



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

**PREDIOS SUB-URBANOS
Colindantes con el Parque
Industrial-logístico con
Recinto Fiscalizado
Estratégico de Chetumal
124.2 ha.**

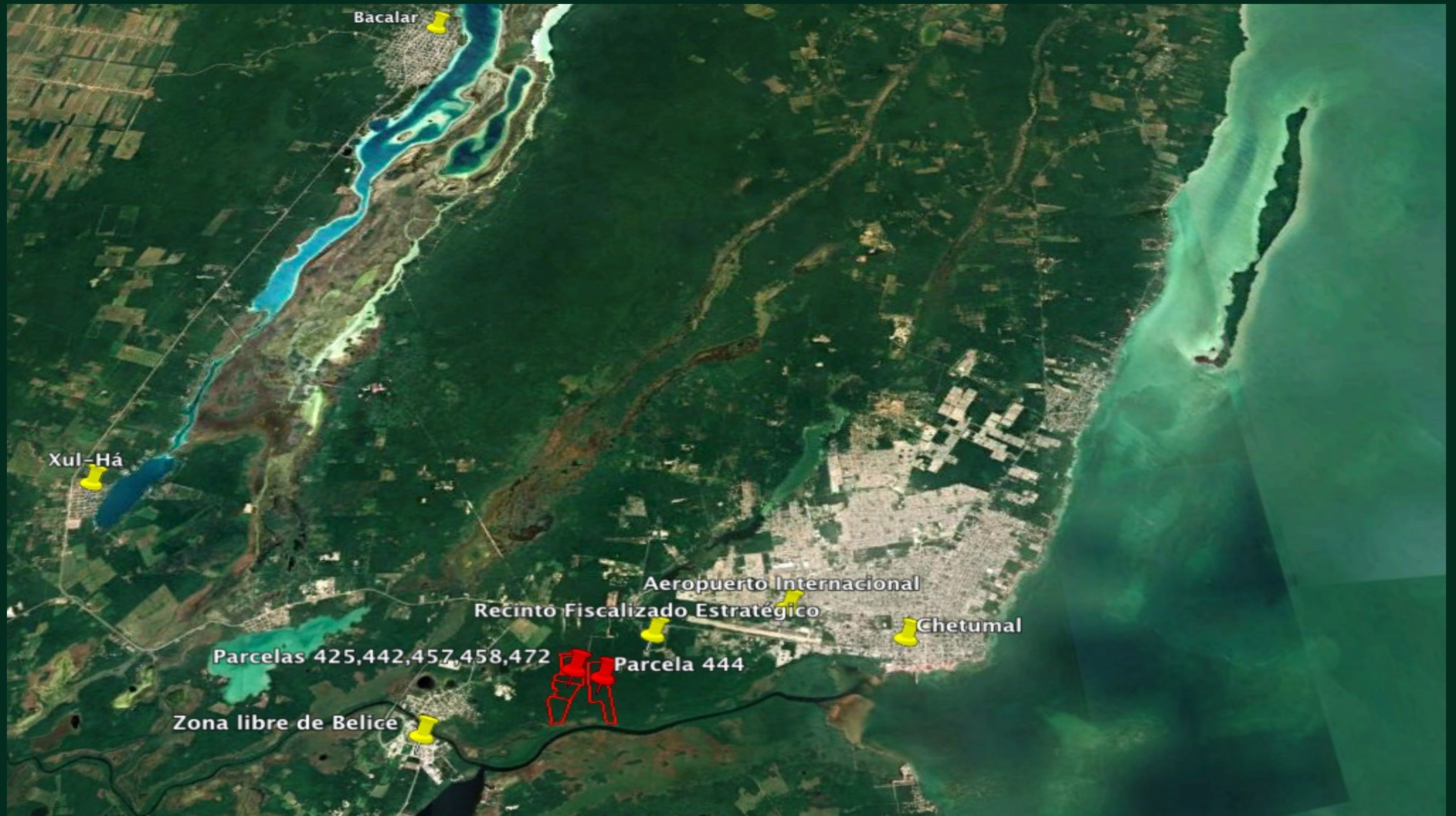
Mpio. Othón P. Blanco

Clave OPBCH-014



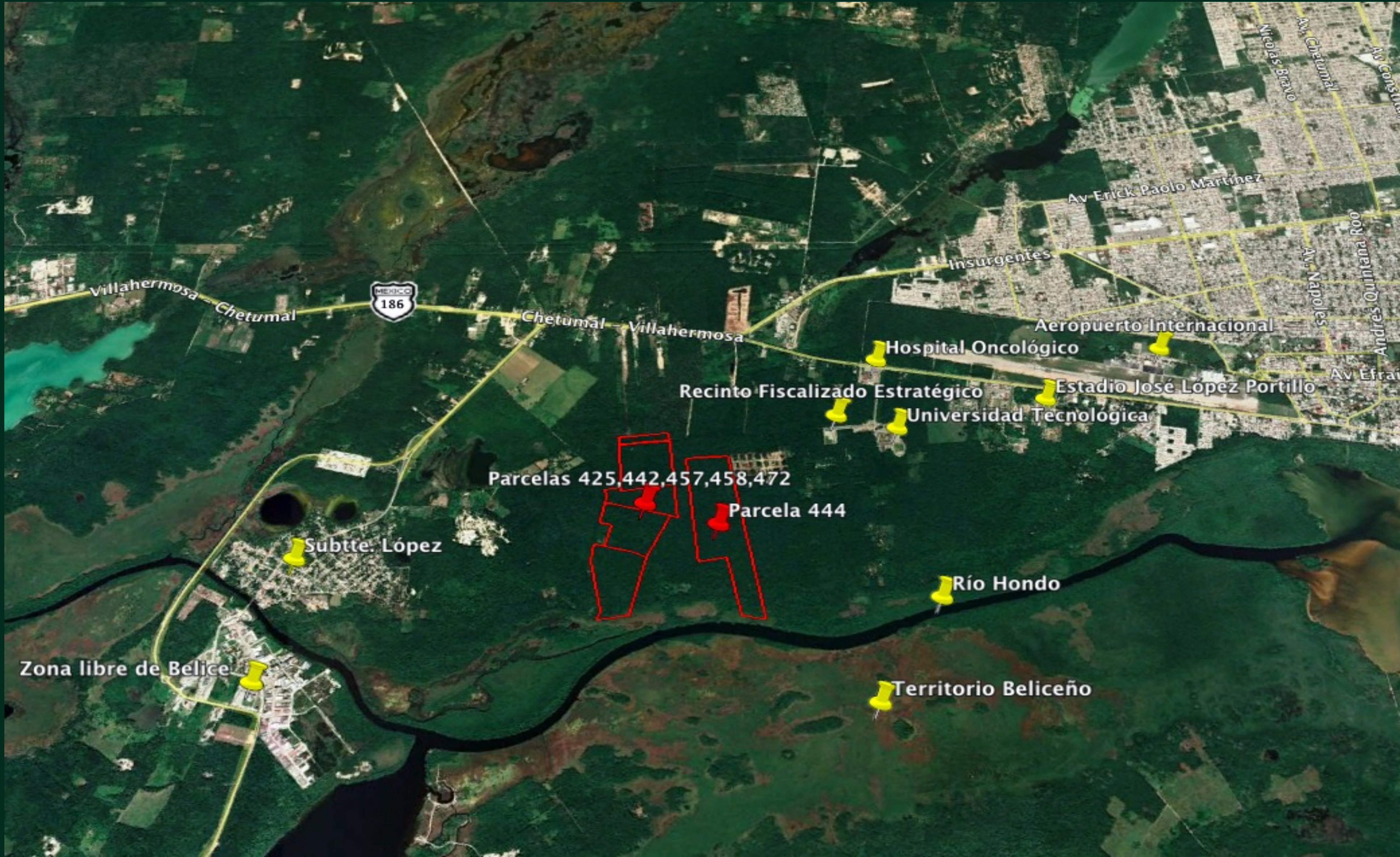


MACROLOCALIZACIÓN





MICROLOCALIZACIÓN

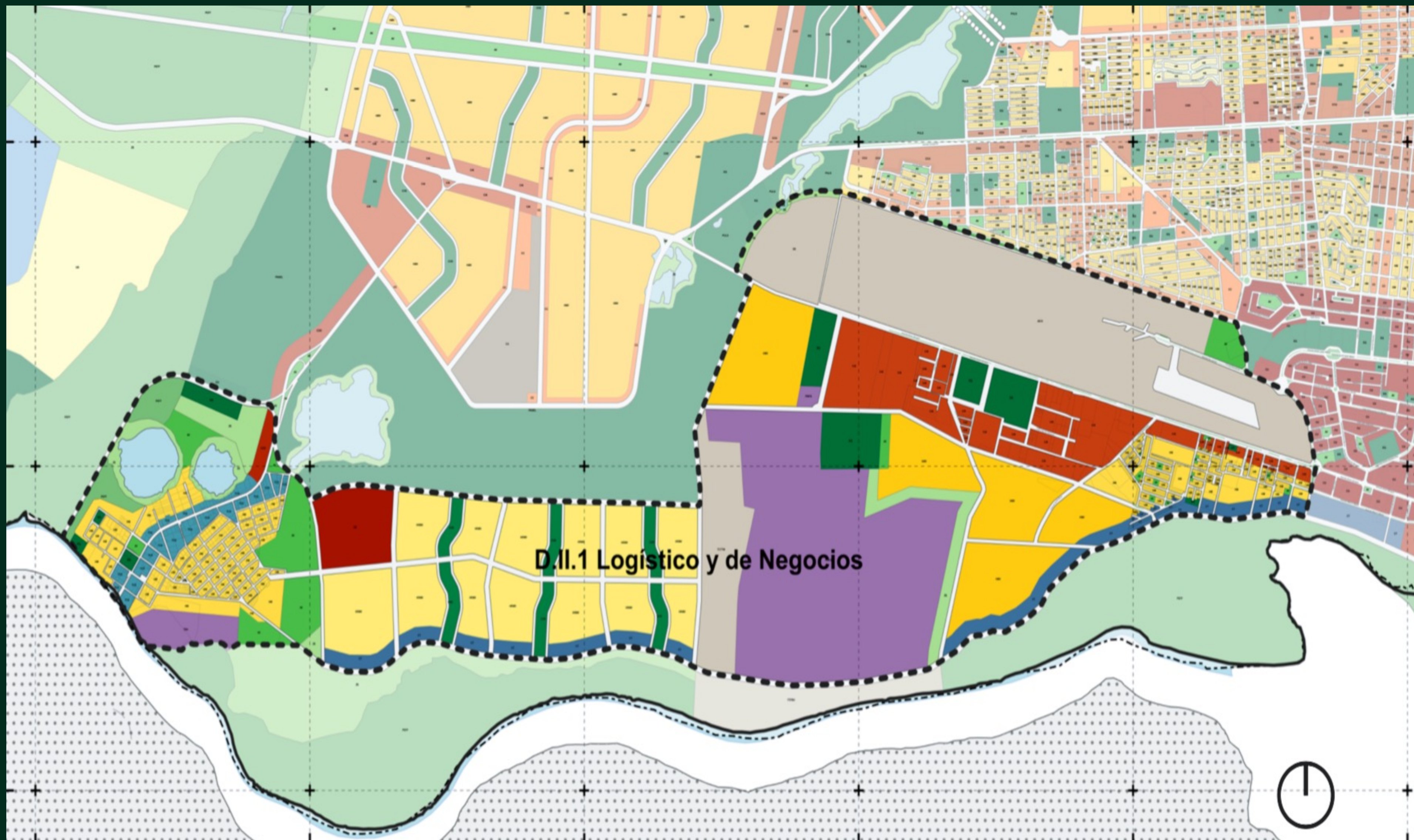


- ✓ Ideales para un desarrollo inmobiliario residencial y de servicios.
- ✓ En una de las ubicaciones con mayor plusvalía junto al polígono de 300 ha. que ocupará el parque industrial, logístico y tecnológico de Chetumal.
- ✓ Colindantes con el Boulevard Río Hondo que es una de las futuras vialidades primarias que se plantean como prolongación del Boulevard Bahía en el Programa de Desarrollo Urbano (PDU).



MICROLOCALIZACIÓN





❖ Nuevo Distrito Logístico y de Negocios, planteado en la actualización del PDU de Chetumal, Calderitas, Subtte. López, Huay-Pix y Xul-Ha, aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en su edición extraordinaria del 25 de Noviembre del 2021.

❖ Representa UNA GRAN OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO porque en este polígono confluyen CARRETERA, AEROPUERTO, VÍA FLUVIAL (Río Hondo-Frontera natural con Belice) y TREN MAYA, que son los ingredientes básicos para el multimodalismo en cualquier plataforma logística.



Proyectos Estratégicos colindantes con la Oferta Inmobiliaria

Simbología:

- CICC = Ciudad Inteligente y Zona Comercial Libre (Duty Free)
- PIRFE = Parque Industrial con Recinto Fiscalizado Estratégico
- AICH = Aeropuerto Internacional de Chetumal
- TTMTM = Terminal de Transporte Multimodal del Tren Maya
- TCTTM = Terminal de Carga y Talleres del Tren Maya
- TFRH = Terminal de transporte fluvial Río Hondo
- CA = Central de Abastos



Uso de suelo

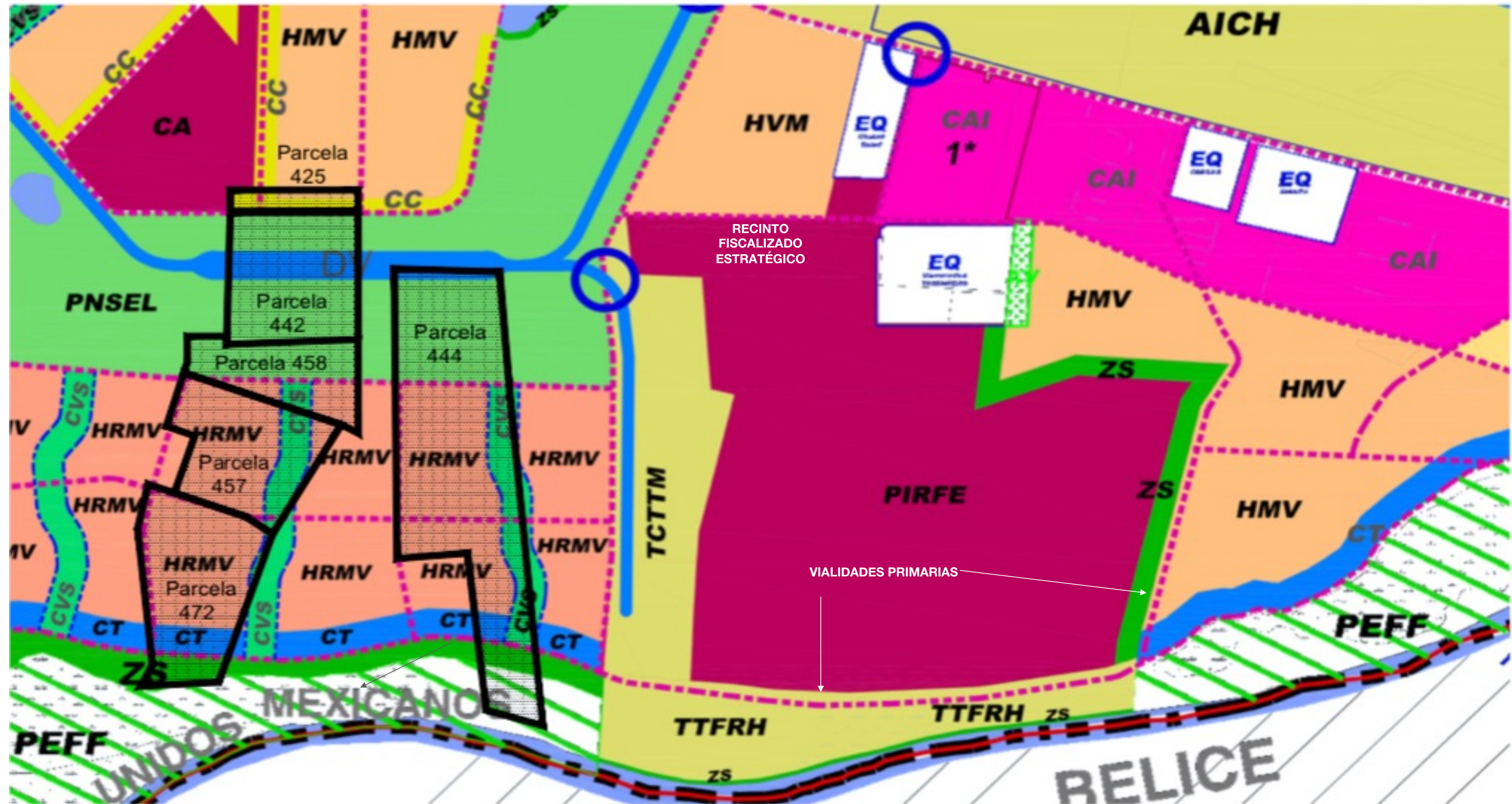
• PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CHETUMAL, CALDERITAS, SUBTENIENTE LÓPEZ, HUAY PIX Y XUL HÁ, Publicado en el PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO el 25 DE NOVIEMBRE DE 2021.

HRMV Habitacional residencial mixta vertical.
Hasta 100 departamentos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional en departamentos con usos mixtos en los niveles inferiores, escuelas hasta del nivel medio superior, tiendas y servicios de conveniencia y clubes sociales y/o deportivos. Altura máxima 18 niveles.

CT Corredor turístico.
Hasta 60 villas o residencias o departamentos o 200 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso turístico recreativo, de alojamiento turístico, comercial y de servicios turísticos con usos mixtos en los niveles inferiores y diversos grados de intensidad y de mezcla con usos del suelo habitacionales y mixtos. Altura máxima 12 niveles.





OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: MXN \$350 / m²

- Parcela 425 : 03-08-09.32 ha.
- Parcela 442 : 19-34-07.32 ha.
- Parcela 458 : 12-32-01.18 ha.
- Parcela 457 : 18-64-25.25 ha.
- Parcela 472 : 21-60-03.75 ha.
- Parcela 444 : 49-20-81.49 ha.

Parcela 425	Parcela 442
Superficie: 30,809 m ²	Superficie 193,407 m ²
➤ Al norte: 423 mts con parcelas 416,417,418,419,420,421	➤ Al norte: 423 mts con brecha 97
➤ Al este: 72 mts con brecha 82	➤ Al este: 444 mts con brecha 82
➤ Al sur: 423 mts con brecha 97	➤ Al sur: 435 mts con parcela 458
➤ Al oeste: 73 mts con parcela 424	➤ Al oeste: 462 mts parcelas 440 y 441



Parcela 458	Parcela 457
Superficie: 123,301 m ²	Superficie 186,425 m ²
➤ Al Norte: 130 mts con parcela 440 y 464 mts. con parcela 442	➤ Al norte: 551 mts con parcela 458
➤ Al este: 332 mts con brecha	➤ Al este: 44 mts con brecha 825
➤ Al sureste: 551 mts con parcela 457 y 56 mts. con brecha	➤ Al sur: 358 mts con parcela 472
➤ Al oeste: 131 mts con parcela 439	➤ Al oeste: 506 mts en línea quebrada con parcelas 456 y 439

Parcela 472	Parcela 444
Superficie: 216,003 m ²	Superficie 492,081 m ²
➤ Al norte: 449 mts con parcelas 456 y 457	➤ Al norte: 384 mts con brecha
➤ Al este: 549 mts con parcela 473	➤ Al este: 1,598 mts con tierras de uso común
➤ Al sur: 257 mts con tierras de uso común	➤ Al sur: 462 mts parcelas 474 y 190 mts. con tierras de uso común
➤ Al oeste: 724 mts en línea quebrada con parcela 471 y brecha	➤ Al oeste: 1,799 mts con parcela 474 y brecha

CONTÁCTANOS

(+52) 983-1240285

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

Chetumal, Quintana Roo. México.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

