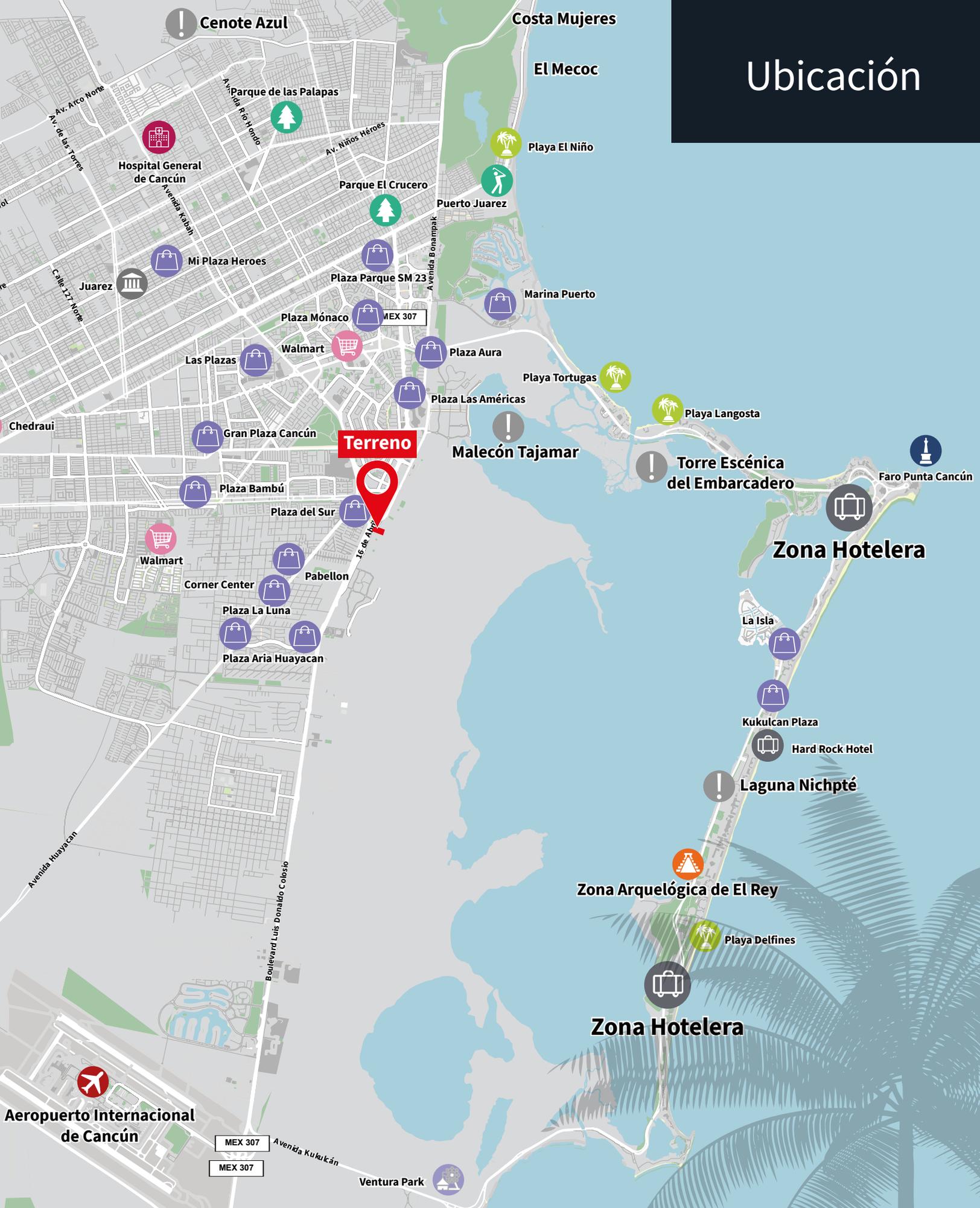
Lo que lleva a que pueden construir más de 500 viviendas.



Datos generales sobre la propiedad

| | |
|----------------------|--|
| Superficie: | 25,728 m ² |
| Topografía: | Plano |
| COS: | 0.50, Área Libre 50% |
| CUS: | 10 Veces, 253,850 m ² |
| Altura: | 20 Niveles, 3.5 mts. por nivel 70 mts. |
| Densidad: | 200 Viviendas por Hectarea |
| Uso de Suelo: | Mixto de corredor primario que permite: Equipamiento, Vivienda, Comercios, servicios, etc. |

Ubicación



Entorno de la Propiedad

La propiedad se ubica sobre la Calle 16 de Abril, la cual se encuentra muy cercana a la Av. Bonampak y la Carretera Tulum – Cancún, dos de las principales vías en la ciudad.

Sobre 16 de Abril y Av. Bonampak se encuentran importantes desarrollos con diferentes usos que hacen de este corredor uno de los más importantes en la zona residencial de Cancún. Ambas vías registran una afluencia de 3,000 vehículos cada media hora.

A lo largo de la Carretera Tulum-Cancún y en la intersección con Calle 16 de Abril se pueden observar varios tipos de desarrollos como son:

- **Instituciones educativas de nivel superior:** Universidad Tecnológica de Cancún, Universidad La Salle Cancún, Universidad Anáhuac Cancún, Universidad Tecmilenio y el Centro Universitario Anglo Mexicano.
- **Centros de Atención a la Salud:** Centro de Rehabilitación Infantil Teletón (CRIT), Hospital Galenia, Hospiten Cancún, Hospital Amerimed Cancún
- **Plazas Comerciales:** Plaza Tulum, Plaza Las Velas, Plaza Península, The Village, Plaza Nichupté, Pabellón Cumbres
- **Servicios:** Power centers con diversos establecimientos que van desde sucursales bancarias, restaurantes y un importante número de agencias de coches.
- **Hoteles:** One Cancún Centro, Four Points by Sheraton, Hotel Ibis Cancún Centro, Hotel City Express Junior Cancún, Fiesta Inn Cancún Las Américas, Hotel Krystal Urban Cancún, entre otros.

En general en la zona encontramos un nivel socioeconómico medio-alto/alto, con un poder adquisitivo importante, en especial por tratarse de una zona residencial.

Norte



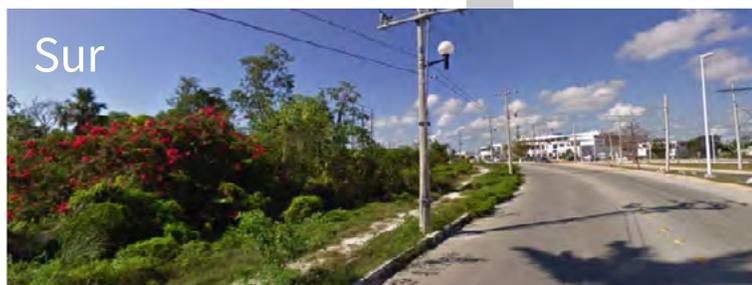
Oeste



Este



Sur



Medidas y Colindancias

Coordenadas

• Latitud:
21.128906

• Longitud:
-86.829967

• Noroeste:
248.48 m²

• Suroeste:
109.34 m²

• Noreste:
127.30 m²

• Sureste:
193.40 m²



Zona de Influencia

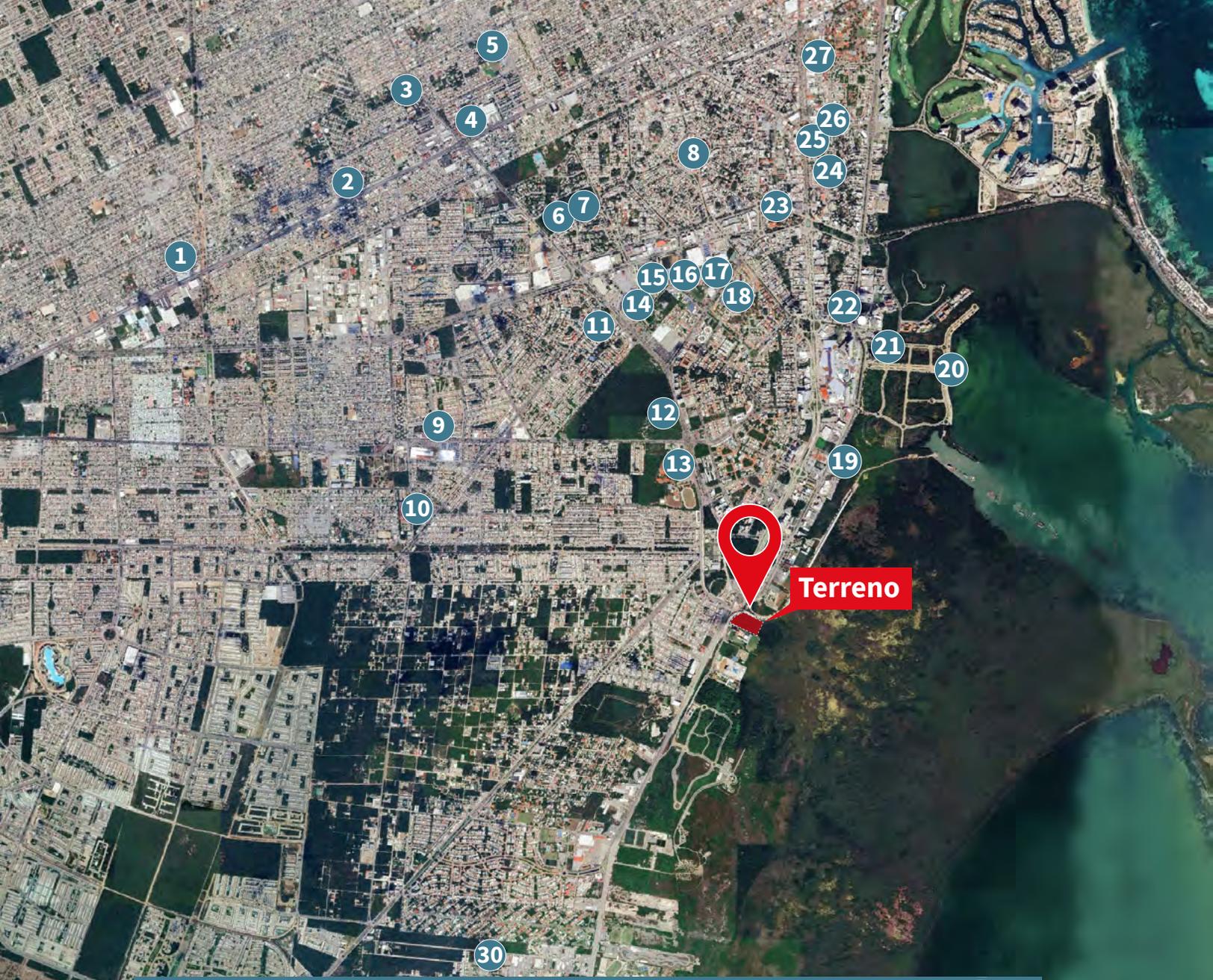


Hoteles

1. Hotel Ibis Cancún
2. City Express Cancún
3. Sheraton Cancún
4. Dubai Palace
5. Atelier de Hoteles
6. Sheraton Cancún
7. Hotel Parador
8. One Cancún Centro
9. Zona Hotelera

Comercios

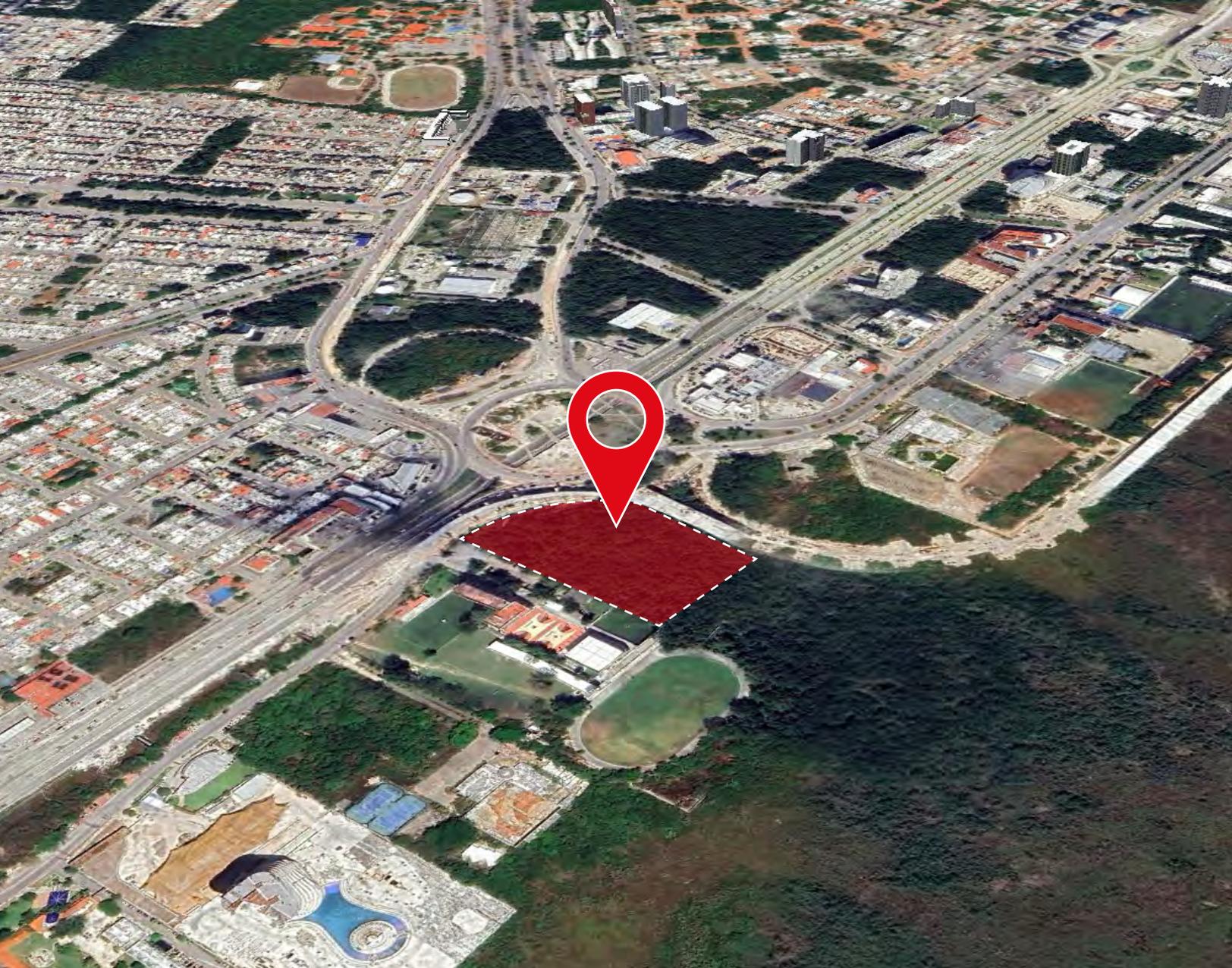
1. Soriana La Luna
2. Playa Royal Kabah
3. Plaza Nichuple
4. Villa Maya Residencial
5. Plaza Mayaland
6. Hospiten
7. Tulum Trade Center
8. Inbursa
9. Plaza Península
10. Centro Corporativo Cancún
11. Club Casa Blanca
12. Plaza Las Velas
13. Centro Comercial Punta Tulum
14. Corporativo Mera



Terreno

Referencias

1. Centro de Salud
2. Mercado Felipe Carrillo Puerto
3. Clínica ISSSTE
4. Hospital IMSS de Ginecopediatría
5. Parroquia de Corpus Christi
6. Reserva Ecológica Ombliigo Verde
7. Catedral de Cancún
8. Mercado 28
9. Hospital San Gabriel
10. Hospital Regional Gral. 17
11. Centro Médico Cancún
12. Parque Urbano Kabah
13. Instituto Tecnológico de Cancún
14. Estadio Olimpico Quintana Roo
15. Estadio de Béisbol Beto Ávila
16. Casa de Cultura Cancún
17. Planetario de Cancún
18. Instituto La Salle Cancún
19. Centro Universitario Anglo
20. Malecón Tajamar
21. Plaza de Toros Cancún
22. Hospital Americano
23. Hospital General de Zona
24. Ayuntamiento Benito Juárez
25. Monumento a la Historia de México
26. Dirección de Protección Civil
27. Parque Benito Juárez
28. Playa Las Perlas
29. Torre Escénica Cancún
30. Aeropuerto de Cancún



SEE A BRIGHTER WAY

CONTACTO

Adriana Ceballos

(999) 292 1800

adriana.ceballos@jll.com

Pamela Monjaraz

(999) 217 25 69

pamela.monjaraz@jll.com

Eduardo Terrazas

(55) 45 55 29 49

eduardo.terrazas@jll.com

www.jll.com.mx

© 2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this project. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.