

42.87 HAS DE TERRENOS HABITACIONALES EN PUERTA DE ANZA

NOGALES, SONORA

VENTA

Compraventa



Descripción

6 Terrenos de topografía ascendente de diferente configuración con uso de suelo urbanizable habitacional con vialidad principal pavimentada (2023); circunvecino a Escuela Secundaria General #5, fraccionamiento Lomas de Anza, así como por dentro de fraccionamiento Romanza Residencial.

Fracciones de Terrenos y Precios

Fracción	m²	Precio
Lote A	29,485.10 m²	\$31,710,845.00
Lote B	16,289 m²	\$4,213,892.00
Lote C	74,436.99 m²	\$12,580,000.00
Lote D	98,666.88 m²	\$15,392,000.00
Lote E	94,896.43 m²	\$12,422,167.18
Lote F	114,939.35 m²	\$15,045,832.82
Total	428,713.75 m² o 42.87 Has	\$91,364,737.00

ENTORNO

Los Fraccionamientos Romanza y Aranjuez como los terrenos en breña se encuentran dentro del desarrollo habitacional Puerto de Anza, rodeado de zona urbanizable y comercial, cercana a calle Periférico Oeste en conexión con carretera Nogales-San Antonio localizado al noreste de Nogales, Sonora.

Distancias

- A 3.5 km Clínica Hospital ISSSTESON de Nogales.
- A 5.6 km Unidad Deportiva Virreyes.
- A 7.7 km Hospital General Nogales.
- A 9 km Unidad Deportiva Estrellas Nogalenses.
- A 10 km de la Línea Fronteriza con EE.UU..





POTENCIAL Y BONDADDES

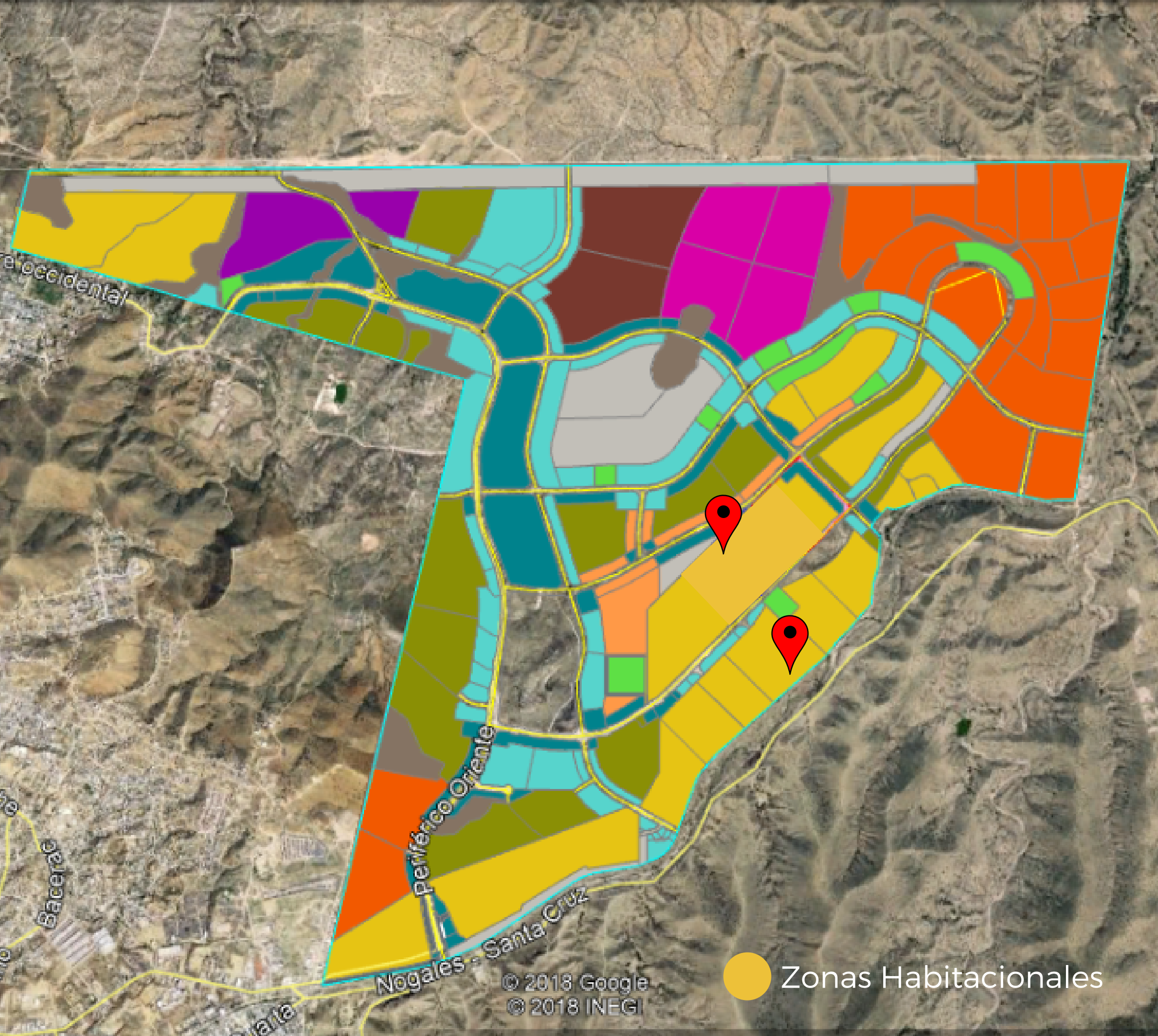
Los terrenos y lotes se encuentran rodeados de una zonas habitacionales con todos los servicios urbanos: calles pavimentadas, áreas verdes, agua, luz y drenaje; con acceso con Blvd. Loma del Sol hasta Camino de Anza.

Convive con los fraccionamientos habitacionales Lomas de Anza y Romanza Residencial. Acompañada de la Escuela Secundaria General #5.

POTENCIAL Y BONDADES

Fue concebida para ser una ciudad satélite que venga a satisfacer la demanda de vivienda, espacios recreativos, área verde y equipamientos, zona comercial e industrial para Nogales, Sonora.

**Proyecto de urbanización a mediano-largo plazo*



 Zonas Habitacionales

LOTE A

Descripción

El proyecto habitacional considera 388 viviendas (276 de tipo condominio y 12 unifamiliares), de las cuales dentro del Fraccionamiento Romanza cuenta con avances en urbanización de 6.70% y edificación de 6.50%, de topografía plana de configuración regular.

En la edificación, el avance global del conjunto de acuerdo al último reporte es de 6.50%, existen 3 viviendas cuyo avance es menor al 10%, hay otras 11 viviendas que presentan un avance mayor del 61%, y las 34 restantes su avance está entre el 21% y el 60%. Las 340 restantes tienen avance 0%.



LOTE A

En 45 lotes se desplantan 4 modelos de vivienda:

Modelos

- 1.279 viviendas de 40.47 m² de construcción en terreno de 73.08 m²
- 2.107 viviendas de 59.30 m² de construcción en terreno de 73.08 m²
- 3.89.46 m²
- 4.102.43 m²

Características

- Superficie de terreno: 29,485.10 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60

Servicios públicos

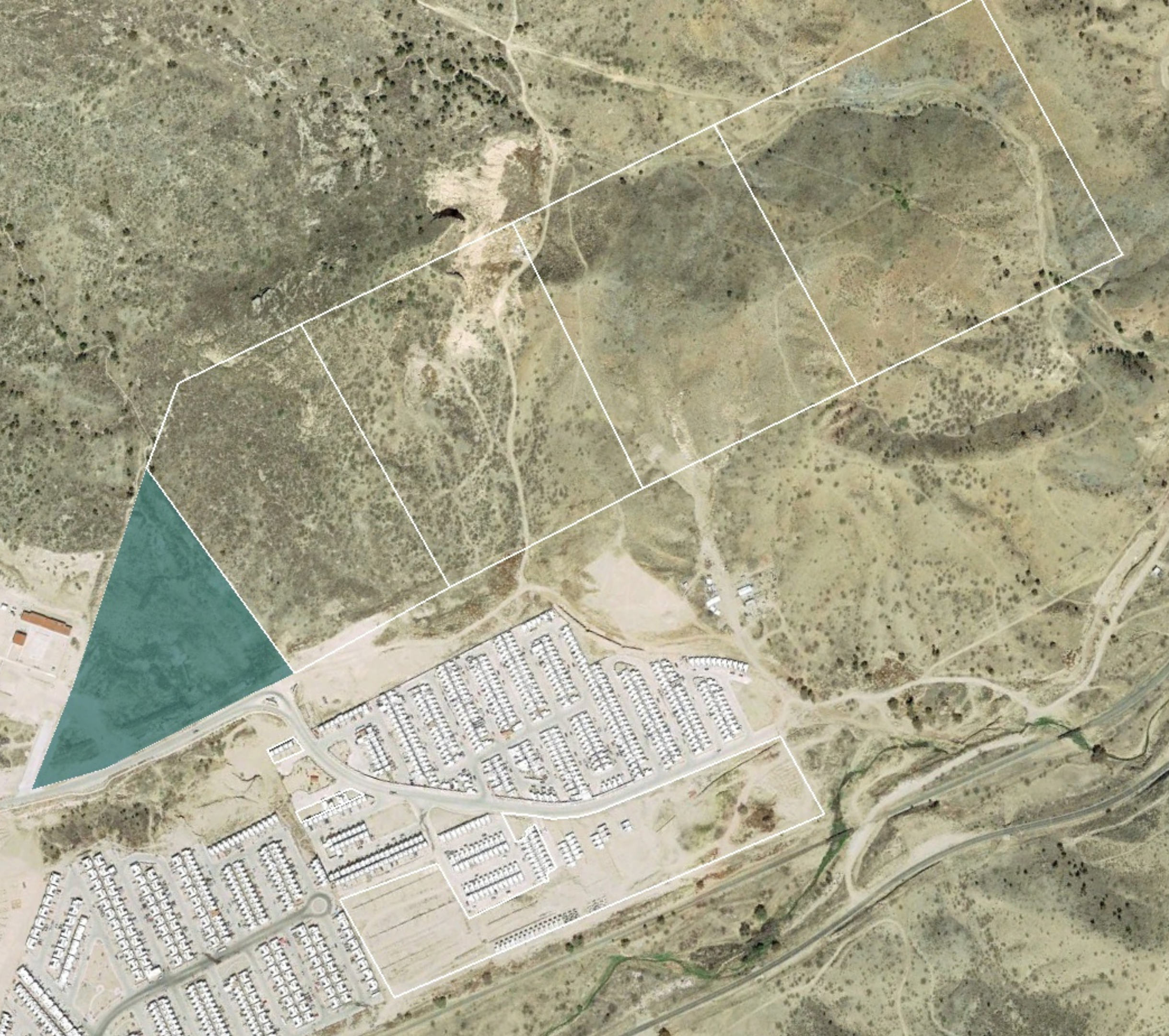
Cuenta con todos los servicios públicos y pavimentación.

Valor Avalúo

\$31,710,845.00

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL





LOTE B

Descripción

Fraccionamiento Aranjuez de terreno en breña de topografía plana de configuración irregular. El proyecto habitacional contempla 160 viviendas (147 de tipo condominio y 13 unifamiliares). Las 160 viviendas serán de 71 m² de construcción en terrenos de 91 m².

Características

- Superficie de terreno: 16,289 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60
- COS: 80%

Servicios públicos

Cuenta con todas las factibilidades de servicios públicos y acceso por calle pavimentada.

Valor Avalúo

\$4,213,892.00

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



An aerial photograph showing a large, irregularly shaped land plot outlined in white. A portion of this plot, on the left side, is highlighted with a solid green overlay. The terrain is hilly and appears to be in a semi-arid or mountainous region. In the lower-left corner, there is a developed residential area with many small, uniform houses arranged in rows. A road or path runs along the bottom edge of the plot. The overall landscape is a mix of natural vegetation and human development.

LOTE C

Descripción

Terreno en breña de topografía accidentada ascendente de configuración irregular.

Características

- Superficie de terreno: 74,436.99 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60
- COS: 80%

Servicios públicos

Cuenta con todas las factibilidades de servicios públicos y acceso por calle pavimentada.

Valor Avalúo

\$12,580,000.00



LOTE D

Descripción

Terreno en breña de topografía accidentada ascendente de configuración regular.

Características

- Superficie de terreno: 98,666.88 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60
- COS: 80%

Servicios públicos

Cuenta con todas las factibilidades de servicios públicos y acceso por calle pavimentada.

Valor Avalúo

\$15,392,000.00



LOTE E

Descripción

Terreno en breña de topografía accidentada ascendente de configuración regular.

Características

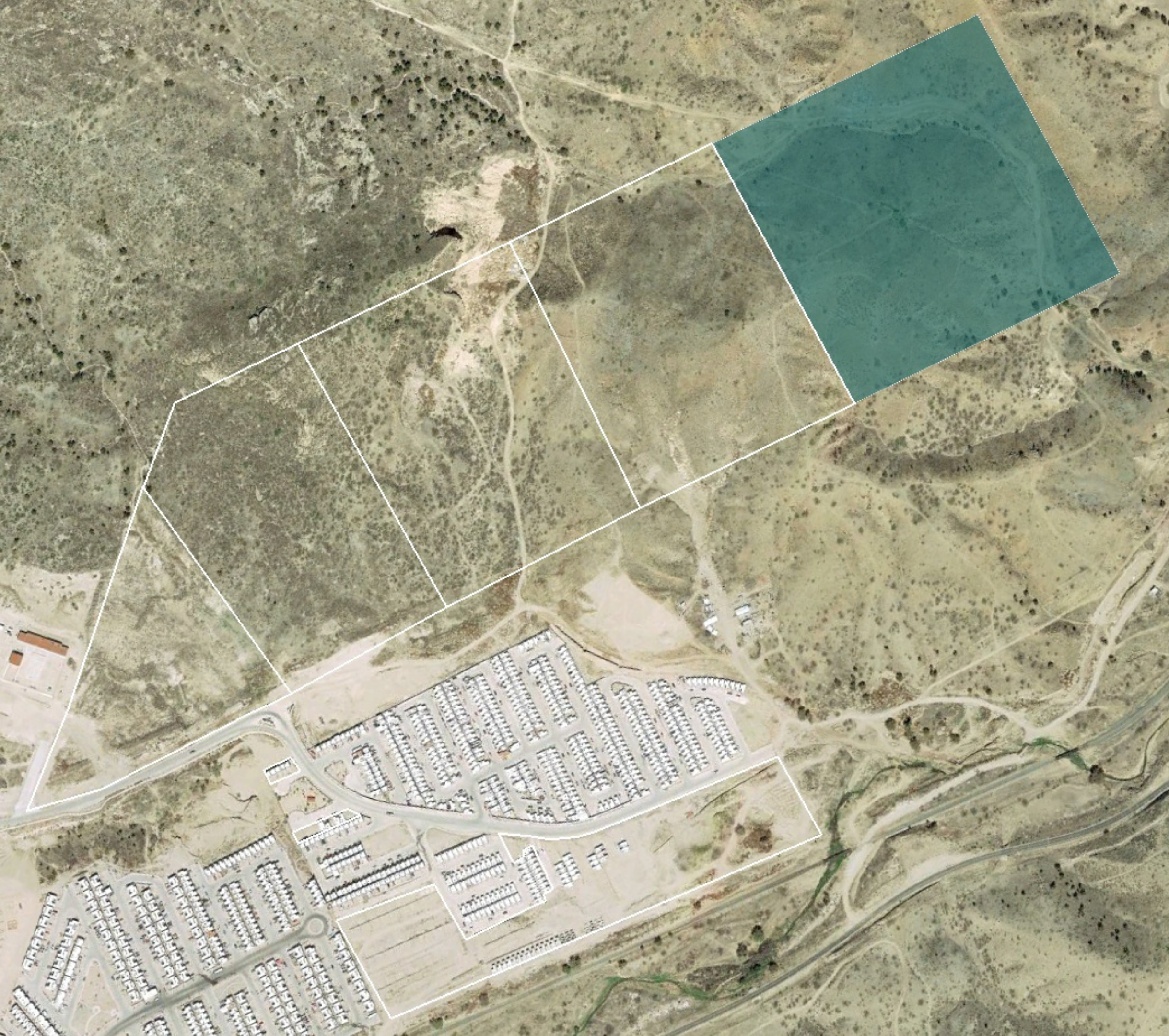
- Superficie de terreno: 94,896.43 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60
- COS: 80%

Servicios públicos

Cuenta con todas las factibilidades de servicios públicos y acceso por calle pavimentada.

Valor Avalúo

\$12,422,167.18

An aerial photograph showing a large, irregularly shaped land plot. A portion of the plot, located in the upper right, is highlighted with a solid green overlay. The surrounding terrain is dry and hilly, with some sparse vegetation. In the lower left, there is a developed residential area with many small, white houses arranged in rows. A road or path runs along the bottom edge of the plot.

LOTE F

Descripción

Terreno en breña de topografía accidentada ascendente de configuración regular.

Características

- Superficie de terreno: 114,939.35 m²
- Uso de Suelo: H/2/20; Habitacional.
- Niveles: 2 permitidos con 20% de área libre permeable.
- COS: 1.60
- COS: 80%

Servicios públicos

Cuenta con todas las factibilidades de servicios públicos y acceso por calle pavimentada.

Valor Avalúo

\$15,045,832.82



EN LOS GRANDES PROYECTOS
DE INVERSIÓN
EN MÉXICO



Verker.mx



/company/verker



/VerkerMx



/VerkerMx

CONTACTO



TELÉFONO

6626881404

CELULAR:

6621270878

E-MAIL

propiedades@verker.mx

LIC. CESAR SOUSA

DIRECTOR