

TERRENO EN VENTA



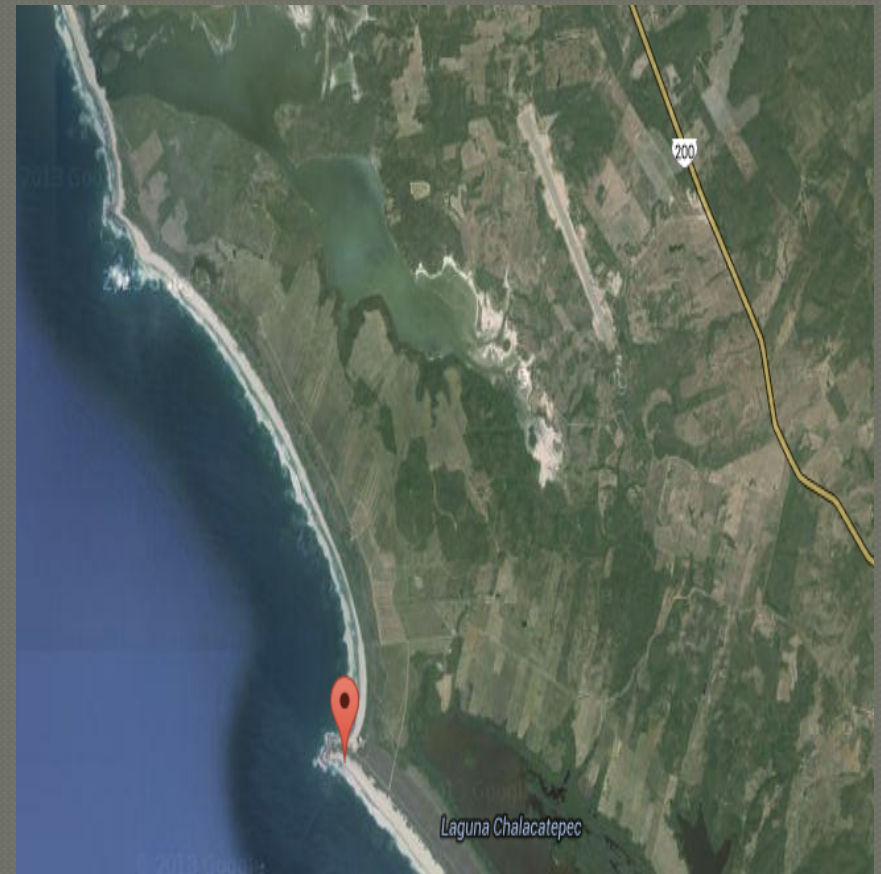
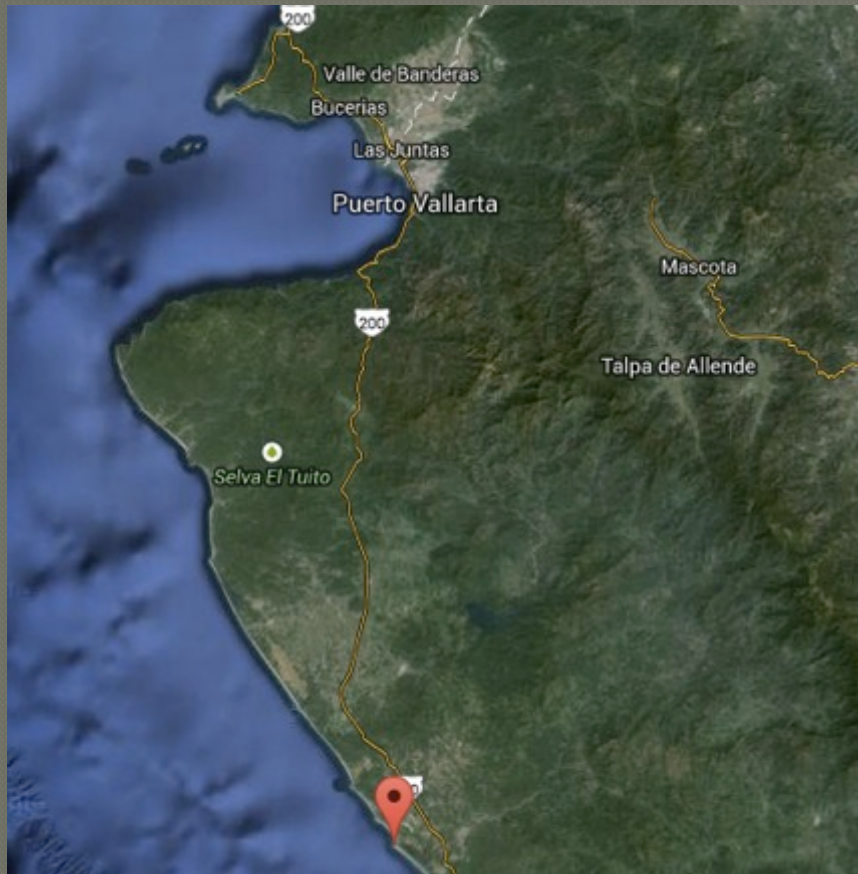
Chalacatepec, Costalegre

Tomatlán, Jalisco, México

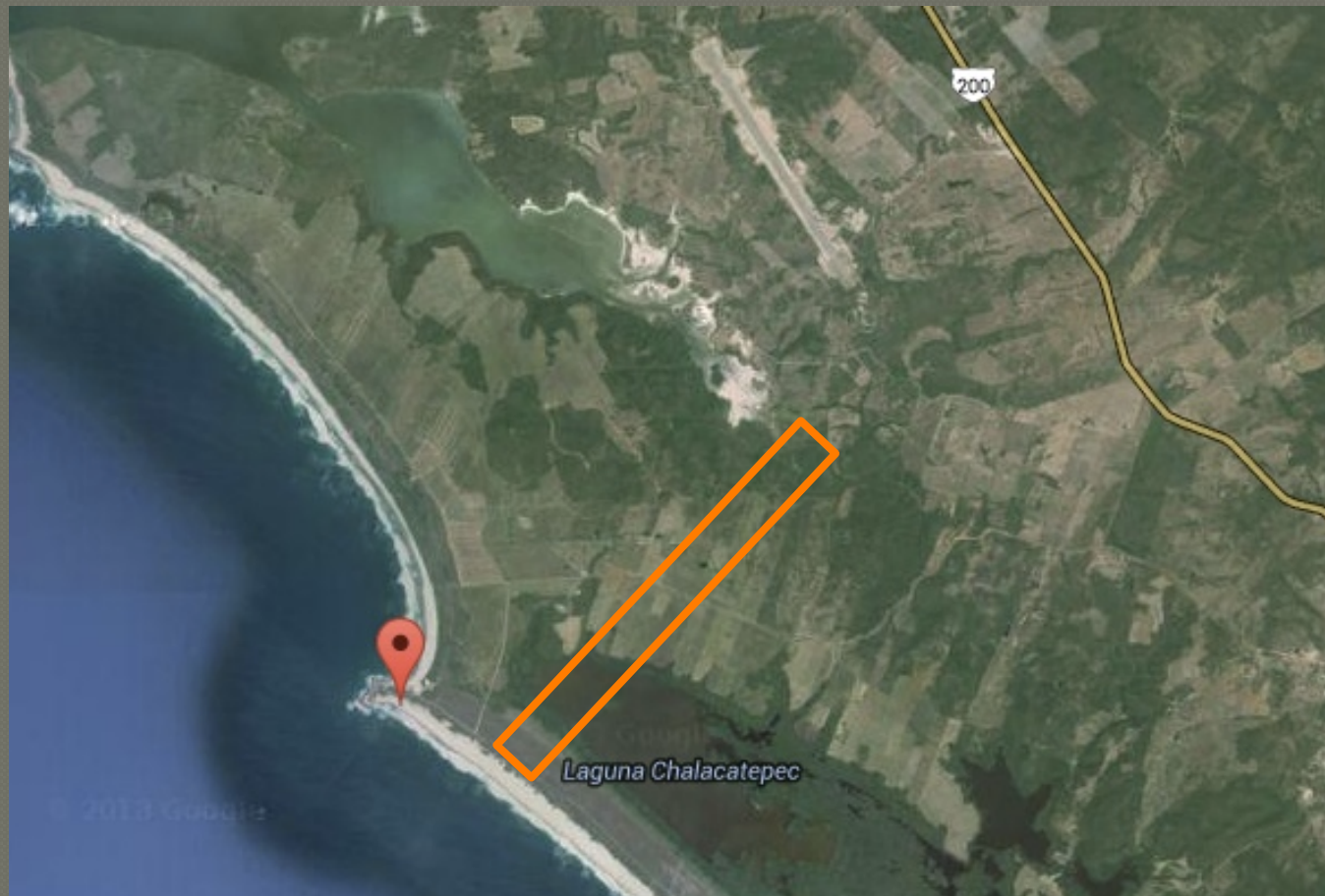
Descripción

- Predio rústico en franja turística y agostadero
- Superficie: 200 hectáreas
- 500 metros de frente a playa del océano pacífico
- **COLINDA** con nuevo proyecto turístico
“CHALACATEPEC” también conocido como
“NUEVO CANCÚN”
- A 2 hrs. de Puerto Vallarta Jalisco
- Escriturado y con papeles en regla

Ubicación



Ubicación



Avalúo



VALUACION Y ARQUITECTURA
AVALUOS, PERITAJES, ASESORIA
DISEÑO Y CONSTRUCCION

6.- HIPOTESIS DE VALORES

Considerando los Resultados de la Homologación de Valores y la Zonificación del predio podemos asignar los siguientes Valores a las distintas Áreas Clasificadas de la siguiente manera:

AREA CLASIFICADA	VALOR POR M2.	SUPERFICIE EN M2.	VALOR POR C/AREA
A.- Área Privilegiada	\$ 500.00	310,000	\$ 155'000,000.00
B.- Área de Estero	\$ 0.00	490,000	\$ 0.00
C.- Vista al Estero	\$ 471.30	200,000	\$ 94'260,000.00
D.- Área menos Provista	\$ 353.40	800,000	\$ 362'720,000.00
E.- Área cercana a Aeropuerto	\$ 401.75	200,000	\$ 80'350,000.00

SUMA 2'000,000 \$ 692'330,000.00

El Valor Unitario por Metro Cuadrado es de \$ **346.16** (TrescientosCuarenta y seis Pesos 16/100 Moneda Nacional) considerando toda la superficie del Terreno de acuerdo al documento de propiedad.



VALUACION Y ARQUITECTURA
AVALUOS, PERITAJES, ASESORIA
DISEÑO Y CONSTRUCCION

6.- HIPOTESIS DE VALORES

Considerando los Resultados de la Homologación de Valores y la Zonificación del predio podemos asignar los siguientes Valores a las distintas Áreas Clasificadas de la siguiente manera:

AREA CLASIFICADA	VALOR POR M2.	SUPERFICIE EN M2.	VALOR POR C/AREA
A.- Área Privilegiada	\$ 500.00	310,000	\$ 155'000,000.00
B.- Área de Estero	\$ 0.00	490,000	\$ 0.00
C.- Vista al Estero	\$ 471.30	200,000	\$ 94'260,000.00
D.- Área menos Provista	\$ 353.40	800,000	\$ 362'720,000.00
E.- Área cercana a Aeropuerto	\$ 401.75	200,000	\$ 80'350,000.00

SUMA 2'000,000 \$ 692'330,000.00

El Valor Unitario por Metro Cuadrado es de \$ **346.16** (TrescientosCuarenta y seis Pesos 16/100 Moneda Nacional) considerando toda la superficie del Terreno de acuerdo al documento de propiedad.

PROYECTO

CHALACATEPEC

-
- Chalacatepec es una de las mejores playas del Pacífico, ubicada en el municipio de Tomatlán, Jalisco, que forma parte de la Costalegre. Ahí, el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL) y el grupo Rasaland, desarrollarán un centro turístico sustentable, mediante el que el IPEJAL obtendrá rendimientos superiores a los ofrecidos por otros proyectos de inversión ordinarios, lo que le permitirá incrementar su patrimonio y, con ello, garantizar que sus afiliados, pensionados y beneficiarios sigan gozando de los servicios y las prestaciones a las que tienen derecho.
 - El proyecto turístico de Chalacatepec se desarrollará en una superficie de 1,200 hectáreas, con casi 8 kilómetros de playa

-
- Se llamará Desarrollo Vistas, abarca mil 178 hectáreas y es considerado como complejo “Hotelero-Turístico-Residencial-Comercial-Deportivo” que contempla un hotel, además de zonas para ubicar residencias particulares, sumando un total de 8 mil 192 cuartos, y una inversión de 76 millones de dólares.
 - También se incluye en el predio un campo de golf con 18 hoyos, un par de villas de pescadores y área de servicios.
 - La primera acción para el crecimiento de la zona será la adecuación del aeródromo de Costa Alegre, con inversión de 63 millones de pesos, impulsado por Banobras con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y la ampliación de la carretera 200 que corre de Barra de Navidad a Puerto Vallarta.

Imágenes



Imágenes

