

Venta de Terreno en Pueblo Nuevo, Con Financiamiento Interno, 800m²

Descripción



Ubicación: Calle Cativo, Pueblo Nuevo

Metraje: 800m²

Zonificación: MP-REC1

Características de la propiedad:

- Terreno de forma rectangular
- 20 metros de frente y 40 metros de profundidad
- Topografía con pendiente ascendente hacia la parte posterior
- Frente a calle de concreto
- Potencial para desarrollo residencial multifamiliar con posibilidad de incorporar componente comercial, sujeto a las disposiciones de zonificación aplicables
- Por su combinación de metraje, frente y ubicación, presenta potencial para proyectos de apartamentos, oficinas, locales comerciales, consultorios, servicios profesionales o desarrollos de uso mixto
- El componente residencial contempla vivienda unifamiliar, bifamiliar y edificios de apartamentos
- Para proyectos residenciales de apartamentos, la normativa de referencia establece un área mínima de lote de 600 m²
- Frente mínimo de 20 metros para proyectos nuevos bajo la regulación residencial indicada
- Para uso residencial, la normativa de referencia contempla una altura de planta baja + 4 altos
- La regulación comercial de baja intensidad contempla actividades comerciales, oficinas y servicios en general, de acuerdo con las disposiciones aplicables
- Ubicación estratégica para inversionistas, promotores y desarrolladores que busquen un terreno dentro de la ciudad

Potencial comercial:

De acuerdo con la normativa de referencia incluida en el avalúo, el componente comercial de baja intensidad contempla diferentes actividades, entre ellas:

- Oficinas y servicios profesionales
- Consultorios y centros de atención
- Farmacias

- Restaurantes y cafeterías
- Supermercados y minisúper
- Gimnasios
- Salones de belleza y barberías
- Librerías y comercios
- Servicios corporativos y administrativos
- Otros establecimientos de baja intensidad permitidos por la normativa vigente

Amenidades y conectividad de la zona:

- A aproximadamente 5 minutos en carro de la estación del Metro de Pueblo Nuevo y de la Gran Estación San Miguelito
- Fácil conexión con Vía España
- Acceso rápido a Avenida Transístmica
- Conectividad hacia Vía Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto)
- Cercano a supermercados, bancos, farmacias, colegios y diferentes comercios
- Acceso a transporte público
- Sector con actividad residencial y comercial
- Alto flujo vehicular y peatonal en el entorno
- Ubicación céntrica con conexión hacia diferentes puntos de la ciudad

Precio de Avaluo: \$340,000

Precio de venta forzosa: \$300,000

Precio de venta REMATE: \$170,000

Precio por m²: \$212.50

PRECIO NEGOCIABLE.

FINANCIAMIENTO INTERNO

ID de Propiedad	LPANG11.6.24.1
Área de Terreno	800 mt ²
Precio	170,000.00
Precio por Área	212.50

Ubicación



Agente



Jose Manuel Varela

[+50766150060 \(Llamar\)](#)

[+50766150060 \(WhatsApp\)](#)

jose@imperial.com.pa

+50766150060

+5073965060

Fotos







