

TERRENO COMERCIAL DE 32,722.401 M2 EN VENTA

UBICADO SOBRE EL ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA EN FRENTE A
SUPERAMA JURIQUILLA

Precio: \$8,500 por m2



QUERÉTARO CIUDAD INTEGRAL:

- ❑ **La Ciudad de Querétaro se ubica en el centro del país y a tan sólo 3 horas (aprox.) de la Ciudad de México.**
- ❑ **Querétaro es uno de los Estados de mayor crecimiento económico del país.**
- ❑ **La calidad de vida de la población, así como el apoyo que brindan las autoridades para el establecimiento y crecimiento de la industria, ofrecen ventajas cualitativas para un desarrollo empresarial sustentable y efectivo.**
- ❑ **Querétaro es una ciudad confiable y con alta rentabilidad para las industrias que buscan aprovechar el acceso a inversiones nacionales e internacionales.**
- ❑ **Querétaro es la sexta mejor ciudad en Latinoamérica para invertir, lo cual explica la bonanza que ha experimentado este pequeño pero gran Estado de nuestro País.**



EL ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA:

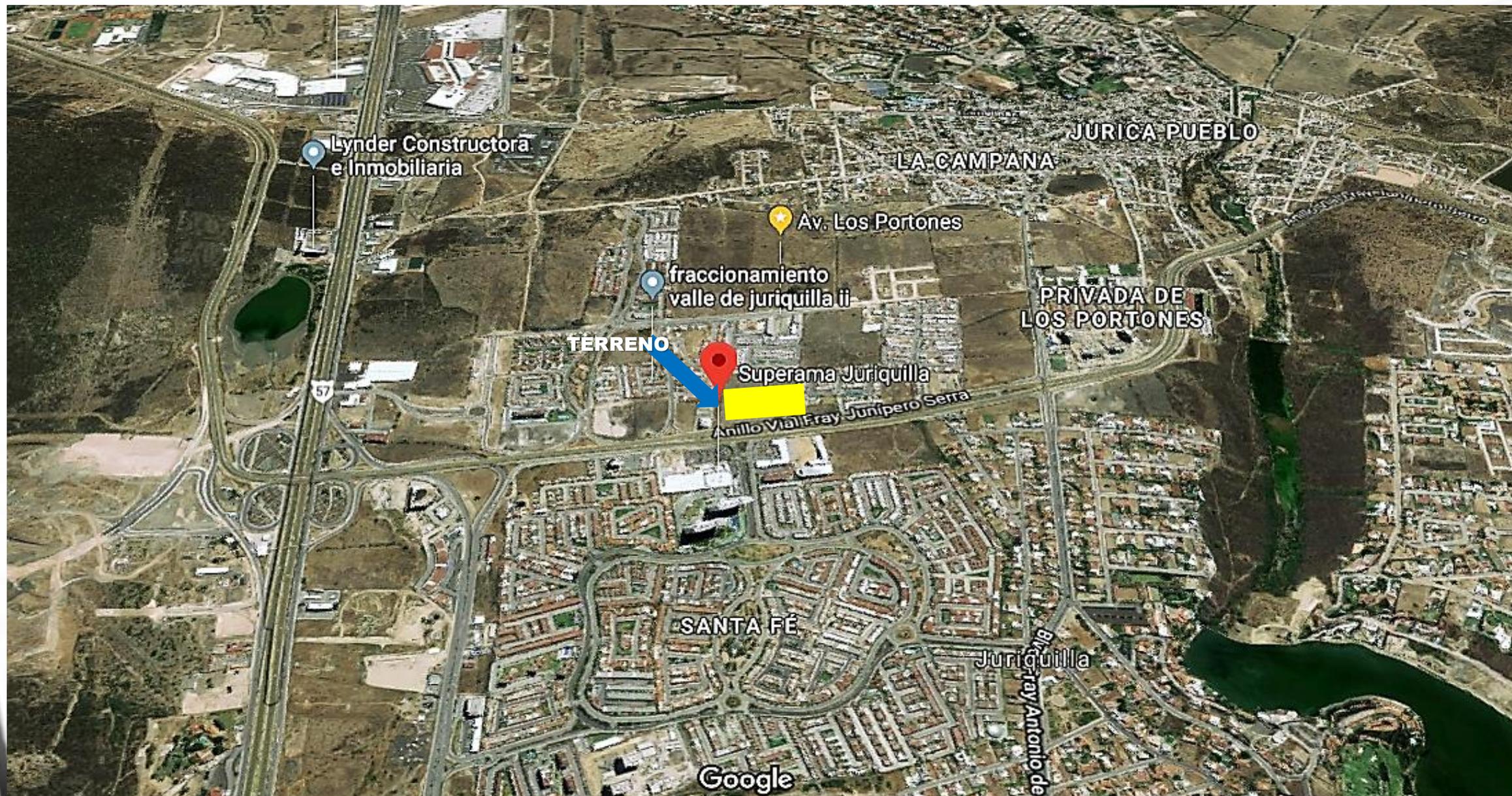
El Anillo Vial Fray Junípero Serra es una de las vialidades con mayor desarrollo e impulso de la Ciudad de Querétaro, donde se ubican los de desarrollos residenciales como Juriquilla, Cumbres del Lago, La Espiga, Altozano, El Refugio, Zibatá, colegios y accesos importantes. A sólo 5 minutos de Plaza Antea, Plaza Comercial UpTown, Superama Juriquilla, etc.



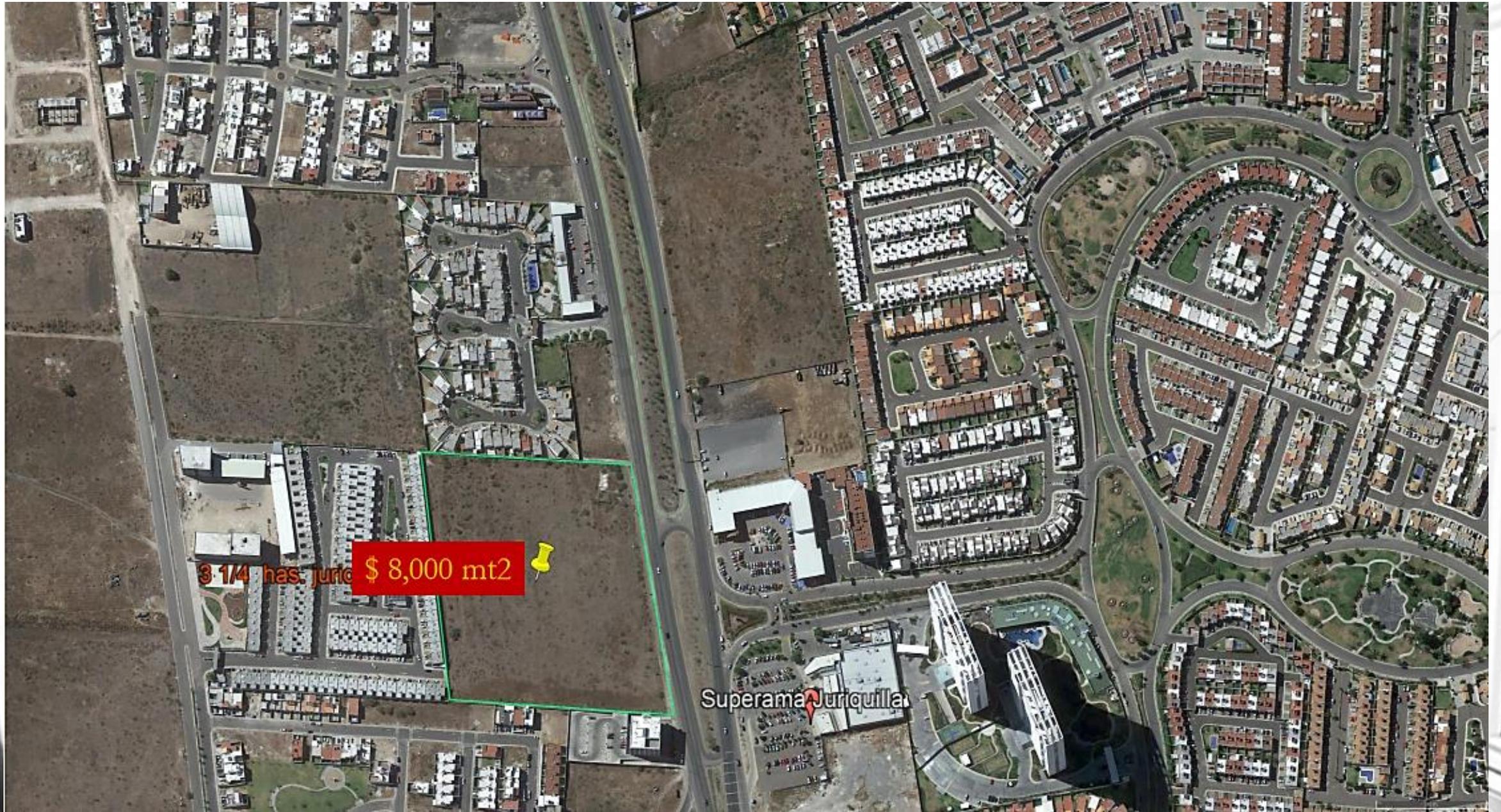
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:

- **Superficie: 32,722.401 M2**
- **Medidas: con un frente de 194.078 metros y un fondo de 192.391 metros.**
- **Estatus Legal: Cuenta con Escrituras y la Factibilidad Uso de Suelo Comercial y de Servicios con un Coeficiente de Ocupación C.O.S. de 0.60 y un Coeficiente de Utilización del Suelo C.U.S. de 1.6**
- **Uso de suelo: H2S y H6 (600 habitantes por hectárea) y se puede aumentar la densidad de acuerdo al proyecto que se tenga.**
- **Ubicación: Cuenta con una excelente ubicación, en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, frente al Superama Juriquilla, ésta es una zona de creciente plusvalía, rodeada de los mejores fraccionamientos de Fray Junípero Serra, Valle de Juriquilla, Juriquilla, Juriquilla Santa fe, etc., cuenta con factibilidad de todos los servicios.**
- **Precio \$8,500 pesos m2**

UBICACIÓN SATELITAL:



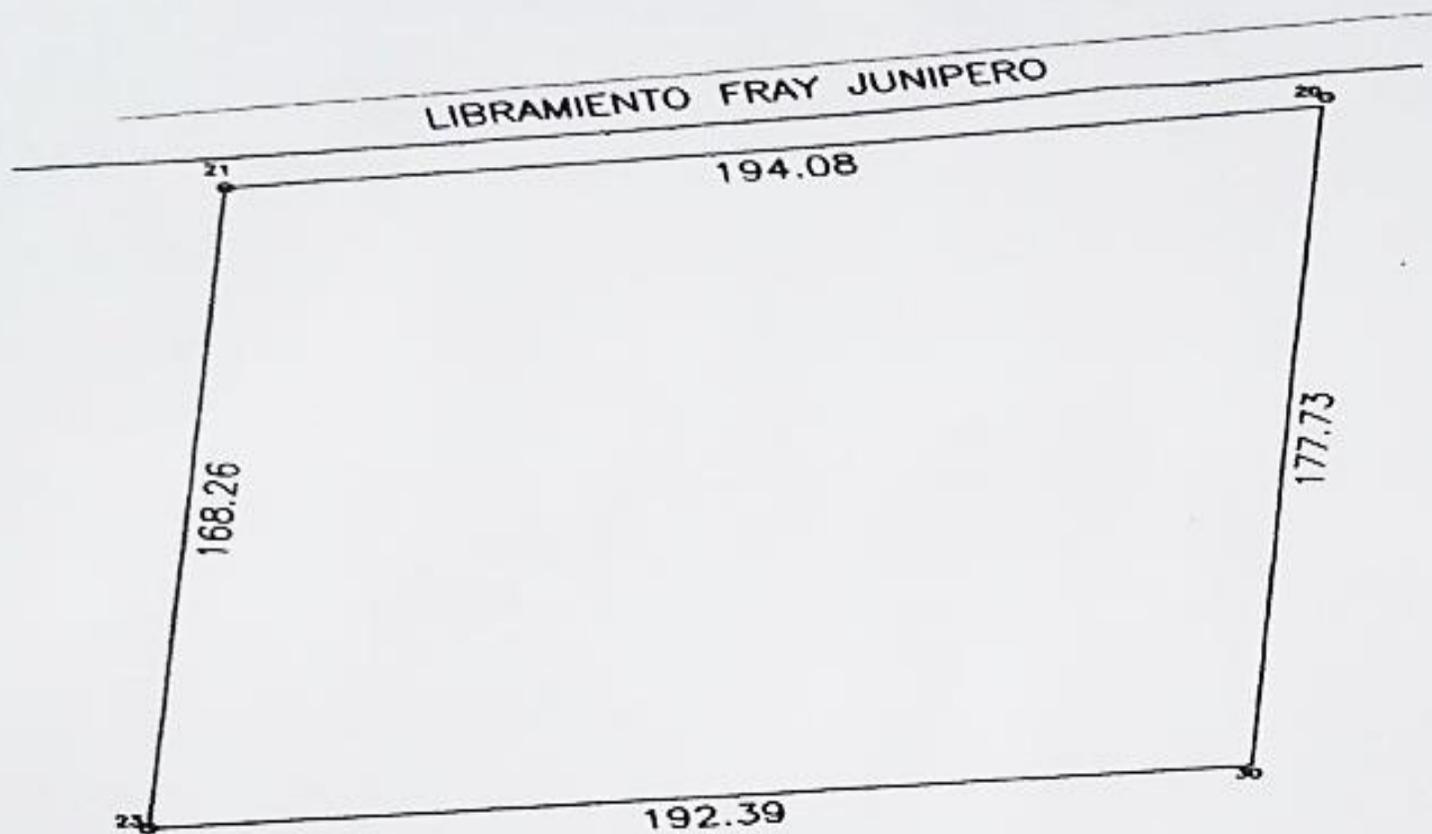
PÓLIGONO SATELITAL:



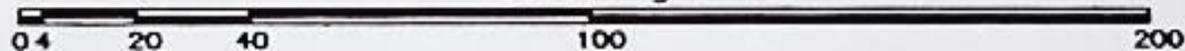
3 1/4 has. juric \$ 8,000 mt2

Superama Juriquilla

PLANO:



Escala gráfica



CUADRO DE CONSTRUCCION EN BASE AL PLANO DE CATASTRO MUNICIPAL								
LADO EST-IV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
27-21	262°4'53.16"	194.077	348,542.1807	2,288,538.8863	-0°30'37.817786"	0.99987877	20°41'24.875843" N	100°28'40.851048" W
21-23	185°13'54.15"	168.256	348,348.9644	2,288,510.1582	-0°30'40.141385"	0.99988048	20°41'23.90843" N	100°28'47.285808" W
23-30	8°50'52.11"	192.388	348,334.6222	2,288,342.8042	-0°30'40.181708"	0.99988054	20°41'18.497405" N	100°28'47.764131" W
30-27	05°9'3.80"	177.733	348,828.2335	2,288,308.8810	-0°30'37.867880"	0.99987883	20°41'18.114837" N	100°28'41.147874" W
AREA = 32.720.357 m²			PERIMETRO = 732.454 m					

PLANO:



Croquis de localización y p
Medidas expresadas en M.L

FOTOGRAFÍAS:



