

J

Terrenos JULA

TERRENOS JULA 7,900 M2

METEPEC · ESTADO DE MÉXICO



7,900 M² · USO MIXTO · FRENTE 66 M

Una Oportunidad de *Inversión* irrepetible en Metepec.

Terreno de 7,900 m² con frente de 66 mts sobre vialidad principal. Ideal para desarrollo comercial y residencial, con plusvalía consolidada y conectividad inmejorable.

PRECIO

\$55.3 MDP

\$7,000 MXN / m² · Operación con propietario directo

terrenosmetepec.com.mx

Llamadas: +52 729 185 7685

WhatsApp: +52 55 7560 8206

Ficha técnica *del terreno.*

Un terreno con los fundamentos correctos para un desarrollo de gran escala: frente amplio sobre vialidad principal, uso de suelo flexible y documentación al 100% en regla.

SUPERFICIE TOTAL 7,900 m ²	FRENTE 66 m	COMPOSICIÓN 2 predios 3,843 + 4,056.71 m ²
USO DE SUELO CRU333 · Mixto Comercial y Residencial	ALTURA PERMITIDA Hasta 8 niveles	ESTATUS LEGAL Escriturado Libre de gravamen

UBICACIÓN

San Salvador Tizatlalli, Metepec

Justo detrás del **Conjunto Residencial La Virgen**, entre **San José La Pila** e Instituto Tecnológico, sobre **Camino Viejo a San Mateo** con esquina a Mariano Matamoros – El Jagüey.

 Ubicación · Terrenos JULA 7,900 m²



CENTRO METEPEC 3 km	GALERÍAS METEPEC 4 km	TOLUCA CENTRO 11 km	AEROPUERTO TLC 11 km	CIUDAD DE MÉXICO 55 km
------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------	---------------------------

CONCEPTO DEL PROYECTO

La visión del *desarrollo.*

Un proyecto de uso mixto tipo pueblo: al frente, sobre los 66 m de vialidad, un acceso comercial de dos niveles con locales y oficinas; al fondo, un conjunto residencial privado tipo Val'quirico con hasta 21 townhouses alrededor de un andador arbolado que remata en la Casa Club.



RENDER CONCEPTUAL · VISTA PALMAR · ACCESO COMERCIAL Y RESIDENCIAL

INVERSIÓN INICIAL \$55.3 MDP \$7,000 MXN / m²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE ~47,400 m² * COS 0.75 · hasta 8 niveles	COMPOSICIÓN Comercial + Residencial 21 townhouses + Casa Club	PLUSVALÍA PROYECTADA 12–15% anual Referencia zona Metepec últimos 5 años
---	--	--	--

* Estimaciones referenciales sujetas a proyecto arquitectónico y normativa vigente del municipio de Metepec.

LA UBICACIÓN DEL TERRENO

Conoce su potencial *y atractivo.*

Terrenos JULA está rodeado de los principales polos comerciales, culturales y de conectividad del Valle de Toluca — todo a pocos minutos.



Aeropuerto Internacional de
Toluca
A SOLO 15 MINUTOS



Iglesia del Calvario
A SOLO 3 KMS DE DISTANCIA



Galerías Metepec
A SOLO 4 KMS DE DISTANCIA



Plaza Town Square
A SOLO 8 MINUTOS DE DISTANCIA



Tren Interurbano · Estación
Metepec
A SOLO 5 MINUTOS DE DISTANCIA



Vista Palmar
CONCEPTO COMERCIAL DEL PROYECTO

HABLEMOS HOY

¿Listo para conocer *tu próxima inversión?*

Coordinamos visita guiada con el Representante Legal, donde se mostrará y revisará toda la documentación de la propiedad y, si procede, se validará ante Notario. Respondemos en menos de 2 horas en días hábiles.

LLAMADAS O CITAS

+52 729 185 7685

WHATSAPP

+52 55 7560 8206

WEB

terrenosmetepec.com.mx