

NEWMARK

EN RENTA

# Terreno Boulevard Aeropuerto



# El sitio ideal *para tu negocio*

León, Guanajuato, es una ciudad en constante crecimiento y desarrollo, siendo el lugar ideal para establecer tu negocio exitosamente.

Gracias a su excelente conectividad, la propiedad ofrece una oportunidad única por su ubicación estratégica sobre Boulevard Aeropuerto, la principal vía primaria para el acceso a la ciudad, lo que ofrece una gran exposición y el lugar perfecto para establecer tu empresa.



# Ubicación *Estratégica*

TERRENO EN RENTA BLVR. AEROPUERTO

Con una posición geográfica inmejorable, la propiedad está ubicada sobre el Blvr. Aeropuerto, una de las arterias viales con mayor flujo vehicular de la ciudad.

Rodeado de gasolineras, fraccionamientos, centros comerciales, restaurantes, hoteles y un campo de golf, que maximizan el potencial de establecer un negocio exitoso.

SERVICIOS ALREDEDOR  
CAMINANDO



## Fraccionamientos Residenciales

- La Hacienda
- El Dorado
- Bosques del Dorado
- Bosques del Dorado Elit



## Clubs Recreativos

- Club Century
- Club La Hacienda



## Campos de Golf

- Golf La Hacienda



## Gasolineras

- Gulf
- Oxxo



## Restaurante

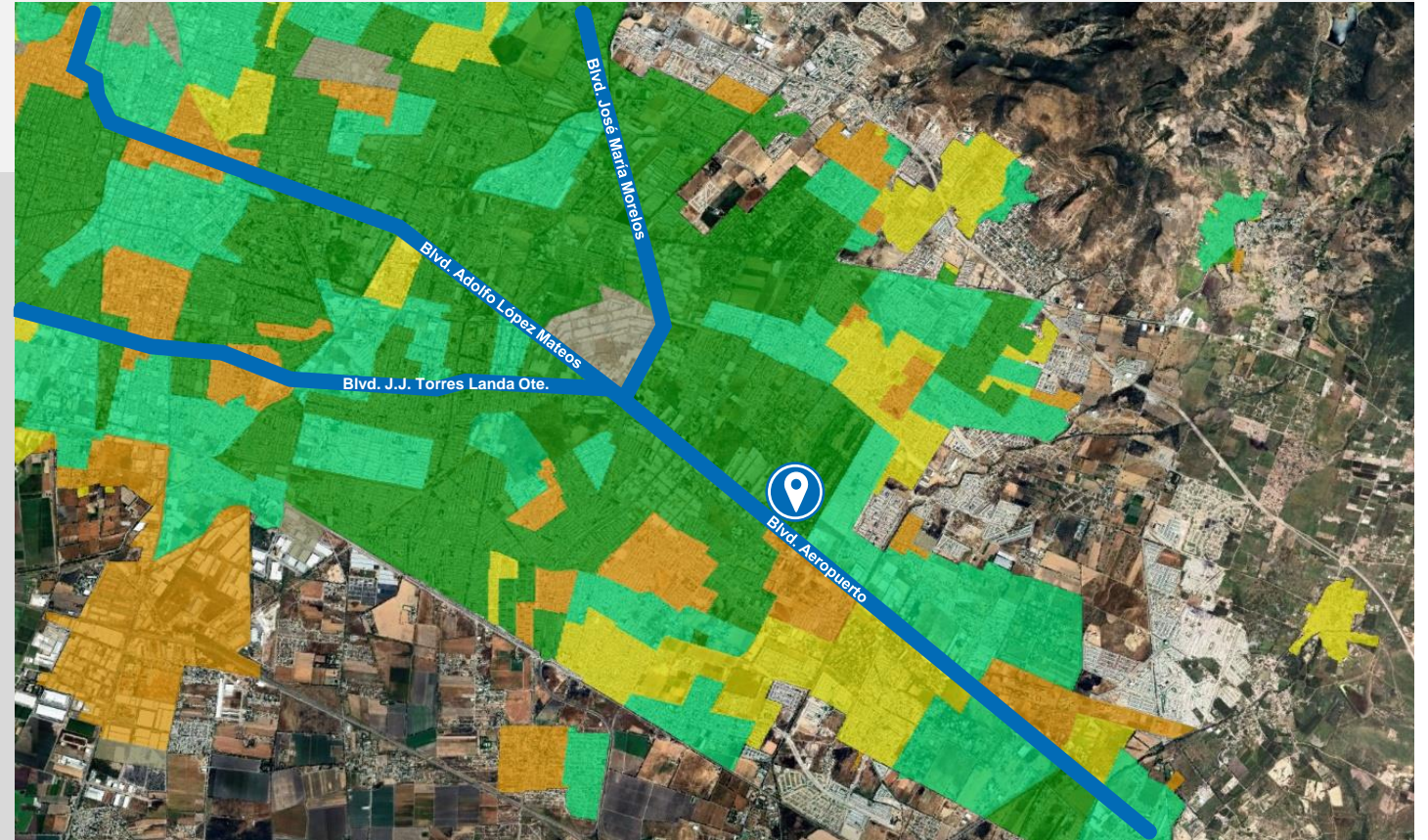
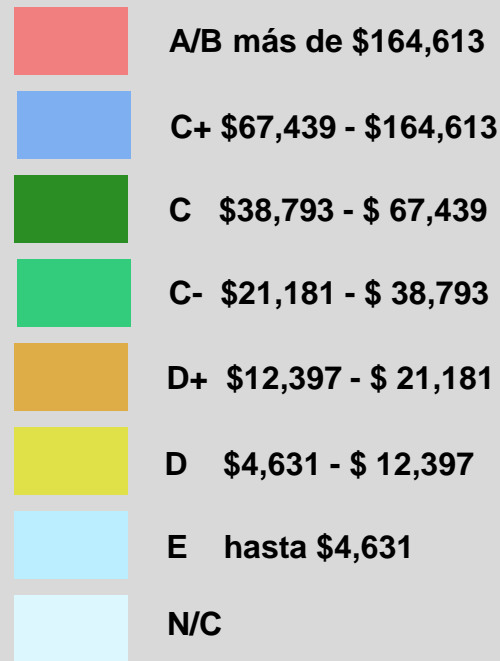
- Chuck42



# Niveles Socioeconómicos en la zona

La propiedad se destaca por estar dentro de una zona con ingresos que van desde los \$22,181 a \$67,439 MXN lo que ofrece una gran oportunidad para establecer diferentes giros y negocios.

NSE LEÓN



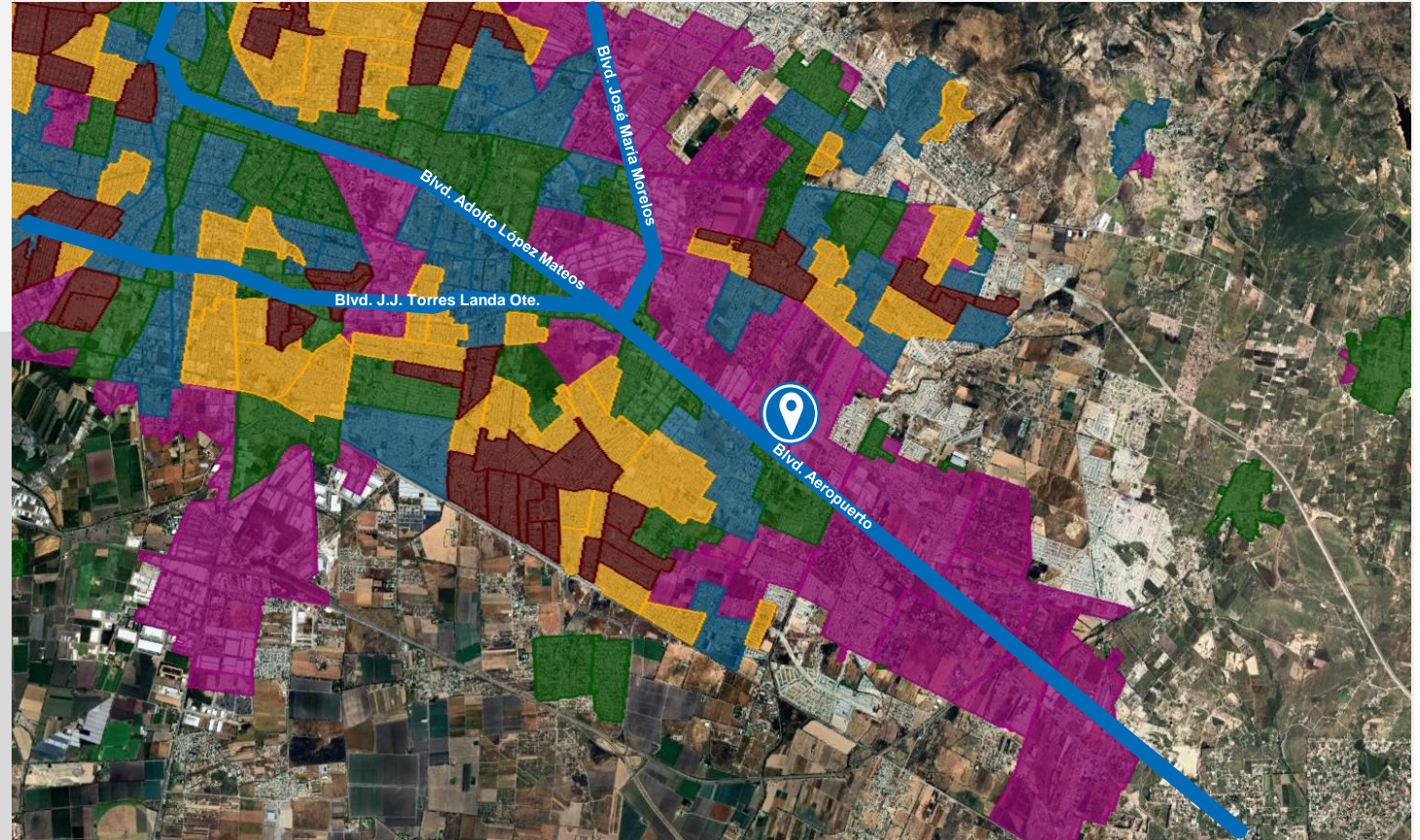
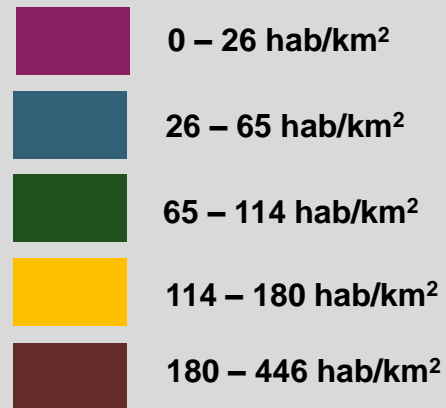
Información de INEGI 2020 y las reglas de la AMAI (Asociación Mexicana de Agencias de Investigación de Mercado y Opinión Pública)

# Densidad *de Población*

La zona sur de León se ha caracterizado por ser uno de los polos de mayor crecimiento demográfico en la ciudad.

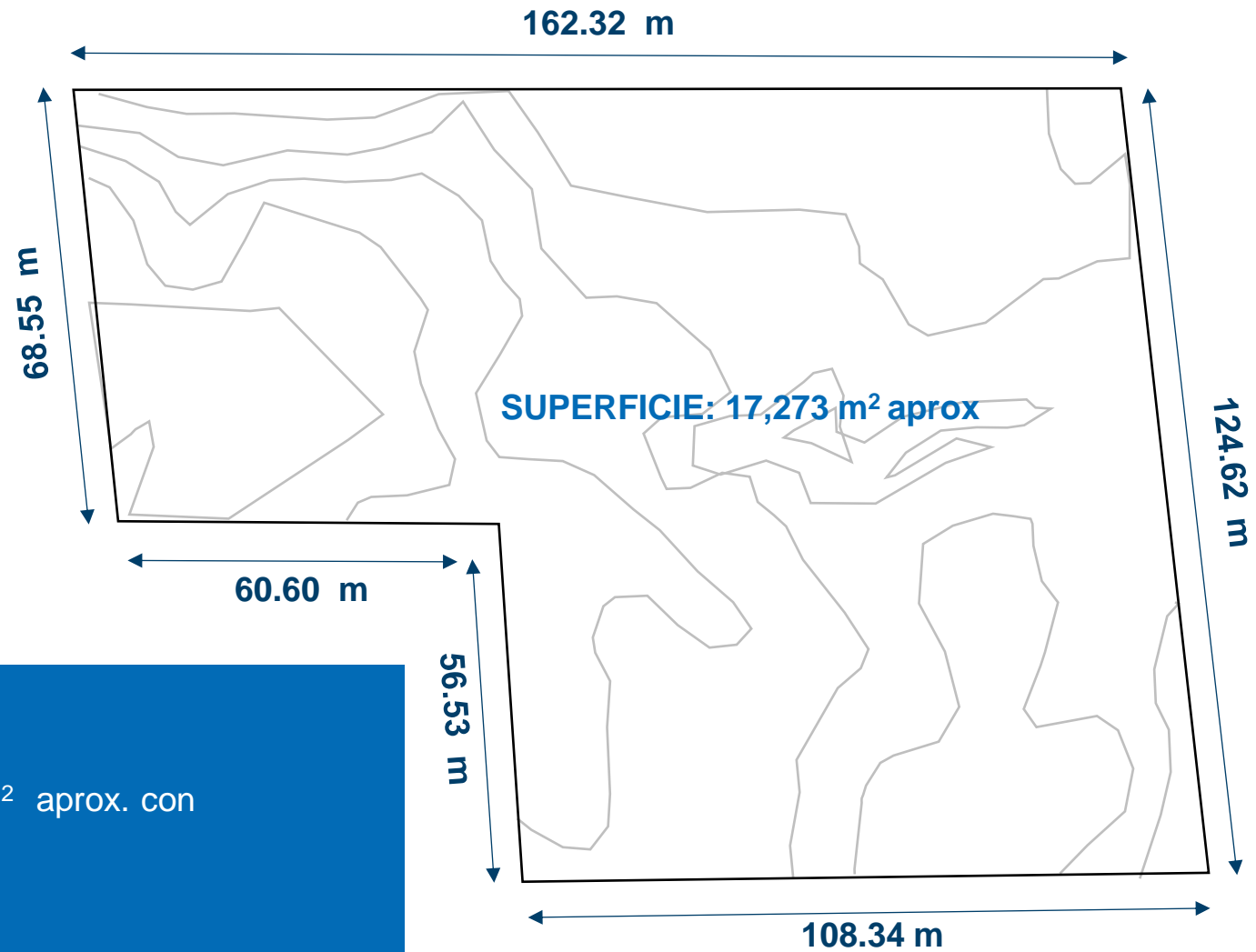
La propiedad colinda con varios de los fraccionamientos con mayor densidad en la zona, considerando más de 10,000 viviendas en un radio de 2 km.

**DENSIDAD**



Densidad de Población 2020 por AGEB (Área Geoestadística Básica) del INEGI

# Layout del *Terreno*



- Terreno con superficie de 17,273 m<sup>2</sup> aprox. con forma regular y topografía plana.

*Para más información:*



**Abraham Fernández**  
*Director*  
t +52 55 2849 0830  
abraham.fernandez@nmrk.com



**Adriana Fernández**  
*Associate Director*  
t +52 442 186 7861  
adriana.fernandez@nmrk.com



**Jaime Ito**  
*Associate Director*  
t +52 33 4268 7262  
jaime.ito@nmrk.com



**Montserrat Jiménez**  
*Associate*  
t +52 55 3010 2724  
montserrat.jimenez@nmrk.com

**NEWMARK**

Toda la información contenida en esta publicación se deriva de fuentes que se consideran confiables. Sin embargo, Newmark no ha verificado dicha información, y la misma constituye las declaraciones y representaciones solo de la fuente de la misma, y no de Newmark. Cualquier destinatario de esta publicación debe verificar de forma independiente dicha información y toda otra información que pueda ser material para cualquier decisión que el destinatario pueda tomar en respuesta a esta publicación, y debe consultar con los profesionales que el destinatario elija con respecto a todos los aspectos de esa decisión, incluyendo sus aspectos e implicaciones legales, financieras y fiscales. Cualquier destinatario de esta publicación no puede, sin la aprobación previa por escrito de Newmark, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar o de cualquier otra forma reproducir esta publicación o la información que contiene. Este documento está destinado únicamente a fines informativos y ninguno de los contenidos está destinado a aconsejar o recomendar una estrategia específica. No debe confiarse de ninguna manera para predecir el movimiento del mercado, la inversión en valores, transacciones, estrategias de inversión o cualquier otro asunto.

**NEWMARK.MX**