



# Oportunidad de Inversión para Desarrollo

Terreno en Colonia Emiliano Zapata, Cuernavaca, Morelos

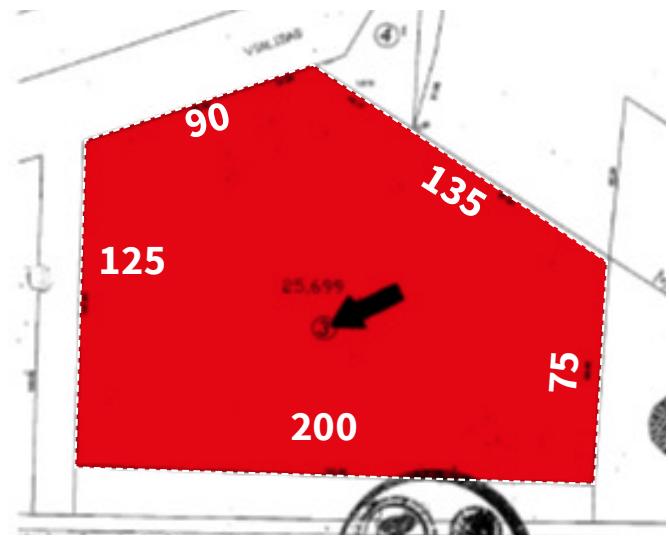
Av. Universidad S/N. Col. Palo Escrito, C.P. 62765

**25,700 m<sup>2</sup>**

# CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TERRENO

**Superficie:** 25,700 m<sup>2</sup> de terreno plano con topografía favorable para desarrollo inmediato. Esta extensión considerable permite múltiples configuraciones de proyecto y maximiza el potencial de rentabilidad por su escala.

**Zonificación:** Uso de suelo Mixto Comercial, proporcionando flexibilidad excepcional para desarrollar proyectos comerciales, de servicios, oficinas corporativas, centros comerciales, o desarrollos de usos múltiples sin restricciones significativas.



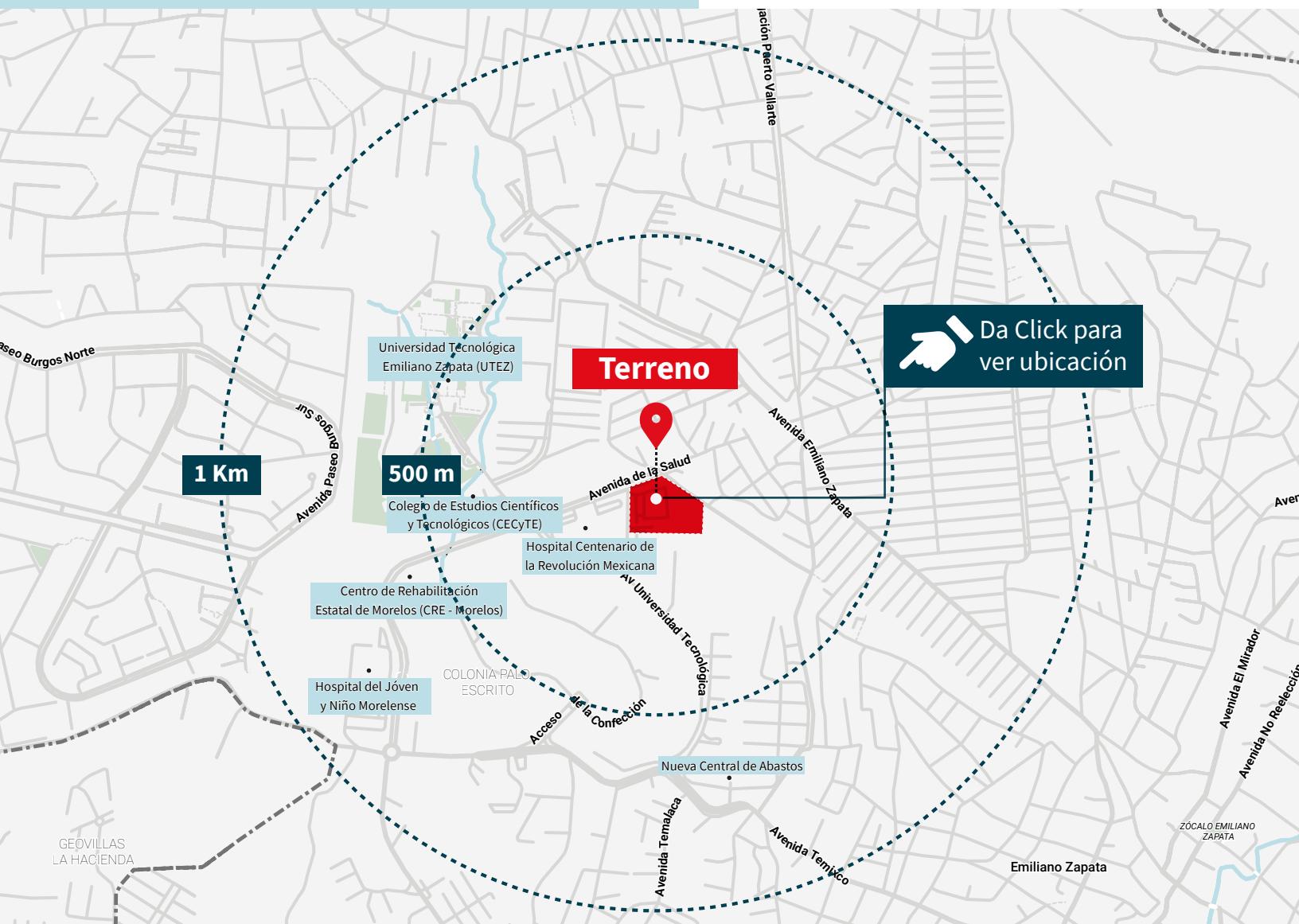
# UBICACIÓN ESTRATÉGICA PRIVILEGIADA

**Dirección:** Avenida de la Salud s/n esquina con Calle Interior D.I.E.Z., ubicación en una de las arterias principales de mayor crecimiento en la zona metropolitana de Cuernavaca. La ubicación en esquina ofrece doble frente y mayor visibilidad comercial.

**Conectividad Superior:** Acceso directo a vías primarias que conectan con el centro de Cuernavaca, autopistas hacia Ciudad de México, y las principales zonas residenciales y comerciales de la región. Tiempo estimado de 15 minutos al centro histórico de Cuernavaca y 90 minutos a la Ciudad de México.

## PUNTOS DE INTERÉS

- Universidad Tecnológica Emiliano Zapata (UTEZ)
- Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECyTE)
- Centro de Rehabilitación Estatal de Morelos (CRE - Morelos)
- Hospital Regional de Alta Especialidad (Centenario de la Revolución Mexicana)
- Hospital del Joven y Niño Morelense



# POTENCIAL DE DESARROLLO

**Flexibilidad Comercial:** El uso mixto permite desarrollar centros comerciales, plazas de servicios, oficinas corporativas, clínicas especializadas, centros educativos, o proyectos de desarrollo vertical que combinen comercio y servicios profesionales.

**Escalabilidad del Proyecto:** La superficie permite desarrollo por etapas, generando flujo de efectivo temprano mientras se completa el proyecto integral. Posibilidad de asociaciones estratégicas para maximizar el potencial de inversión.



## ENTORNO ECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

**Crecimiento Municipal:** Emiliano Zapata experimenta un crecimiento poblacional sostenido y desarrollo urbano planificado, con incremento en la demanda de servicios comerciales y profesionales de calidad.

**Mercado Objetivo Premium:** La zona atrae residentes de nivel socioeconómico medio-alto y alto, con poder adquisitivo para servicios especializados, retail premium y desarrollos comerciales sofisticados.

**Infraestructura Consolidada:** Servicios públicos completos (agua, drenaje, electricidad, gas, telecomunicaciones), infraestructura vial desarrollada y servicios municipales eficientes que reducen



# VENTAJAS COMPETITIVAS

**Oportunidad Única:** Terrenos de esta magnitud con uso comercial mixto son escasos en ubicaciones prime de Cuernavaca, generando una gran oportunidad de adquisición en el mercado actual.

**Marco Regulatorio Favorable:** El municipio Emiliano Zapata mantiene procesos de permisos ágiles y políticas pro-desarrollo que facilitan la inversión privada y reducen tiempos de tramitación.

**Proyección de Plusvalía:** La zona presenta tendencia sostenida de apreciación inmobiliaria debido al crecimiento urbano controlado y la demanda creciente de espacios comerciales de calidad.

Plano Topográfico



## OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

**Desarrollo Integral:** Superficie suficiente para crear un destino comercial regional que capture mercado de Cuernavaca y municipios circunvecinos, con potencial de convertirse en referente comercial de la zona.

**Generación de Rentas:** Oportunidad de desarrollar espacios comerciales para renta a inquilinos ancla (supermercados, departamentales, restaurantes), generando flujos recurrentes de ingresos a largo plazo.

**Apreciación de Capital:** Inversión en activo fijo con potencial de apreciación significativa conforme se consolide el desarrollo urbano de la región y aumente la demanda de espacios comerciales premium.

La combinación de ubicación estratégica, flexibilidad de uso, superficie considerable y entorno de crecimiento posiciona este terreno como una oportunidad excepcional para inversionistas visionarios que buscan participar en el desarrollo comercial de una de las zonas de mayor potencial en el estado de Morelos.





**Eduardo Terrazas**

55 45 55 29 49

[eduardo.terrazas@jll.com](mailto:eduardo.terrazas@jll.com)

[jll.com](http://jll.com) | [@jll](https://twitter.com/jll)

Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados.

La información contenida en este documento es propiedad de JLL y debe ser usada solamente para propósitos de evaluación de este proyecto. Toda la documentación e información relacionada con la propiedad debe mantenerse confidencial. La reproducción de cualquier parte de este documento está autorizada solo en la medida necesaria para su evaluación. No debe ser mostrado a terceros sin previa autorización de JLL. Toda la información contenida en este documento proviene de fuentes consideradas confiables; sin embargo, no se hace ninguna garantía en cuanto a la exactitud de las mismas.