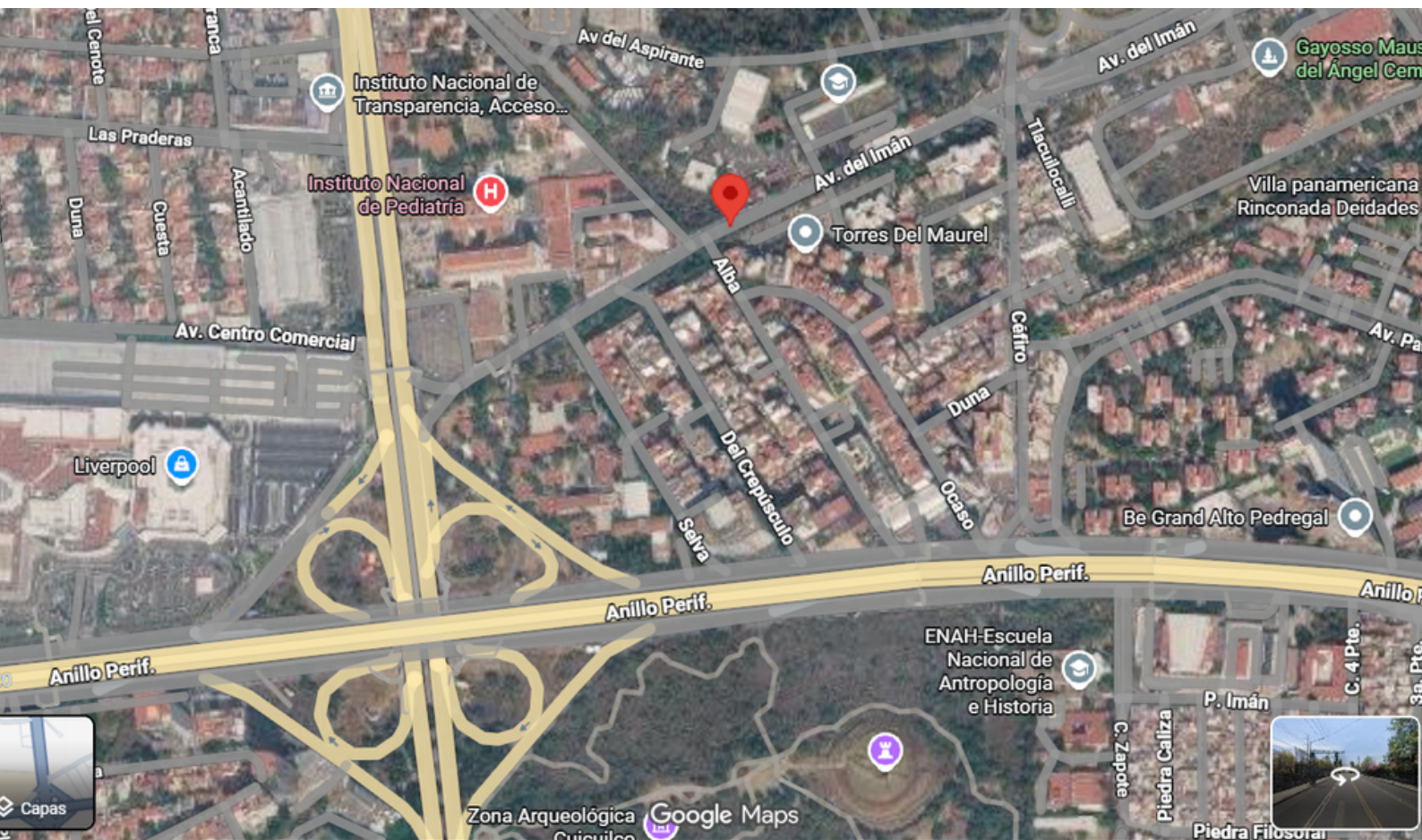




OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TERRENO EN VENTA : \$ 33 MM MXN

Av. del Imán 740 | Pedregal de Carrasco | Coyoacán | CDMX



UBICACIÓN ESTRATÉGICA: Ubicado en el corredor sur de la Ciudad de México, dentro de la Alcaldía Coyoacán, en una de las zonas con mayor estabilidad patrimonial y conectividad, con acceso inmediato a Av. Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan, Av. División del Norte y Periférico Sur; se trata de una zona consolidada con alta demanda habitacional, entorno residencial medio-alto, cercanía a nodos comerciales y corporativos, y excelente flujo vehicular.

great+LUXURY
www.greatluxury.space



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TERRENO EN VENTA : \$ 33 MM MXN

Av. del Imán 740 | Pedregal de Carrasco | Coyoacán | CDMX



POTENCIAL DE DESARROLLO

Uso de suelo gestionable: H/5 Mixto (Bajo actualización por derechos adquiridos).

Parámetros potenciales:

- Hasta 5 niveles
- 30% mínimo área libre
- 1 vivienda cada 300 m²
- Comercio en planta baja permitido



HIGHLIGHTS

- ◆ Terreno de casi 2,000 m² sobre avenida primaria
- ◆ Ubicación premium en Coyoacán
- ◆ Potencial para desarrollo H/5 Mixto
- ◆ Documentación completa y trazabilidad jurídica sólida
- ◆ Valor competitivo vs. comparables de la zona
- ◆ Ideal para desarrollador o fondo patrimonial



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TERRENO EN VENTA : \$ 33 MM MXN

Av. del Imán 740 | Pedregal de Carrasco | Coyoacán | CDMX



SEGURIDAD JURÍDICA

- ✓ Escritura protocolizada
- ✓ Folio Real individual
- ✓ Libertad de gravamen
- ✓ Antecedentes jurídicos resueltos

- ✓ Trazabilidad histórica clara

Propiedad con documentación sólida y ordenada para proceso de due diligence.



Escenario preliminar estimado: Desarrollo potencial de aproximadamente 6 a 8 unidades residenciales, dependiendo del diseño arquitectónico, bajo un concepto de proyecto boutique vertical que puede integrar desarrollo habitacional con comercio en planta baja. Esta oportunidad resulta ideal para un desarrollador mediano, fondo patrimonial, Family Office o constructor local con visión de reposicionamiento y generación de valor en una zona consolidada.

great+LUXURY

www.greatluxury.space