



Oportunidad de inversión

Terreno en venta,
en Zona Esmeralda, Atizapán



Resumen ejecutivo

JLL presenta una oportunidad de inversión excepcional un terreno de 22,000 m² estratégicamente ubicado en Zona Esmeralda, Atizapán de Zaragoza, sobre la Avenida Jiménez Cantú.

Esta propiedad representa una oportunidad única para desarrolladores e inversionistas que buscan capitalizar el crecimiento sostenido de uno de los corredores más dinámicos del norponiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

El predio resulta ideal para proyectos de equipamiento, tales como hospitales, centros educativos, servicios y comercio.

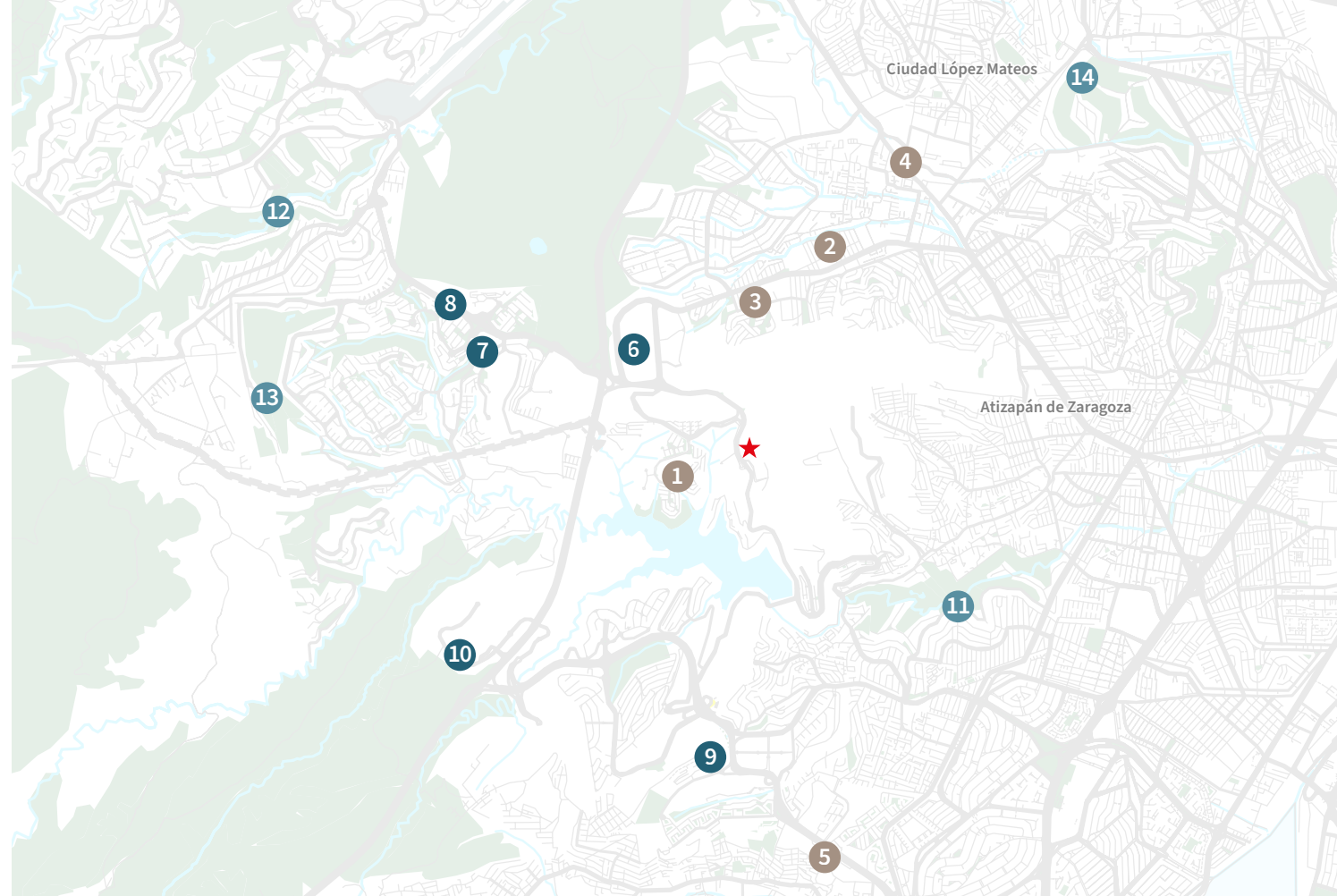


Ubicación estratégica

La propiedad se encuentra en el corazón de la Zona Esmeralda, un polo de desarrollo residencial y comercial de alta plusvalía que ha experimentado un crecimiento sostenido en los últimos años.

La Zona Esmeralda se ubica al norponiente de la zona conurbada de la CDMX, a corta distancia de diversos puntos de interés; como las zonas de Lomas Verdes y Ciudad Satélite, así como a la autopista Chamapa – Lechería -que brinda fácil y rápido acceso a la zona poniente de la CDMX, como Bosque Real, Interlomas y Santa Fe; entre muchos otros.

Esta área se ha consolidado como un destino preferido para familias de niveles socioeconómicos A, A/B y B+



Fraccionamientos:

1. Lago Esmeralda
2. Zona Esmeralda
3. Lomas de Atizapán
4. Centro de Atizapán
5. Lomas Verdes



Comercio y otros:

6. Galerías Atizapán
7. City Center
8. Espacio Esmeralda
9. La Cúspide
10. CID Ford



Clubes de Golf:

11. Bellavista
12. Valle Escondido
13. Chiluca
14. Hacienda

Conectividad privilegiada:

- A solo 1.5 km de Plaza Galerías Atizapán, centro comercial ancla de la región
- Inmediata cercanía a Lomas Verdes, zona residencial consolidada
- Ubicación sobre Avenida Jiménez Cantú, arteria principal con alto flujo vehicular
- Acceso directo a vías rápidas hacia la Ciudad de México y el Estado de México

Características del terreno

Superficie total
22,000 m² (2.2 hectáreas)

Configuración flexible
El terreno cuenta con posibilidad de lotificación en fracciones desde 800 m² hasta 2,000 m², permitiendo adaptarse a diferentes perfiles de inversionistas y proyectos de desarrollo.

Vistas panorámicas espectaculares
hacia la Presa Madín, ofreciendo un diferenciador natural que agrega valor significativo a cualquier desarrollo.

Acceso a una cantidad importante de habitantes
La propiedad está rodeada de diversos desarrollos habitacionales ya consolidados de gran magnitud.



Entorno y dinamismo del mercado

La Zona Esmeralda experimenta un momento de expansión sin precedentes.

Actualmente se encuentran en construcción más de 1,000 unidades de vivienda dirigidas a segmentos A, A/B y B+, lo que representa una población creciente con alto poder adquisitivo y demanda constante de servicios de calidad.

Atributos de la zona:

- Entorno natural privilegiado con baja contaminación
- Proximidad a iconos comerciales y residenciales consolidados
- Infraestructura urbana en constante mejora
- Comunidad en crecimiento con perfil socioeconómico alto
- Ubicación entre dos de las zonas más reconocidas del norponiente metropolitano



Oportunidad de inversión

Este terreno representa una plataforma ideal para desarrollos de equipamiento y servicios que atiendan las necesidades de la población en expansión.

La ubicación estratégica y el perfil demográfico del área crean condiciones óptimas para proyectos en los siguientes rubros:

Sectores de alto potencial:



Salud:

Hospitales, clínicas especializadas, centros médicos ambulatorios, laboratorios



Educación:

Instituciones educativas privadas, centros de capacitación



Atención a adultos mayores:

Residencias asistidas, centros de día



Comercio:

Desarrollos comerciales de escala pequeña y mediana



Servicios profesionales:

Oficinas corporativas y espacios de coworking



Ventajas competitivas

1

Ubicación premium en corredor de alto crecimiento

2

Vistas espectaculares hacia la Presa Madín

3

Flexibilidad de inversión mediante lotificación adaptable

4

Demanda captiva de población de alto poder adquisitivo

5

Infraestructura consolidada en zona sin saturación de servicios

6

Entorno natural que agrega valor diferenciado





Mayor información

Para conocer más detalles sobre esta oportunidad de inversión, incluyendo información técnica, análisis de mercado detallado y condiciones comerciales, le invitamos a contactarnos.

Alejandro Rico

55 1403 1827

alejandro.rico@jll.com



www.jll.com.mx | [@jllmexico](https://twitter.com/jllmexico)

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.