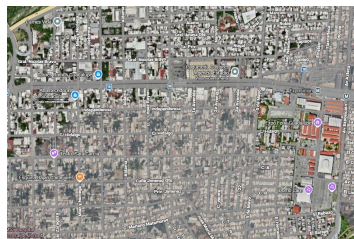


TERRENO CENTRO DE GUADALUPE

CODIGO DE ANUNCIO: VYC-0437



CARACTERISTICAS	DESCRIPCION
SERVICIO: VENTA Terreno Habitacional CENTRO , GUADALUPE, Nuevo León \$2,700,000.00 MXN Terreno: 242 m2 CONTACTO: Promotor: Jorge Quintero Whatsapp: 8117613423 Correo: jorge.flores@vendoycompro.mx	TERRENO CENTRO DE GUADALUPE FICHA TÉCNICA: EN ESQUINA CON CONECTIVIDAD TOTAL ? Ubicación Estratégica: Centro de Guadalupe, Nuevo León Información General • Servicio: VENTA • Tipo de Propiedad: Terreno Urbano (Uso Mixto / Habitacional / Comercial) • Estatus: Disponible / Listo para Mostrar ? Precio y Condiciones • PRECIO TOTAL: \$2,700,000.00 MXN (Dos millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.) • Condición: Poco Negociable (Debido a su alta demanda y conectividad) ? Dimensiones y Características • Superficie Total: 242 m2 • Medidas: 11 metros de frente x 22 metros de fondo • Configuración: Propiedad en Esquina (Doble frente comercial, mayor visibilidad y flexibilidad de accesos) • Topografía: Completamente Plano (Excelente para construir de inmediato sin gastos ocultos de nivelación) ? Conectividad y Movilidad Premium • A solo 1 cuadra de la Avenida Benito Juárez (principal arteria comercial del municipio). • A solo 2 cuadras de la Parada del Metro (Estación Exposición), garantizando transporte masivo inmediato. • Acceso directo a rutas de camiones urbanos y vialidades principales. ? Puntos de Interés Cercanos (A menos de 5 minutos)

- A 2 cuadras de Soriana Híper Guadalupe.
- A 5 minutos del Estadio BBVA (Estadio de Rayados).
- A 5 minutos de la Expo Guadalupe.
- A 5 minutos del Parque La Pastora.

?? Potencial de Desarrollo (Ideal para):

1. Proyecto de Departamentos para Renta: El perfil ideal debido a la cercanía inmediata con el Metro y avenidas principales. High demand asegurada.
2. Locales Comerciales o Oficinas: Máximo provecho a la esquina y al flujo peatonal/vehicular de la zona.
3. Residencia Particular: Para quienes buscan vivir en una zona céntrica con todo a la mano.