



PRECIO DE VENTA
USD\$905/m²
USD\$18,883,730

EN VENTA

Terreno Valle Alto

Carretera Nacional (Federal 85), La Estanzuela
Cdad. Monterrey, 66634 NL

Áreas

m2 de terreno 20,866 m²
m2 de construcción 150 m²

Lineamientos

Uso de Suelo

Subcentro Urbano, Corredor de Alto Impacto (Condicionado)

CUS 10
COS 0.75
CAAV 0.15
Densidad 150 Viv/ha

Tipo de Propiedad

Terreno en breña con vocación comercial y multifamiliar,

Comentarios

La propiedad tiene frente hacia la carretera con 70 metros de frente y colinda con la Avenida Acueducto por la parte posterior. Es un polígono rectangular, ideal para un desarrollo de usos mixtos con frente comercial.

Para mayor información, contactar a:

Juan Ramon Ramirez

Land Div. Director
t 52.81.2000.9977

Juanramon.ramirez@nmrk.com

Luis Carlos Nevarez

Office Div. Director
t +52.81.2567.6060

Luis.nevarez@nmrk.com

Edif. Citrus P11 Ave. Roble 660
SPGG, NL 66265



nmrk.com

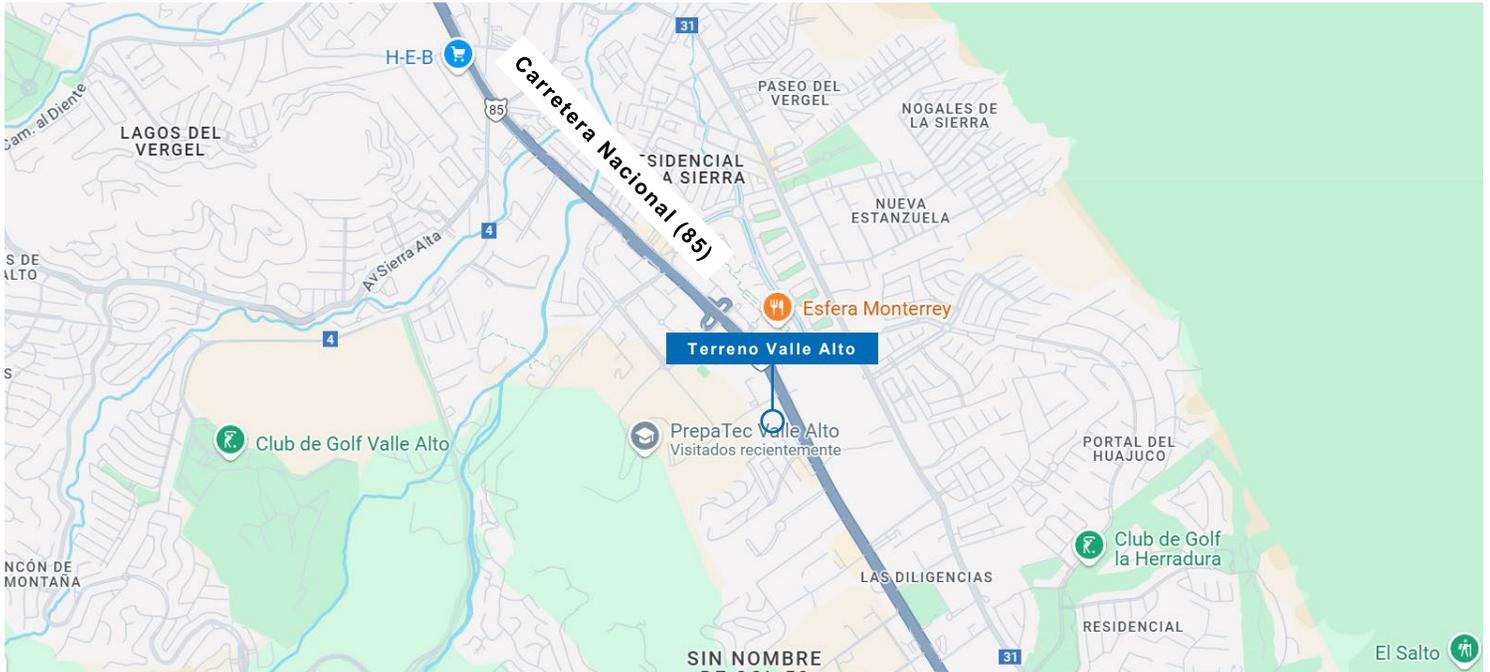
NEWMARK

La información contenida en este documento ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables, pero no ha sido verificada, y no se realiza ninguna garantía o representación, ya sea expresa o implícita, con respecto a dicha información. Los términos de venta o arrendamiento y la disponibilidad están sujetos a cambios o retiro sin previo aviso.

Valle Alto

La Estanzuela, Monterrey, 64986

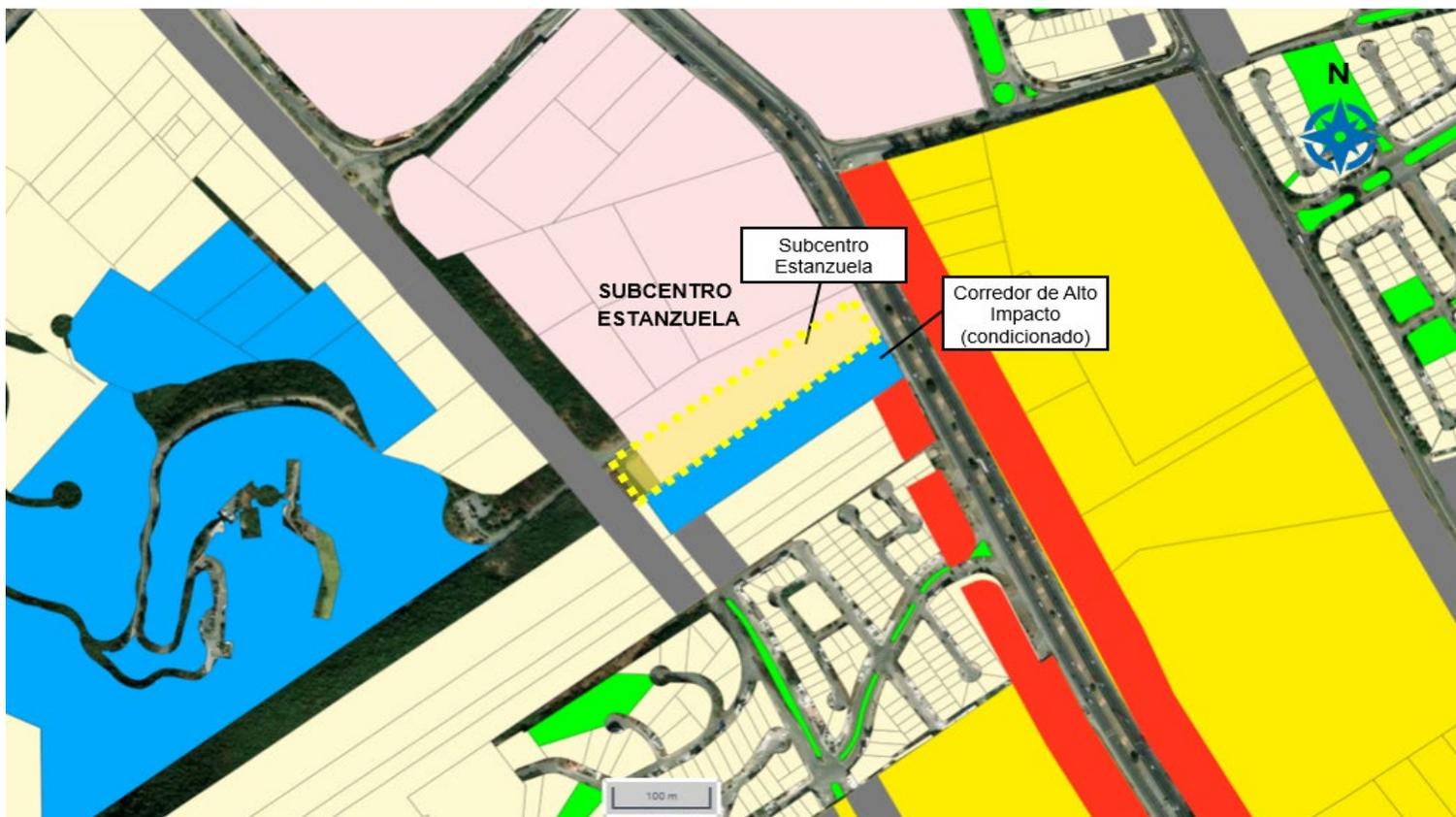
Ubicación



Vista Aérea



Mapa de usos de suelo (Matriz de Usos Monterrey)



Comentarios

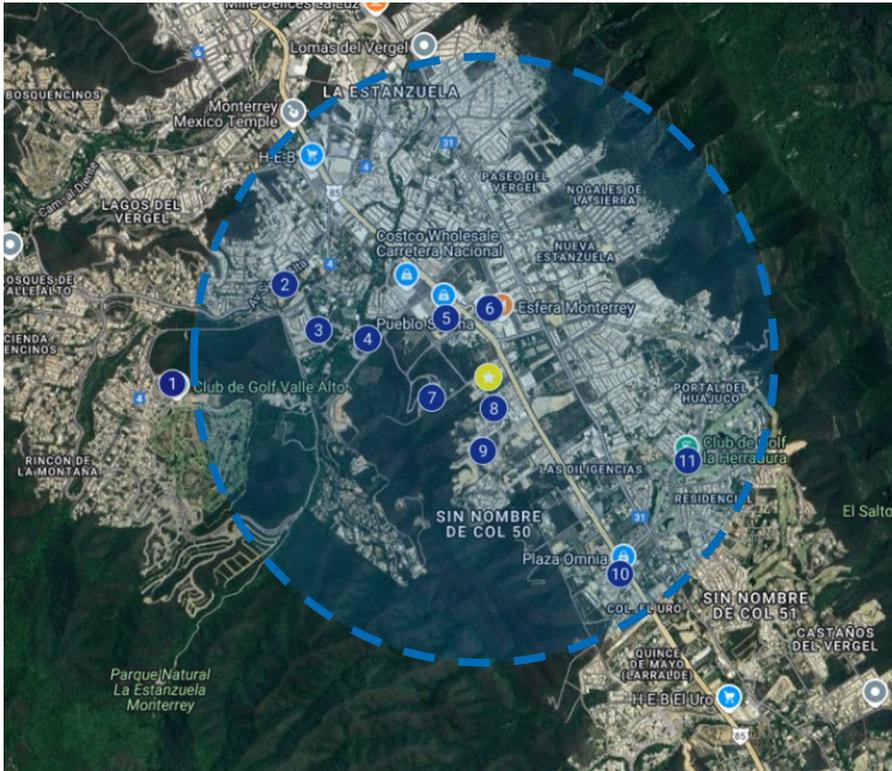
Según el Plan Parcial de Desarrollo Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey, un subcentro urbano implica que el área está destinada a **comercios y servicios** especializados con cobertura que abarca más de una colonia o fraccionamiento. Además, existe la posibilidad de solicitar un giro condicionado para establecer un Corredor de Alto Impacto en una parte del predio, permitiendo así el desarrollo de otros usos del suelo

CORREDORES URBANOS	ZONAS
ALTO IMPACTO	HABITACIONAL UNIFAMILIAR
MEDIANO IMPACTO	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
BAJO IMPACTO	HABITACIONAL MIXTO LIGERO
SERVICIOS Y COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO MEDIO
INDUSTRIAL	HABITACIONAL MIXTO INTENSO
CORREDOR BIOLÓGICO	HABITACIONAL CON COMERCIO
CORREDOR CULTURAL	COMERCIO DE BARRIO
	CRECIMIENTO CONTROLADO
	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
	ESPACIOS ABIERTOS
	ÁREA NO URBANIZABLE POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
	ÁREA NO URBANIZABLE POR PENDIENTES MAYORES AL 45%
	ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGOS
	SUBCENTRO URBANO
	ZONA INDUSTRIAL Y DE TRANSICIÓN
	ZONA DE VALOR CULTURAL
	ZONA DE VALOR PATRIMONIAL



MAPA DE PUNTOS DE INTERÉS CERCANO

A continuación, se destacan los hitos más relevantes de la zona. El terreno está localizado en un área estratégica con un alto potencial de crecimiento. Se encuentra en proximidad de instituciones educativas, múltiples centros comerciales y diversas comunidades residenciales.



Punto	Nombre
1	Club de Golf Valle Alto
2	Club Hípico
3	San Roberto School
4	Prepa UDEM
5	Pueblo Serena
6	Esfera
7	Prepa TEC
8	Interamerican School
9	U-ERRE
10	Plaza Omnia
11	Club de Golf La herradura



+7

SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE CONVENIENCIA

+5

PLAZAS COMERCIALES

+10

ESCUELAS Y COLEGIOS

2

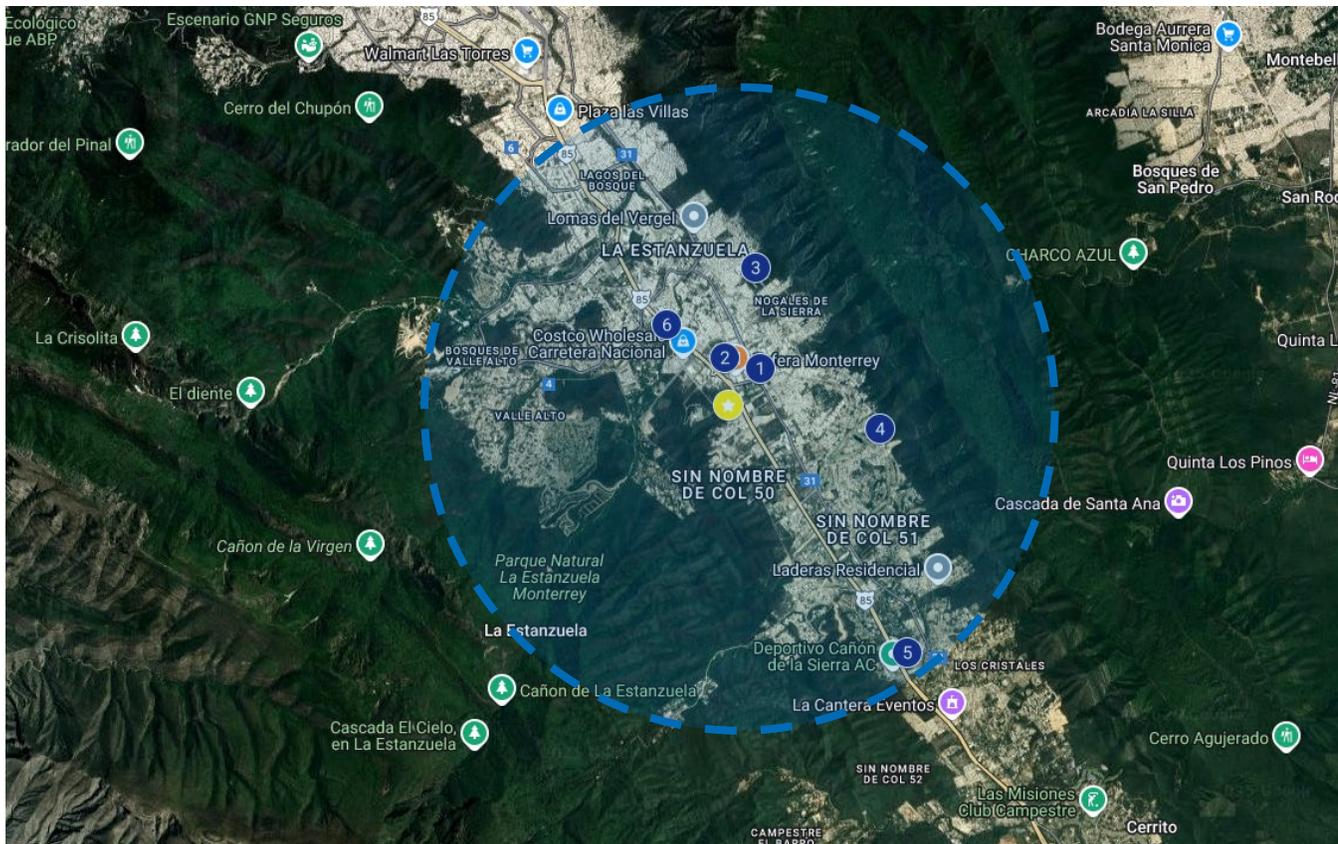
CLUBS DE GOLF

Desarrollos Multifamiliares cercanos (5km)

#	Nombre	Valor de Venta Prom.	\$/M2 Prom.	Área prom.
1	Esférica sur Esfera 1	\$6,832,890	\$63,217	107
2	Esférica sur Esfera 2	\$8,351,489	\$65,505	125
3	Gaia Torre 2	\$4,517,043	\$45,364	99
4	Las Vistas de la Herradura	\$15,875,556	\$59,175	262
5	Navia Residencia	\$5,610,000	\$43,154	130
6	Valdora	\$8,028,160	\$72,997	111

\$4.5 - \$15.8 MDP

RANGO PRECIOS DE DEPARTAMENTOS



El departamento promedio es de 124 m², con un costo de \$58,921 / m² y un ticket promedio de \$7.3 MDP

INFORMACIÓN DE CONTACTO / CONTACT INFORMATION

Armando de la Fuente

Executive Managing Director

Armando.delafuente@nmrk.com

Juan Ramon Ramirez

Land Director

juanramon.ramirez@nmrk.com

Luis Carlos Nevárez

Office Director

luis.nevarez@nmrk.com

Juan José Rodríguez

Market Research Analyst - Land

juan.rodriguez@nmrk.com

NEWMARK MONTERREY

Torre Citrus Piso 11
Av. Roble 660
Valle del Campestre
66265
San Pedro Garza García, N.L.

NEWMARK

mty.newmark.mx