



Noel Abraham Romero  
Cosio

**CENTURY 21.**

Loyal

ID: 599804  
rafael.villa@c21loyal.com  
+526122336872



**Terreno en Venta**

Carretera Panamericana SN, Plan De Ayala Sur, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas



**Venta: \$74,500,000 MXN**

**Tipo de propiedad: Terreno**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 18,648.1 m<sup>2</sup>
- **Medida de frente:** 104.7 m
- **Medida de fondo:** 178.3 m
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Muy Bueno
- **Uso de Suelo:** Comercial

- |                    |                    |                  |                       |
|--------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| • Acepta Mascotas  | • Jardín           | • Agua           | • Drenaje             |
| • Luz              | • Línea telefónica | • Internet       | • Esquina             |
| • Parques cercanos | • Ferrocarril      | • Buenos accesos | • Iluminacion natural |

**Estado de la propiedad**

Estado: Muy Bueno  
Años de Antigüedad:

## Descripción

Terreno estratégico de 18,648 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Carretera Panamericana, uno de los corredores logísticos con mayor tráfico y visibilidad de Tuxtla Gutiérrez. Su topografía plana, frentes amplios y ubicación en esquina permiten desarrollar proyectos de alto impacto comercial, industrial ligero o de servicios.

El uso de suelo HM/3/25 autoriza una intensidad de construcción de hasta 2.1 veces, otorgando un potencial edificable cercano a 39,000 m<sup>2</sup>, ideal para plazas comerciales, centros de distribución, naves, parques de bodegas o desarrollos mixtos.

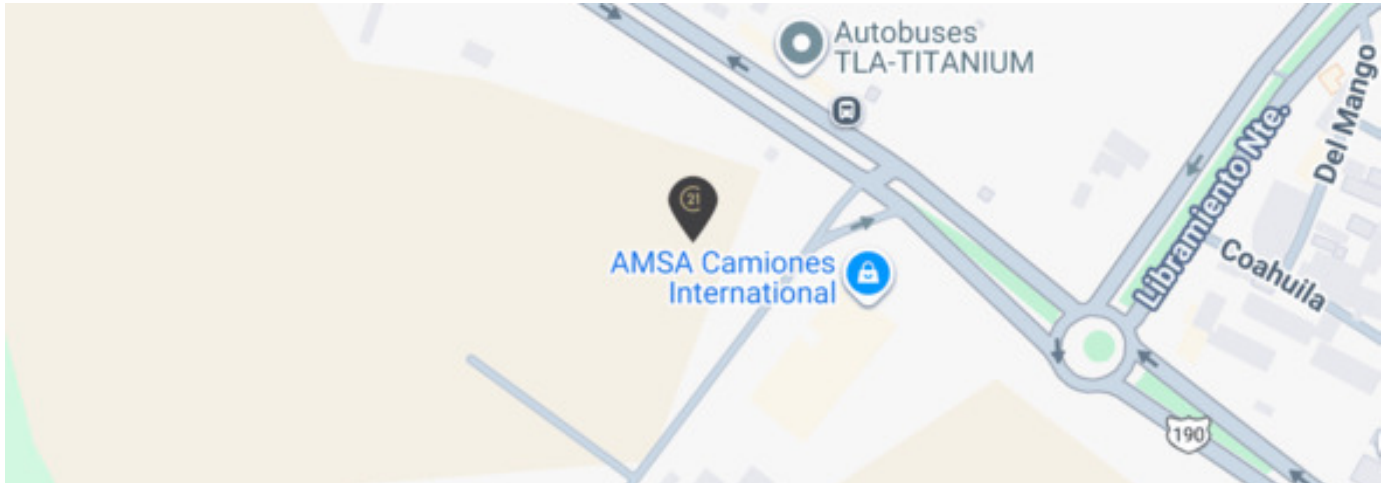
La zona se encuentra en consolidación y rodeada de comercios, escuelas, equipamiento urbano y transporte, factores que continúan impulsando la plusvalía. Los comparables recientes confirman una tendencia de valorización sostenible, posicionando este activo como una oportunidad sólida para inversionistas que buscan tierra con proyección y vocación comercial probada.

Un terreno de escala regional, perfecto para inversión de mediano y largo plazo en un corredor que sigue creciendo.

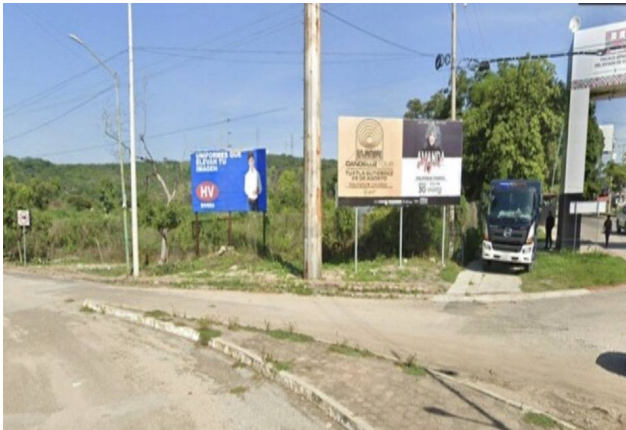
## Ubicación

Carretera Panamericana SN, Plan De Ayala Sur, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas

## Referencias



## Catálogo de fotos



**Calle las Rosas 1124, Reforma, Oaxaca De Juárez, Oaxaca**  
**T 55 7940 2551 | rafael.villa@c21loyal.com | century21loyal.com**

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.