



CENTURY 21.
Loyal

TERRENO EN VENTA DE 6,243.91 M² EN SAN JOSE DEL CABO

*Mariano Abasolo esq. Con boulevard 5 de febrero
El Manglito, CP 23060 San José del Cabo, BCS, México*



Terreno de 6,243.91 m² ubicado estratégicamente en la colonia Desarrollo Aeropuerto de San José Cabo, en el Estado de Baja California Sur, México.

Precio por M² de \$3,523.43 MXN // 190.97 USD

Precio Total del terreno \$22,000,000 MXN / \$1,192,411 USD. Uso de suelo AT áreas de transición, con una clasificación de la zona como Industrial con industrial ligera. Las construcciones dominantes en la zona son comerciales, este terreno es ideal para proyectos e inversiones

1. Medidas Y Colindancias

- **Norte:** 100.00 m con calle Santa Rosalía
- **Sur:** 13.51 y 90.63 m con calle Mulege
- **Este:** 51.81 m con calle Jesús Adargas Cadenas
- **Oeste:** 77.64 m con calle Insurgentes

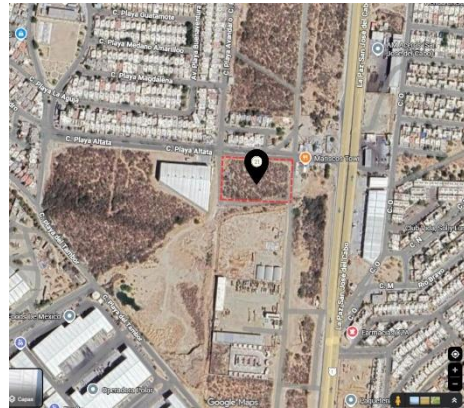
Superficie Total: 6243.91 m²

2. Descripción General

Este terreno de 6,243.91 m² se encuentra estratégicamente ubicado en la colonia Desarrollo Aeropuerto de San José del Cabo, Baja California Sur, **a tan solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de San José del Cabo**, uno de los destinos turísticos más reconocidos a nivel mundial. Su posición lo conecta directamente con corredores comerciales, áreas industriales y las principales vías de acceso de la ciudad, lo que lo convierte en un punto clave para proyectos de alto rendimiento.

Con uso de suelo AT (Áreas de Transición) y una clasificación de zona Industrial / Industrial Ligera, el entorno presenta un desarrollo creciente de giros comerciales y de servicios. Esto abre la puerta a múltiples posibilidades de inversión, como:

- ✓ **Centros de distribución o bodegas industriales**
- ✓ **Naves comerciales**
- ✓ **Plazas o corredores de servicios**
- ✓ **Almacenes logísticos vinculados al aeropuerto**
- ✓ **Proyectos de almacenamiento, talleres especializados o centros operativos**



Su precio de \$3,523.43 MXN / / 190.97 USD por m², con un valor total de \$22,000,000 MXN / \$1,192,411 USD, representa una ventaja competitiva en una zona donde la tierra cercana al aeropuerto incrementa su valor año con año. La combinación de ubicación, tamaño, conectividad y versatilidad de uso convierte a este terreno en una oportunidad ideal para inversionistas que buscan crecimiento, plusvalía y una ubicación estratégica dentro del corredor económico más dinámico de Los Cabos.



3. CARACTERISTICAS URBANAS

- EDO. DE CONSERVACION: Bueno
- CLASIFICACIÓN DE ZONA: Industrial con industrial ligera
- CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: Comercios
- TIPO: Moderno
- NÚMERO DE NIVELES: Uno y dos
- INDICE DE SATURACION: 45 por ciento
- POBLACION: Normal
- CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO
- C.O.S. = 0.60

SERVICIOS PUBLICOS:

- ✓ AGUA: Red de distribución con suministro mediante tomas domiciliarias
- ✓ ALCANTARILLADO: Sistema mixto
- ✓ ALUMBRADO: Cableado: Aéreo, Postes: Metálicos, Luminarias: Fluorescentes
- ✓ PAVIMENTO: Concreto asfáltico
- ✓ ENERGIA ELECTRICA: Aérea.
- ✓ TELEFONO: Aéreo.

4. REFERENCIAS:

- Aeropuerto internacional: 2 Km
- Centro comercial oxo: 150 mts
- Centro educativo primaria: 1.8 Km
- Centro educativo universitario: 10 Km
- Parque: 18 cuadras
- Templo: 2 Km
- Gasolinera: 100 mts

