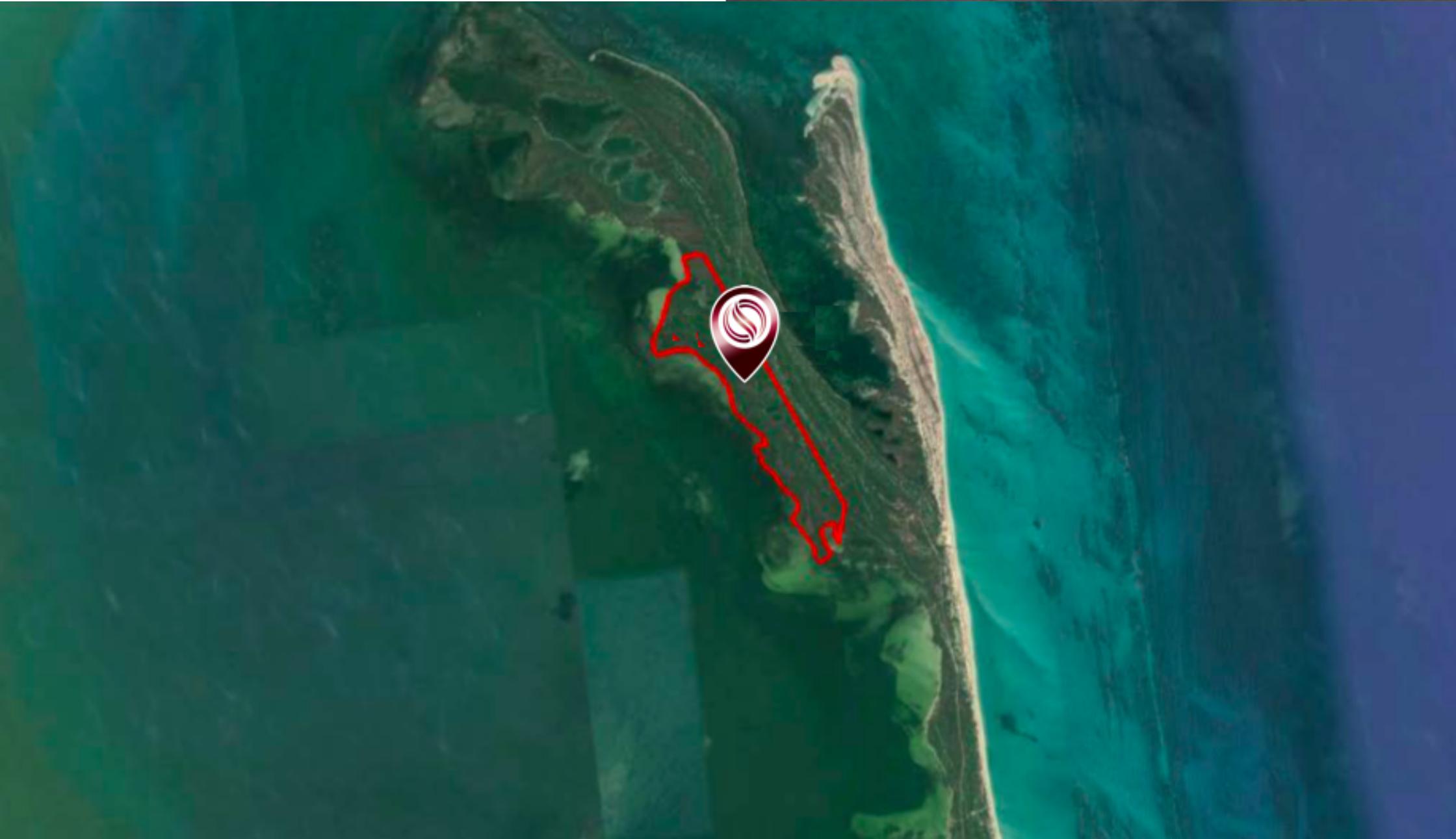




SELVA & Co.
COMERCIAL

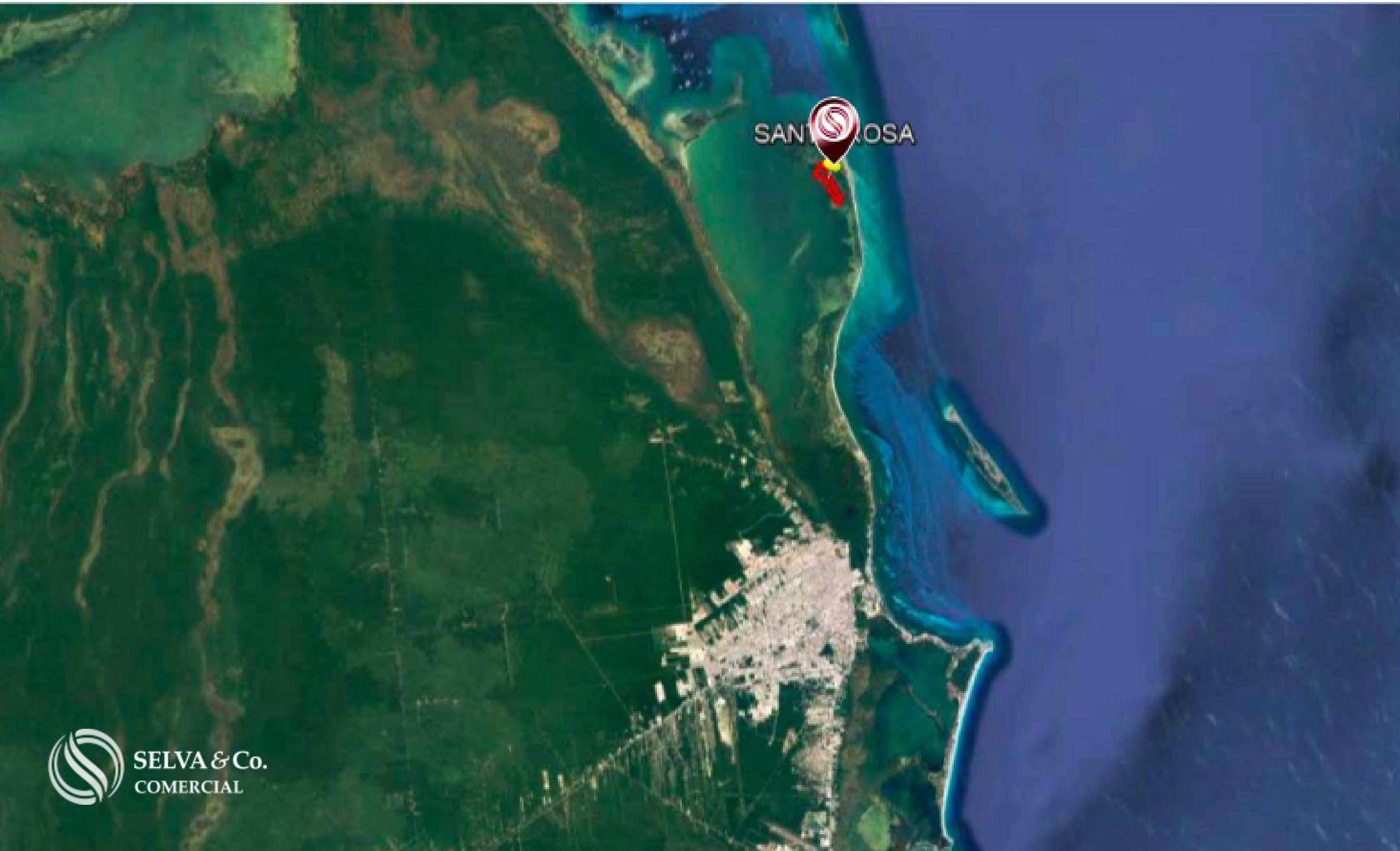
www.selvacomercial.com



Macrolote, hectáreas frente al mar, en Isla Blanca, densidad 23 cuartos por hectárea, cuartos uso d

<i>ID: MLS-ALCA201</i>	<i>Ubicación: Cancún</i>
<i>Tipo: Terrenos</i>	<i>Terreno: 740,000 m2 / 7,965,360.00 ft</i>
<i>Terreno ha: 74.00 ha / 182.85 ac</i>	<i>Uso de suelo: Mixto</i>







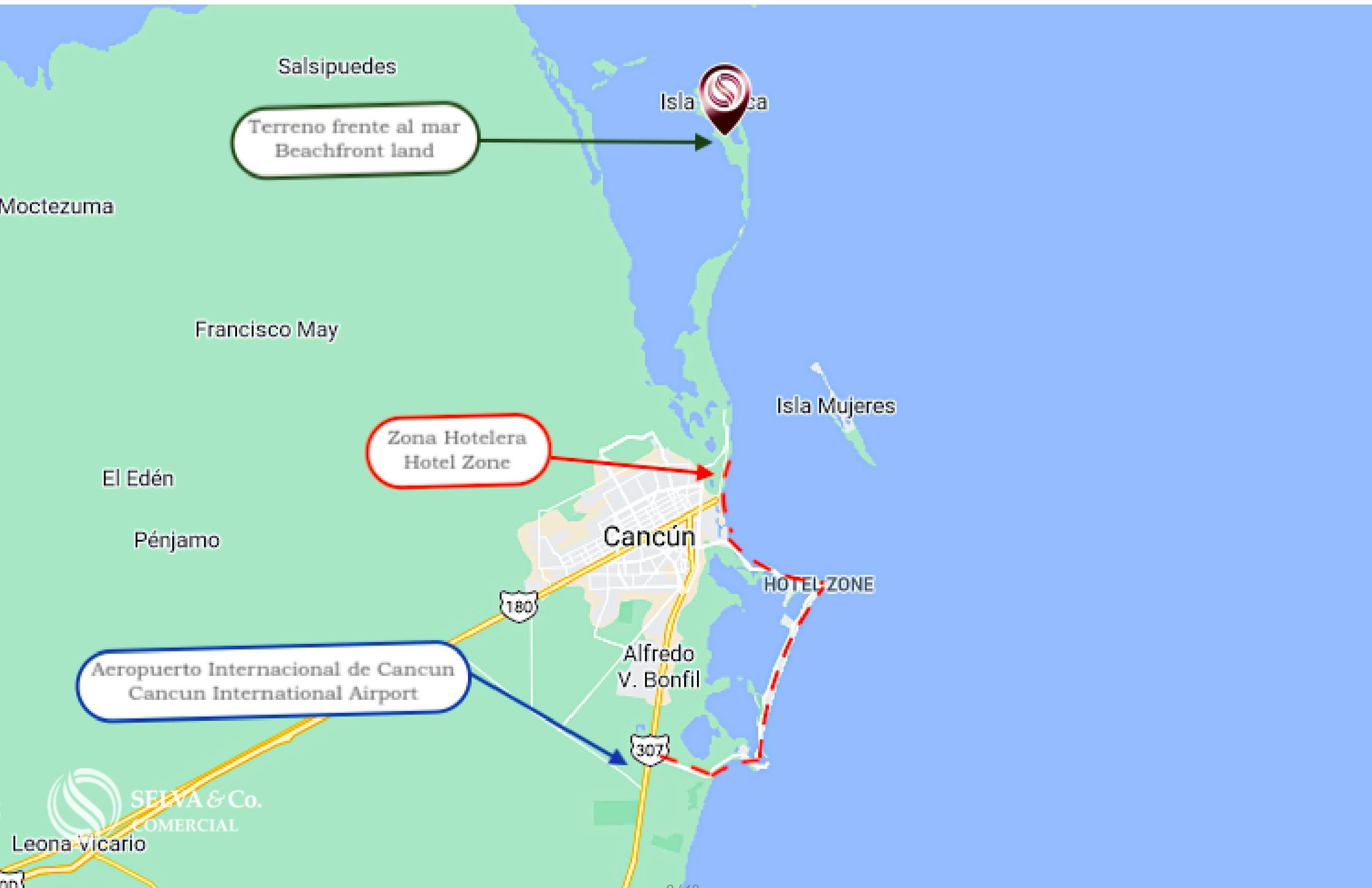




Manglar - Mangrove

Lagunas - Lagoons





Descripción

MLS-ALCA201 Victor Bigurra

Macrolote, hectareas frente al mar, en Isla Blanca, densidad 23 cuartos por hectarea, cuartos uso de suelo mixto en venta en Cancun.

Gran terreno con mar y laguna, en venta al norte de Cancun.

UBICACION

Este terreno frente al mar se ubica en el Municipio de Isla Mujeres, forma parte de la denominada Península de Chacmuhuch, la cual se encuentra conectada con la ciudad de Cancún, en ella se ubican los puertos de embarque hacia Isla Mujeres. Al predio se accede por el Blvd. Bonampak y su

prolongación, se localiza aproximadamente a 9 km de Punta Sam y a 35 km del centro de Cancún.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

SUPERFICIE

El predio de acuerdo al título tiene de superficie, 73.93 Ha. pero en realidad posee una superficie de acuerdo al último levantamiento topográfico de 108-47-44.60 Has. Existe por consiguiente una demasía que es interna, es decir que está comprendida dentro de las mensuras del predio y no se afecta en lo absoluto a ninguno de los colindantes. Esto es comprensible, porque las mediciones que se efectuaban en épocas pretéritas eran realizadas con aparatos poco precisos y se daban diferencias en tales trabajos de medición y deslinde, ya sea por más o por menos. Al encontrarse dentro de las mensuras y respetando a

los colindantes, la superficie real es de, como ya se indicó, 108-47-44.60 Has. El ayuntamiento de isla mujeres, en la cédula catastral que expide, reconoce 100-41-00 has

DENSIDAD

La autorización federal otorgó una densidad neta para toda la zona de 23 cuartos por hectarea.

FICHA TECNICA

Ubicación: Zona Continental, región conocida como Isla Blanca del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

Superficie: Según Título de Propiedad y Coordenadas Arbitrarias: 74 has.

Único Propietario

Cuenta con Título de Propiedad

COLINDANCIAS

Al Norte y Este: Predio; actualmente en posesión de un consorcio español en sociedad con un mexicano.

Al Oeste: Con la Bahía del Mar Caribe; ? Bahía de Chacmunchuch?

Al Sur: Dos predios.

Litoral de Sur a Norte y/o viceversa, aproximadamente 4.5, Kms.

Medidas interiores, del lado sur, aproximadamente 185 Mts.

Del lado Norte, 385 Mts.

Longitud interna de sur a norte y/o viceversa: 2.5. Kms. Aproximadamente.

CARACTERISTICAS DESTACADAS DEL TERRENO FRENTE AL MAR

Cuenta con dos caletas, una hacia el lado norte, de regular tamaño, y otra al sur, relativamente pequeña.

Cuenta con dos lagunitas interiores de Agua Dulce.

El predio cuenta con agua dulce a una profundidad de 1.5 Mts.

El Predio está Libre de Gravamen.

Se vende la superficie que protege el título, y lo restante es ?Ad Corpus?. Zona Catalogada para Desarrollo Ecoturístico y como mixto comercial. Incluye desarrollos integrales o usos mixtos turísticos.

El predio posee mangle de orilla; no se corre de ninguna manera al interior del predio.

ESTATUS DE LA PROPIEDAD

Terreno frente al mar con título de propiedad, certeza legal.

PRECIO

74 hectareas

Precio X M2: \$32.43 USD m2

Total: 24,000,000 USD

Si quieres visitar este macrolote frente al mar y saber mas sobre la zona Isla Blanca, contáctanos, será un placer asesorarte en tu nueva inversion en Cancun.

#MLSALCA201 #Cancun #selvacorealty #selvacomercial #islablanca
#selvacomercialCancun #terrenofrentealmarenventaCancun #bienesraicesCancun
#inviertenCancun #bienesraicesmexico #inviertenmexico #inversionistasmexico
#inversionesCancun #inmueblescomercialesCancun
#inmobiliariaCancun
#listadodepropiedadesCancun #listadodepropiedadescomerciales&nb
sp; #listadodepropiedadescomercialescancun#terrenosparadesarrolladoresCancun
#propiedadescomercialesCancun #hectareasenventaCancun

Ubicación





SELVA & Co.
COMERCIAL

MX 984 803 2058 / US 805 308 2900
www.selvacomercial.com