

## Venta de Casa Comercial en San Francisco, 775m2 de Terreno

### Descripción



Ubicación: San Francisco. Calle Belén, a pasos de la Vía Porras

Metraje: 775m2 terreno

Características de la propiedad:

- Zonificación: 1ZM6
- 10 estacionamientos
- Topografía: Completamente plana, ideal para agilizar el proceso constructivo.

Ventajas de la ubicación:

- Situado en una de las áreas más transitadas de la ciudad, con fácil acceso a importantes vías y servicios.
- Proximidad a centros comerciales, oficinas corporativas y zonas residenciales, garantizando una clientela estable y constante.
- Ideal para desarrolladores que buscan una ubicación céntrica con gran potencial de retorno sobre la inversión.

Precio x m2: \$1,500.00

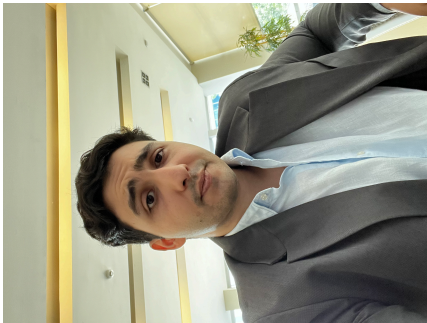
Precio de venta: \$1,163,000

<b>ID de Propiedad</b>	<a href="#">CPANG13.11.24.2</a>
<b>Área de Terreno</b>	775 mt <sup>2</sup>
<b>Área de Construcción</b>	290 mt <sup>2</sup>
<b>Precio</b>	1,163,000.00
<b>Precio por Área</b>	1,500.00
<b>Baños</b>	1
<b>Estacionamientos</b>	10

## Ubicación



## Agente



### **Gustavo Dutari**

[+507 6678 9212 \(Llamar\)](tel:+50766789212)

[+507 6678 9212 \(WhatsApp\)](tel:+50766789212)

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

+507 6678 9212

+507 6615 0060

## Fotos




















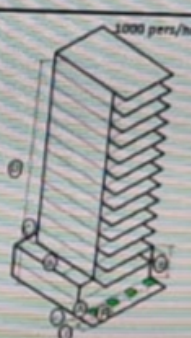








<b>1ZM6</b>		<b>SUELO URBANO / ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD</b>	
		Acuerdo Municipal	No. 94-2018 Y No. 61-2021
<b>PERMITIDOS</b>	<b>COMPLEMENTARIOS</b>	<b>PARAMETRO A CUMPLIR</b>	
<b>Residencial:</b> Viv. Unifamiliar, Viv. Adosada, Viv. Hileras solo en zona homogénea ZH01apartamento	Taller de mecánica, gasolineras, local de lavado de autos, solo en torno a vías principales Vía España, Vía Porras, Calle 50, Vía Cincuentenario y Vía Israel).	<b>DENSIDAD</b>	
		Máxima	2.000 hab/ha
		<b>ALTURAS MAXIMAS (D)</b>	
		800 hab/ha	P. Baja+9
		1000 hab/ha	P. Baja+14
		<b>AREA MINIMA DE LOTE:</b>	De uso mixto: no hay
<b>Comercial:</b> Vecinal y Urbano <b>Terciarios o de Servicios, Edificio de Estacionamientos.</b>			
<b>Nota:</b> El edificio puede extenderse hasta la Lin de Propiedad o como máx. 3.00m, a partir del piso 3°. Edif. nuevos con frente de lote hacia las vías principales mencionadas, pueden realizar un uso exclusivo comercial o terciario, sin incluir residencial.			
Vía Porras, vía Cincuentenario, vía España, vía Israel y calle 50, la altura máx. es PB+24 altos. En vía España, vía Israel y calle 50, a los 25 pisos se aplica los incentivos (Art. 81).			
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	Acera ancho mínimo 5.00 m		
<b>ESTACIONAMIENTO DENTRO DE EDIFICIO</b>		6.0m desde Línea de construcción	1 Esp. x Vivienda 1 Esp. x 60m2 área comercial y terciario

P. Línea de Propiedad  
L.C. Línea de Construcción

<b>RETIROS MINIMOS</b>			
Frontal (A)	Según Calle		
Lateral (B) y Posterior (C)	Niveles de Adosamiento	800 hab/ha	PB+1 pared ciega hacia el vecino
		1000 hab/ha	PB+2 pared ciega hacia el vecino.
	Colindancia entre linderos	800 hab/ha	R2, ZM4
		1000 hab/ha	
	Con Ventana	3.00 metros	