

MORELOS

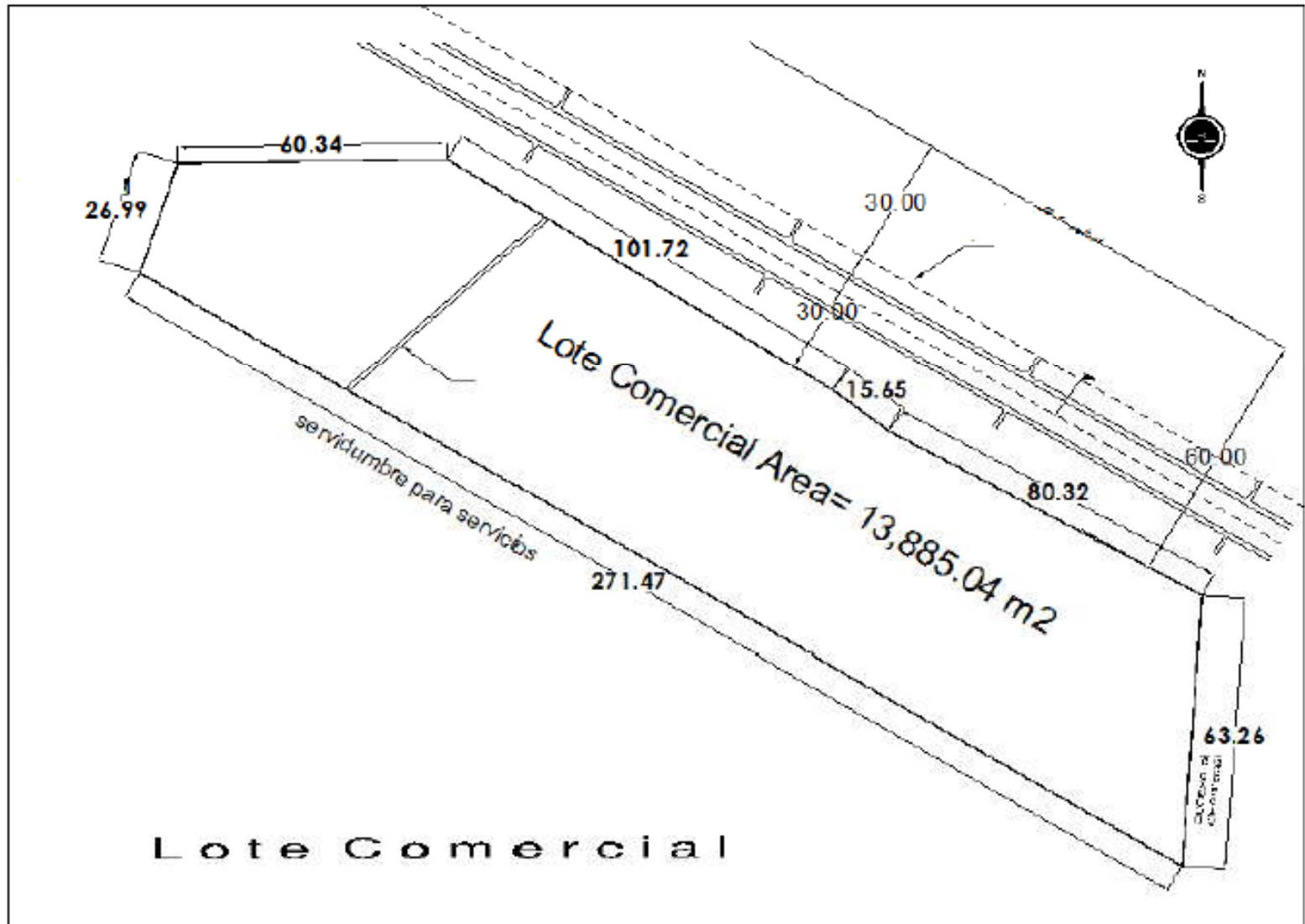
ESTÁ

CRECIENDO





# Vende





# Ubicación

The Gold One Real Estate., está vendiendo un lote comercial\*localizado en el Km. 23 de la carretera La Pera (DF) – Cuautla. El proyecto se ubica en los límites del municipio de Tlayacapan, antes de llegar a Cocoyoc y a un costado del Ingenio Oacalco. La ubicación es perfecta para construir gasolinera, lotes comerciales y supermercado o outlets.





# Descripción, Medidas y Colindancias

**Superficie 13,885.04 M2**  
**Uso Comercial**

## **MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

Al noreste. En 4 líneas 80.32 MTS, 15.65 MTS y 101.72 MTS con Autopista de cuota.  
Al norte 60.34 MTS. Con parcela 403  
Al noroeste En 26.99 MTS. Con parcela 403  
Al este En 63.26 MTS. Con acceso al lote comercial  
Al suroeste En 271.47 MTS. Con servidumbre



# Mercado Potencial

Aforo de vehículos que van (únicamente de ida) por la carretera La Pera – Cuautla (Caseta Oacalco):



POR HORA	392	30	26
DIARIOS	9,398	730	612
ANUALES	3,430,088	266,567	223,446

*Fuente: Caminos y Puentes Federales*



# Ventajas

El Lote Comercial cuenta con las siguientes ventajas:

- Carretera de 4 carriles en construcción por terminar Marzo 2013 desde Cuautla hasta Caseta Oacalco.
- Palmetto será el fraccionamiento de este tipo más próximo al Sur de la Ciudad de México.
- No existen comercios o gasolineras pegados a la carretera.



# Legal

El Lote Comercial cuenta con lo siguiente:

- Escritura Pública.
- Autorización para uso de suelo comercial.
- Factibilidad por parte de la SCT para carril de desaceleración.
- Autorización de Conjunto Urbano emitido por el Municipio de Tlayacapan.
- Estudio de Impacto Ambiental autorizado.

En caso de venta, será entregado totalmente urbanizado y con servicios de agua, luz y drenaje.



# Precio

El precio por metro cuadrado es de \$2,200 pesos.

Se podrá pagar de contado o en 2 (dos) partes: el 50% (cincuenta por ciento) al momento de la firma de contrato de compraventa y el otro 50% (cincuenta por ciento) cuando el Lote Comercial sea entregado debidamente urbanizado (Diciembre 2012) y que cuente con los servicios prometidos.





# Contacto

Para consultas por favor comunicarse con:  
Lic. Guillermo Yáñez López  
[gyanez@goldone.com.mx](mailto:gyanez@goldone.com.mx)  
Teléfono (01777) 310 36 41