

## Venta de Finca en El Valle, El copecito 40 hectáreas para desarrollo

### Descripción



Se vende finca de 40 hectáreas, compuesta por dos globos: uno de 34,7ha y el segundo de 5,3ha haciendo las 40ha. total.

Ubicada en el Copecito, entrada el Valle de Antón, a 14 km de la interamericana y a 13km del pueblo del Valle.

Ambas fincas se encuentran junto a la carretera en el lado oeste y ambas tienen acceso directo a la propiedad.

No se han creado carreteras ni infraestructuras internas. Ambas propiedades tienen vista al mar y arroyos estacionales.

La propiedad más grande también está adyacente al Río Calabazo en el lado este, con 612 metros de frente al río

En 2011, la empresa propietaria inició las fases iniciales del ante-proyecto denominado Montecito. Desde entonces, todos los permisos y aprobaciones han expirado, pero indican el potencial del área. El número de lotes proyectado para viviendas era 130, con un precio de venta promedio estimado de \$58,600.00.

Se realizó un estudio de impacto ambiental

y recibieron aprobación para los siguientes Usos y Códigos de Zonificación: Residencial Rural RR

Turismo Natural de Alta Intensidad Tn3

Comercial De Alta Intensidad C2

Parque Recreativo Vecinal Prv

Área Verde No Desarrollable Pnd

Para el desarrollo del anteproyecto, contrataron al INS- Inversiones inmobiliarias sostenibles. El líder del proyecto fue DM. Además del Plan Maestro, en ese momento se completó un análisis completo de costos y beneficios que está disponible para el interesado.

Costos incurridos por el propietario:

Pre-proyecto del Plan Maestro: \$36,000

Desarrollo de Plan para Autorizaciones Gubernamentales: \$57,000

Estudio de Impacto Urbano/Rezonificación \$7,500

Estudio de Hidrología \$4.000

Proyecto de 137 Lotes/ Casas y Casa Club: 40 hectáreas con Anteproyecto

<b>ID de Propiedad</b>	<a href="#">FCOCJ13.6.24.1</a>
<b>Área de Terreno</b>	400000 mt <sup>2</sup>
<b>Precio</b>	1,110,000.00
<b>Precio por Área</b>	2.70

## Ubicación



## Agente



### Jose Manuel Varela

[+50766150060 \(Llamar\)](tel:+50766150060)

[+50766150060 \(WhatsApp\)](tel:+50766150060)

[jose@imperial.com.pa](mailto:jose@imperial.com.pa)

+50766150060

+5073965060

## Fotos



