

TERRENO CUAUTITLÁN IZCALLI
20,114.99 mts²

UBICACIÓN

AUTOPISTA MEXICO – QUERETARO

No. Ext. 8 MZ 20

COLONIA : HACIENDA DEL PARQUE

ALCALDIA O MUNICIPIO: CUAUTITLAN IZCALLI

ENTIDAD FEDERATIVA : ESTADO DE MEXICO

CP. 54768



Medidas:

Frente: 58 metros frente a Autopista Mex – Qro.

Fondo: 360 y 356 respectivamente.

Segundo Frente: 53 metros sobre futura vialidad.

Total: Metros cuadrados: 20,114.99

Precio: MXN\$110 millones antes de impuesto.

Libre de gravamen y escriturado.

Firma de contrato de Compra-Venta con el titular de las Escrituras.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS.

<u>CLASIFICACIÓN DE ZONA:</u>	HABITACIONAL DE 1º ORDEN		
<u>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</u>	DESARROLLOS HABITACIONALES., CONDOM HORIZONTALES Y EDIFICIOS EN DIVERSOS NUMEROS DE NIVELES SE APRECIA DESARROLLO INDUSTRIAL EN SAN MARTIN OBISPO.		
<u>DOMINANTE EN LA ZONA:</u>	DE HASTA DIEZ PLANTAS DE BUENA CALIDAD		
<u>ÍNDICE DE SATURACIÓN :</u> (Densidad de construcción)	70%	<u>COLINDANCIAS NOTABLES:</u>	AUTOPISTA MEXICO QUERETARO
<u>POBLACIÓN:</u>	NORMAL	<u>ESTRATO SOCIOECONÓMICO:</u>	MEDIO Y MEDIO ALTO
<u>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:</u>	REGULAR		
<u>USO DE SUELO:</u>	H	20	25

VÍAS DE COMUNICACIÓN Y/O ACCESO A LA ZONA; IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:
MEXICO-QUERETARO, AUTOPISTA LECHERIA CHAMAPA, PROXIMA VIALIDAD LAGO DE GUADALUPE

SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EQUIPAMIENTO URBANO:
COMPLETOS; AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO, PAVIMENTO ASFÁLTICO, COMUNICACIONES, RED TELEFÓNICA, TRANSPORTE PÚBLICO CERCANO, ESCUELAS, CENTROS COMERCIALES, IGLESIAS, GASOLINERAS Y AUTOPISTAS

III.- DEL TERRENO.

LOCALIZACIÓN (TRAMOS DE LAS CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN):

TERRENO CON FRENTE AL ORIENTE COLINDANDO CON LA CARRETERA QUERETARO MEXICO, AL NORTE CON LA AUTOPISTA LECHERIA CHAMAPA, AL SUR CON AV. LAGO DE GUADALUPE, Y AL PONIENTE CON PROXIMA VIALIDAD DENTRO DE HACIENDA DEL PARQUE Y FRACCINAMIENTO SAN MARTIN OBISPO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



MACRO



MICRO

<u>SUPERFICIE SEGÚN:</u>	ESCRITURA.	No.	12,547	FECHA:	3 de marzo de 2006	NOTARIA No.	17 EDO MEX
<u>DEL TERRENO:</u>	20,114.995 M2			<u>INDIVISO:</u>	100,00%		

////////////////////

SUPERFICIE SEGÚN: ESCRITURA. No. 12,547 FECHA: 3 de marzo de 2006 NOTARIA No. 17 EDO MEX

DEL TERRENO: 20,114.995 M2 INDIVISO: 100,00%

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO, SEGÚN: ESCRITURA

AL NORTE: En trescientos sesenta metros con doscientos cuarenta y tres centímetros en línea recta con lote número siete de la misma subdivisión.-----
AL ESTE; en cincuenta y ocho metros con novecientos veintiséis centímetros en línea recta con futura vialidad interior paralela a la salida a la de la Autopista la Venta Chamapa.-----
AL SUR; en trescientos cincuenta y seis metros con ciento cincuenta centímetros en línea recta con lote número nueve de la misma subdivisión.-----
AL OESTE; En cincuenta y tres metros con cuatrocientos ochenta y nueve centímetros en línea recta con futura vialidad sobre derecho de vía PEMEX.-----

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN DEL TERRENO:

PENDIENTE, DE FORMA IRREGULAR

FORMA: REG. ☐

IRREG. ☒

FRENTES:

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

NORMALES, TÍPICAS DE LA ZONA

DENSIDAD HABITACIONAL:

HASTA 400 HABITANTES POR HECTÁREA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

20 NIVELES CON 40 % DE ÁREA LIBRE

SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:

NO SE DETECTARON

REPORTE FOTOGRAFICO





REPORTE FOTOGRAFICO

