



**TERRENO EN
VENTA
OPORTUNIDAD
DE INVERSION
INMOBILIARIA**

¿PORQUE INVERTIR EN ESTE TERRENO?

1

UBICACION
ESTRATEGICA

2

SUPERFICIE DEL
INMUEBLE

3

PRECIO
COMPETITIVO



1.- UBICACION

El terreno se encuentra ubicado en una de las principales zonas de mayor demanda de Santa Cruz, ubicado a **media cuadra del 3er anillo interno, entre Av. Beni y Av. Alemana.**

Además de ser una zona requerida de apartamentos para la vivienda propia, también existe la demanda de apartamentos para la inversión en renta fija. Una de las zona mas seguras y de mejor acceso

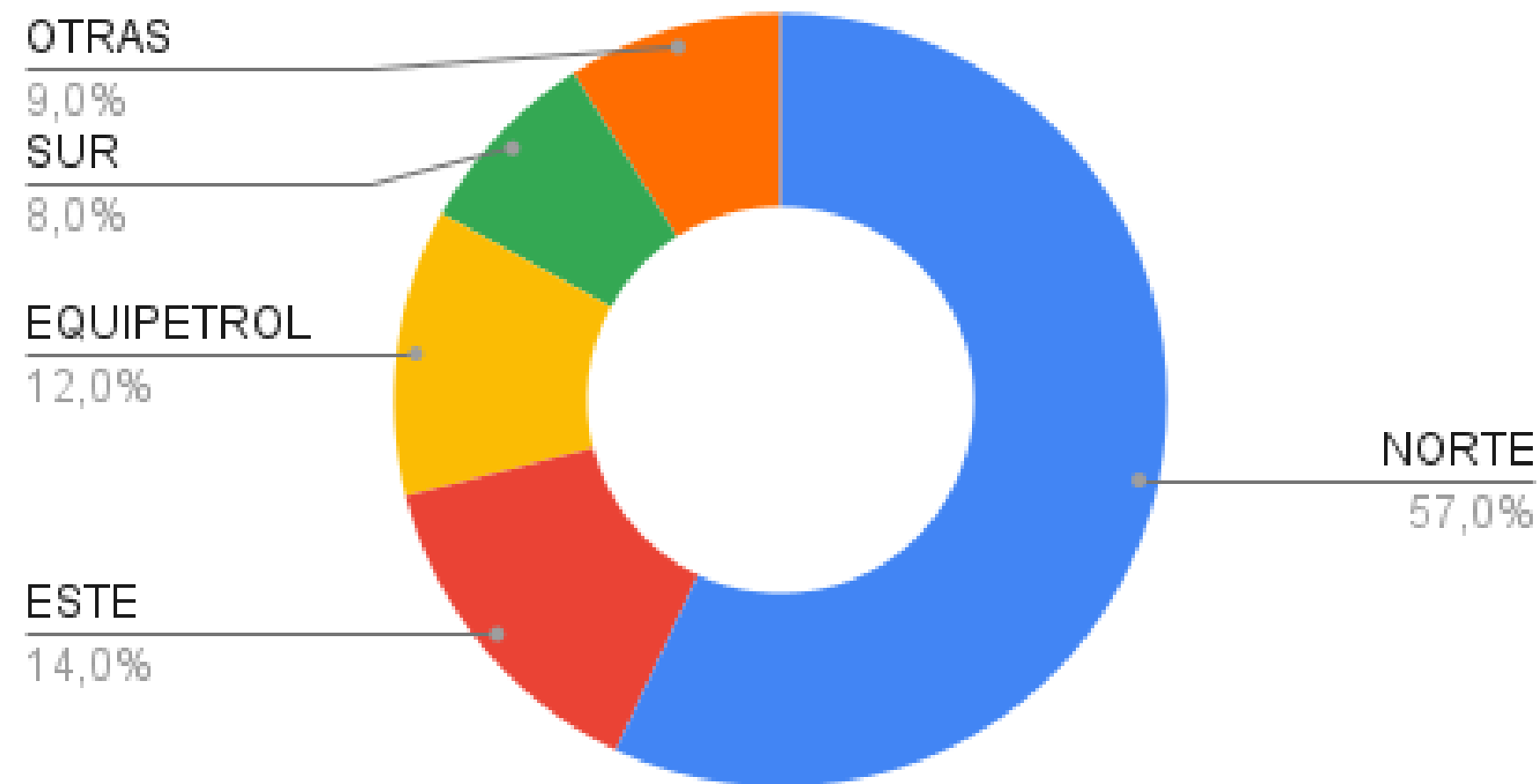
LUGARES CERCANOS

- **Universidades:** UPDS a 2 minutos, UDABOL a 10 minutos, UTEPSA a 10 minutos, UPSA a 11 minutos, NUR a 6 minutos
- **Supermercados y mercados:** Hiperm Maxi Banzer 3 minutos, Fidalga Banzer 3 minutos, Fidalga Hamacas 4 minutos, Hiperm Maxi Mutualista a 7 minutos, Mercado Mutualista a 5 minutos
- **Colegios:** Domingo Savio a 1 minuto, Bautista a 1 minuto, Britanico a 2 minutos, Saint George a 3 minutos, Eagle a 8 minutos
- **Centros medicos:** Prosalud a 3 minutos, Hospital Obrero a 5 minutos, Hospital Japones a 7 minutos, Martin Dock Willer a 9 minutos, Clinica Hamacas a 1 minuto
- **Farmacias:** Farmacia Hiperm Maxi Banzer a 3 minutos, Farmacorp a 1 minutos, Farmacia Chavez a 3 minutos



GRÁFICA DE VENTA DE INMUEBLES EN SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA DE MAYOR DEMANDA (VENTAS)

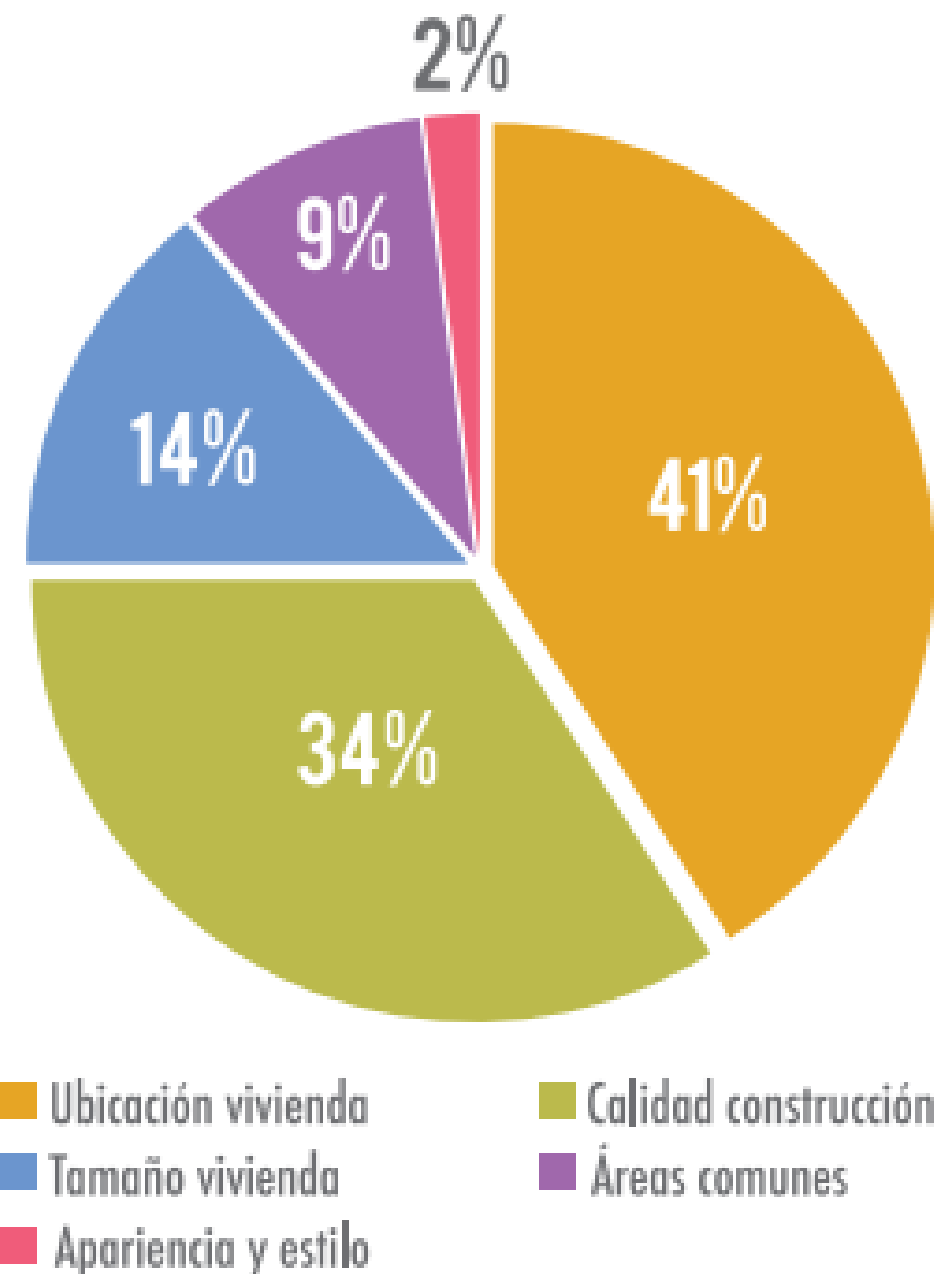


Fuente: CAINCRUZ

La zona norte de Santa Cruz de la Sierra se ha convertido en una de las áreas más populares y preferidas para vivir e invertir debido a su ubicación estratégica, su desarrollo inmobiliario, su crecimiento económico y sus opciones de entretenimiento y ocio.

DEMANDA DE LA ZONA NORTE

MOTIVADORES DE ELECCIÓN

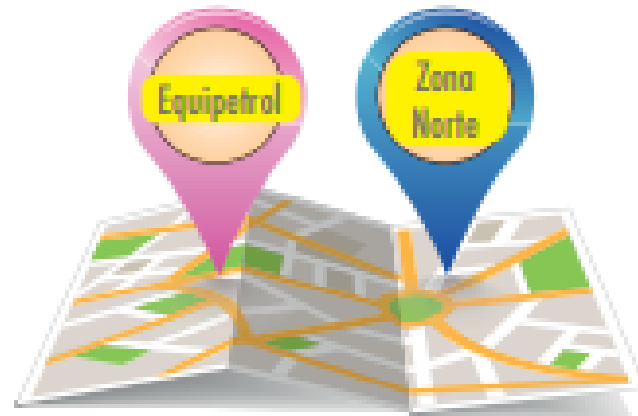


Fuente: OBU

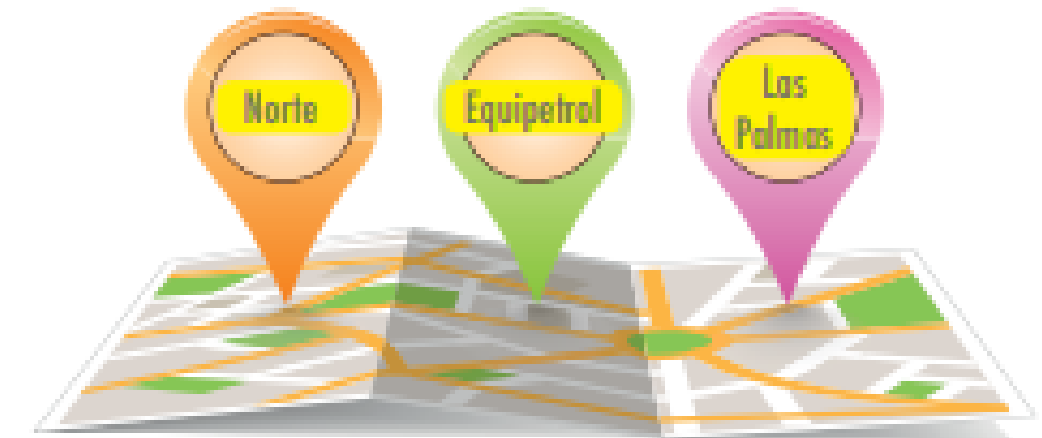
LAS ZONAS CON MAYOR FUTURO PARA INVERTIR



ZONAS TOP PARA UNA PAREJA DE JÓVENES



ZONAS TOP PARA UNA PAREJA DE ADULTOS SIN HIJOS



ZONAS TOP PARA UN PROFESIONAL SOLTERO (A)



2.- SUPERFICIE DEL INMUEBLE

El terreno tiene una superficie **Según Título de 1480.00 m2 y Según Mensura de 1520.69 m2.**

El terreno se encuentra en esquina con un frente de 31.83 mts. sobre calle, y 32.75 mts. sobre pasaje o pasillo.

Una superficie sobre la cual se pueden edificar hasta (12.5 mts)

Además el terreno cuenta con una construcción aprovechable de 600 m2.

Incentivo para las edificaciones Eco – sostenibles.- Los proyectos de edificaciones declarados Eco Sostenibles, ubicados fuera del primer anillo, con superficies de terreno, igual o mayor, a 1000 m2, podrán beneficiarse con losiguiente:

a) En calles locales, la construcción de dos niveles extras a partir del basamento, con retiros laterales y frontales.

VER ENLACE CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS TOMO III – EDIFICACIONES Artículo 356.-Protección al medio ambiente y sustentabilidad



COMPRACION DE SUPERFICIE DE PROYECTOS

Todos estos proyectos se encuentran entre Av. Beni y Av. Alemana entre 2do y 3er anillo



PROYECTO ORANGE CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROX DE
1.330 m²

- **6 PISOS DE DEPARTAMENTO**
- **PLANTA BAJA COMERCIAL Y DEPARTAMENTOS**
- **PISO 7 DE AREAS SOCIALES**



TERRENO EN VENTA CUENTA CON UNA
SUPERFICIE DE **1.480 m²** (**1.520 MENSURA**).

COMPRACION DE SUPERFICIE CON PROYECTOS DE SIMILARES SUPERFICIES

Todos estos proyectos se encuentran entre Av. Beni y Av. Alemana entre 2do y 3er anillo



PROYECTO MAJO LOS CUSIS CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROX DE 1.000 m²

- 6 PISOS DE DEPARTAMENTO
- PLANTA BAJA COMERCIAL Y DEPARTAMENTOS
- PISO 7 DE AREAS SOCIALES



TERRENO EN VENTA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1.480 m² (1.520 MENSURA).

3.- PRECIO

1.- Analisis

Se ha llevado a cabo una investigación para encontrar inmuebles en venta en la misma área donde se encuentra el terreno, específicamente entre la **Av. Beni y la Av. Alemana, abarcando desde el Segundo hasta el Tercer anillo.**

2.- Conclusión

Se visualiza un valor de mercado que oscila entre 630 \$us y 680 \$us por M2.

Tomando en cuenta las dimensiones del terreno (**1480 M2**) y con el fin de ampliar nuestro alcance en el mercado y comercializarlo de manera competitiva, hemos establecido un valor de **510 \$us por metro cuadrado.** De esta manera, podremos disminuir el tiempo que el terreno permanecerá en el mercado, al establecer un valor total de **754.800 \$us (Dolares Americanos).**

LA DOCUMENTACION SE ENCUENTRA EN ORDEN



¡LISTA PARA SU REVISION!