Donde el espacio se convierte en éxito

AMORO
INMOBILIARIA

Terreno San Ramón Norte (Av Andres García Lavín)

AMORO INMOBILIARIA

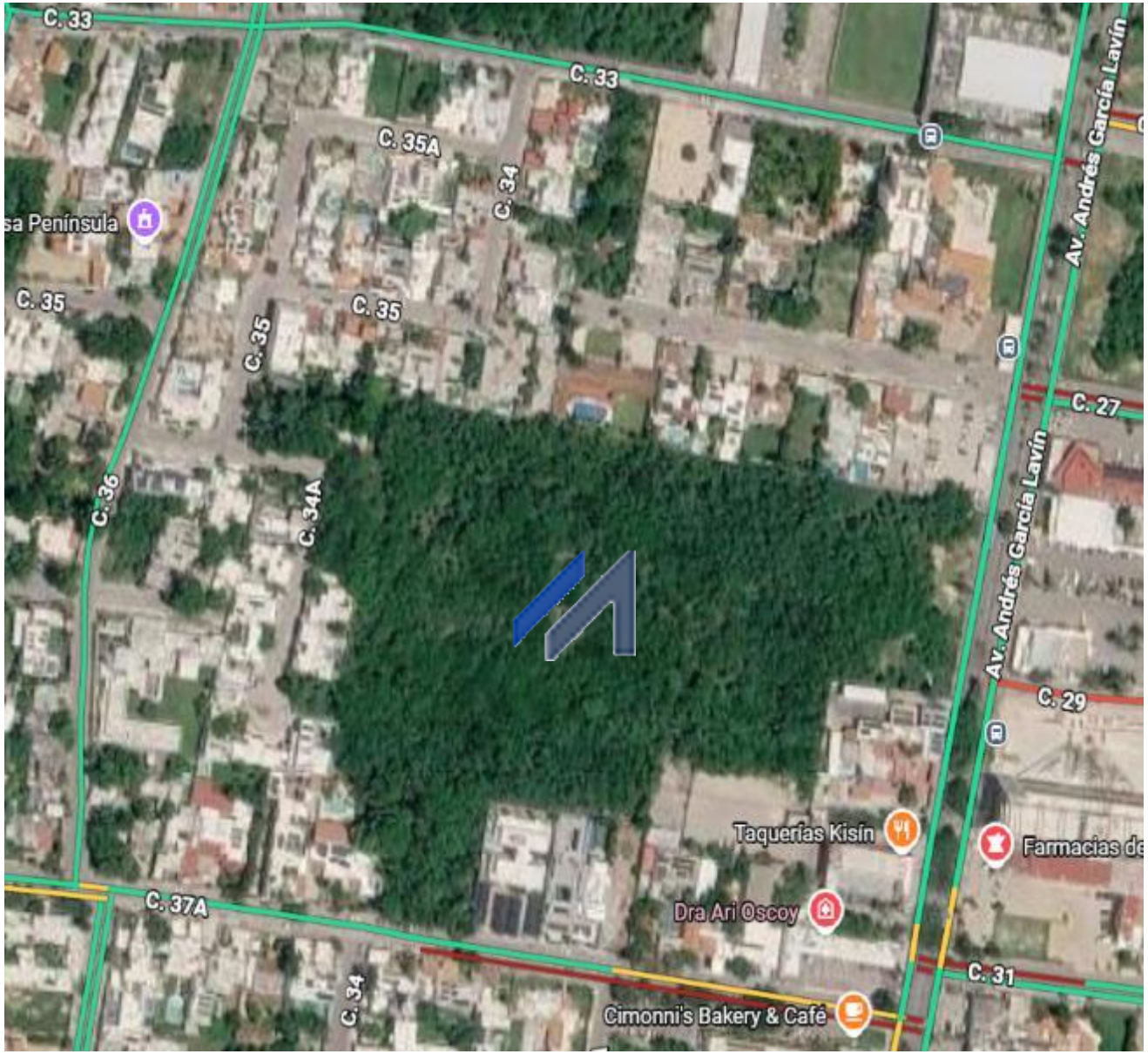
Características

Tablaje Catastral
San Ramón Norte

Tipo de Inmueble
Terreno / Lote

Superficie
28,978 m²

Disponibilidad
Renta / Venta



Colindancias:

Frente: Av. Andrés García Lavín

Costado Der: Casas sobre la calle 33

Costado Izq: Casas sobre la calle 37ª

Atrás: Casas sobre la calle 36

Características de la Zona y Plusvalía

Ubicación estratégica: Zona norte de Mérida con alta consolidación comercial y residencial premium.

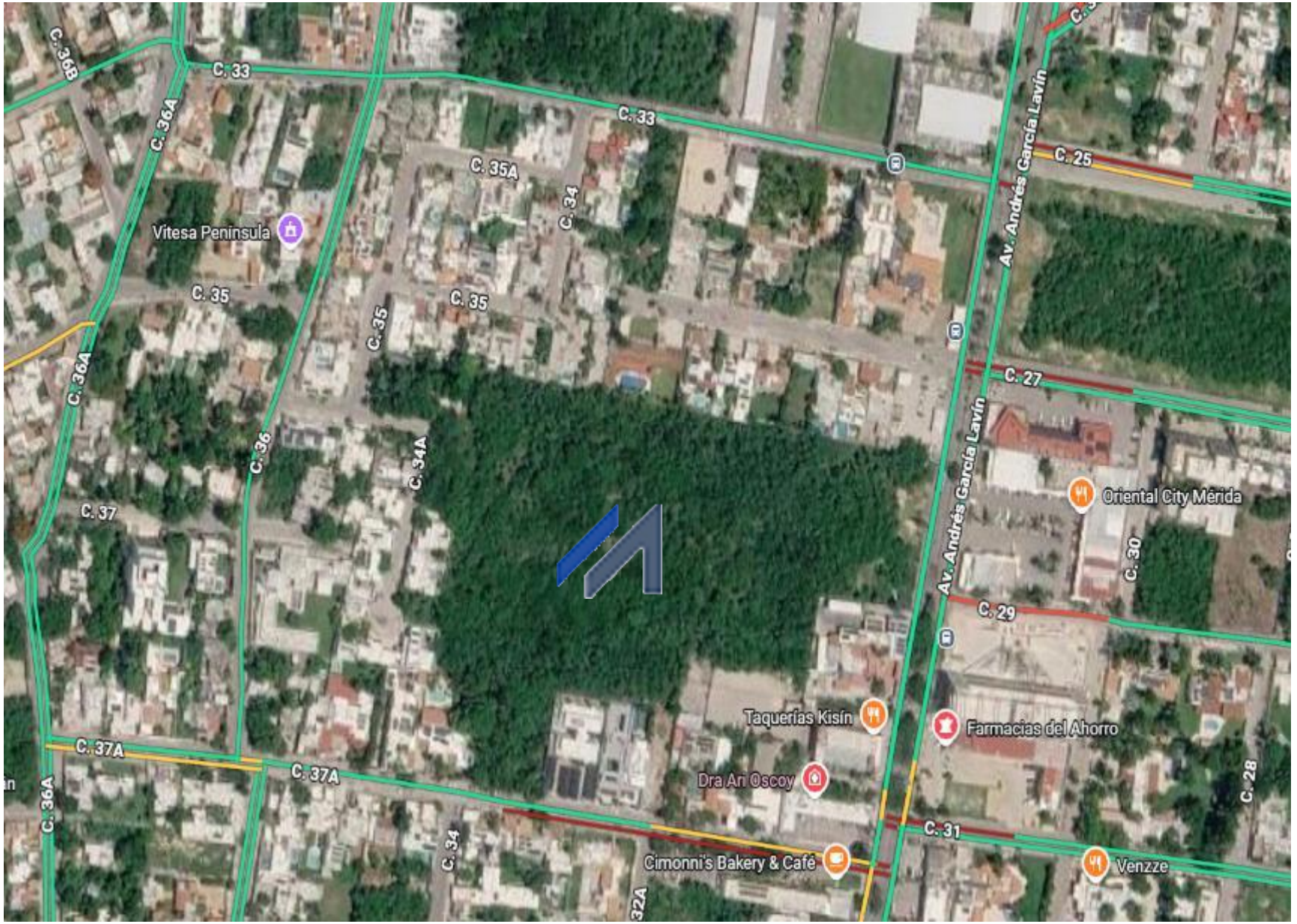
Cercanía a centros clave: A menos de 3 a 5 kilómetros de plazas como City Center, Town Square y La Isla.

Infraestructura: Cuenta con servicios urbanos completos (agua potable JAPAY, fibra óptica, vialidades pavimentadas y alumbrado).

Comportamiento de la plusvalía: Al ser una zona completamente urbanizada y madura, registra una apreciación anual estable impulsada por la alta demanda comercial y escasez de macrolotes disponibles.

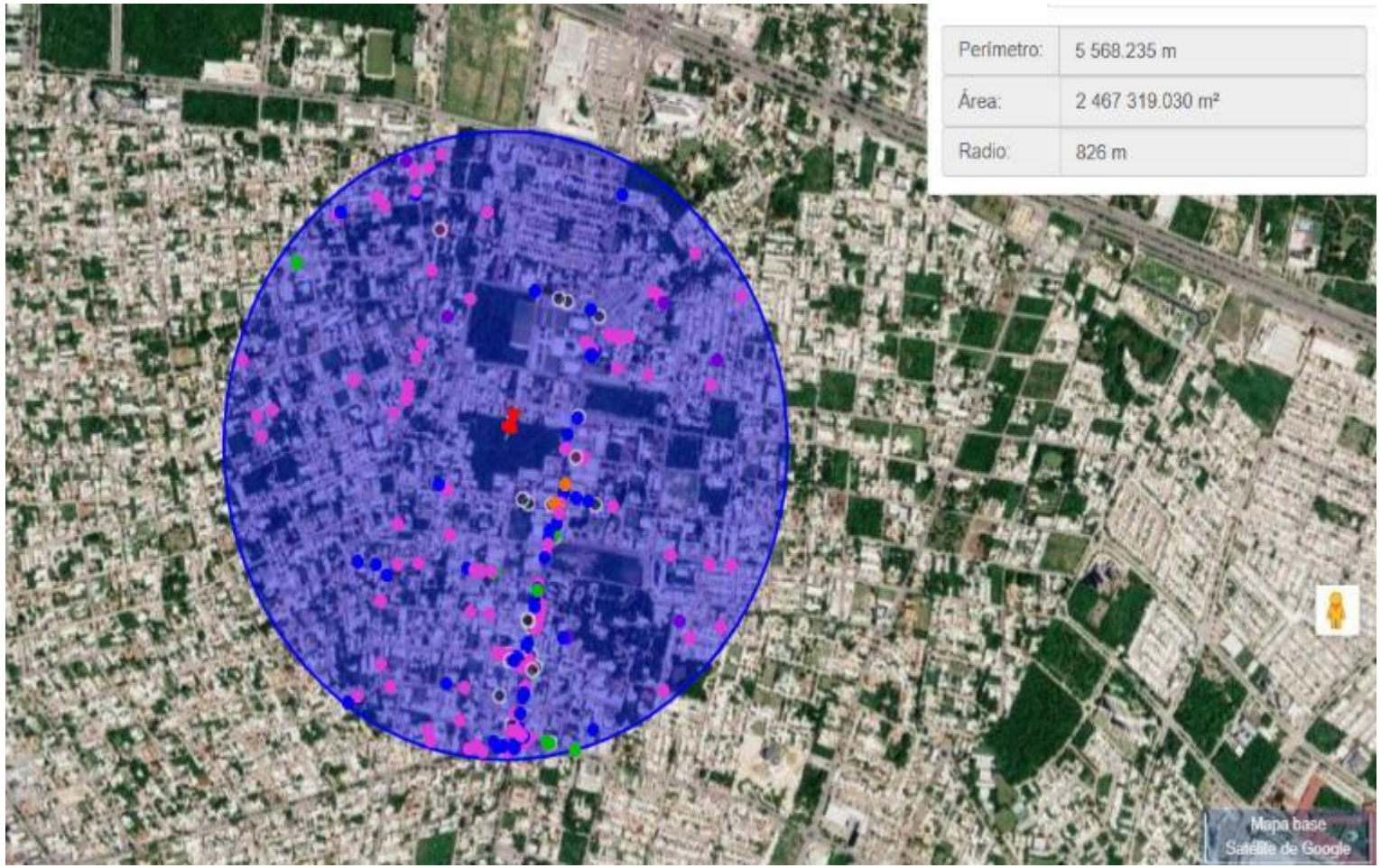
Precios de Referencia: Los terrenos en la zona rondan precios competitivos según el tamaño y la cercanía directa a la avenida principal (por ejemplo, lotes residenciales internos desde los 810 m^2 cotizan en más de $8,900,000 MXN, mientras que macrolotes comerciales sobre la avenida principal alcanzan valores de referencia superiores a los $15,500 MXN por metro cuadrado).

Madurez Inmobiliaria: A diferencia de zonas en desarrollo extremo (como la carretera Mérida-Progreso o Conkal), San Ramón Norte es una zona **consolidada**, lo que significa que la plusvalía actual responde más a la alta demanda comercial y escasez de predios disponibles que a especulación futura.



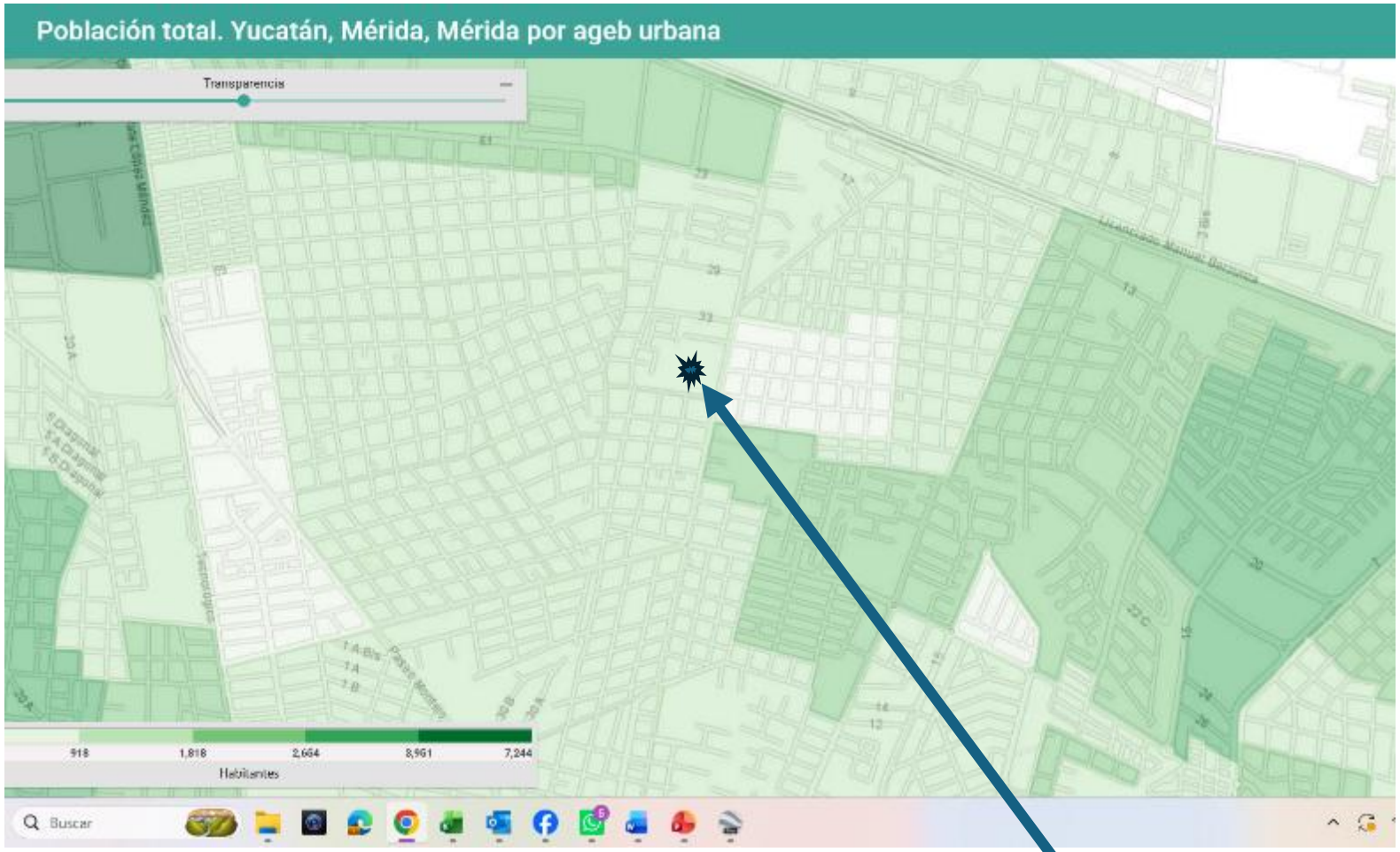
Generadores de tráfico *(349 comercio en 5.5 kms de diámetro)*

Clase de actividad de la zona (TOP 30 COMERCIOS)	No comercios
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	32.00
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	30.00
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	20.00
Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	16.00
Comercio al por menor de muebles para el hogar	16.00
Centros de acondicionamiento físico del sector privado	10.00
Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	7.00
Lavanderías y tintorerías	6.00
Bufetes jurídicos	6.00
Servicios de contabilidad y auditoría	6.00
Comercio al por menor de bicicletas	5.00
Comercio al por menor de otros alimentos	5.00
Consultorios dentales del sector privado	5.00
Farmacias sin minisúper	5.00
Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño	4.00
Banca múltiple	4.00
Edificación de vivienda unifamiliar	4.00
Comercio al por menor en minisupers	4.00
Servicios de profesores particulares	3.00
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	3.00
Panificación tradicional	3.00
Comercio al por menor de cerveza	3.00
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	3.00
Centros cambiarios	3.00
Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	3.00
Escuelas de arte del sector privado	3.00
Bares, cantinas y similares	3.00
Alquiler de prendas de vestir	3.00
Restaurantes de autoservicio	3.00
Comercio al por menor de pintura	3.00



Datos poblacionales y de movilidad





AMORO
INMOBILIARIA

Contacto:



https://morodesarrollos.com/



9999 68 32 81

MORO
INMOBILIARIA