

# TERRENO EN VENTA

## FINCA LA CIENEGUILLA

SAN JOSÉ PINULA, GUATEMALA

ÁREA REGISTRADA: 10,095.63 m<sup>2</sup>



DATOS DEL INMUEBLE	
Norte	142 m de fondo colindancia terreno vecino
Sur	142 m de fondo colindancia terreno vecino
Este	70 m con carretera asfaltada
Oeste	70 m con terreno vecino
Área real	9,940.00 m <sup>2</sup>

## PRECIO DE VENTA

Q14,000,000

US\$1,837,982.14

(Tipo de cambio referencial Q7.62 por US\$1.00)

## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Frente a Residencial Montesinos II, San José Pinula, Guatemala.  
Sobre carretera principal asfaltada y a aproximadamente  
3 km del casco urbano de San José Pinula.



### CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- Frente de 70 metros sobre carretera principal.
- Fondo de 142 metros.
- Colindancia con área verde y río.
- Excelente visibilidad comercial.
- Acceso inmediato durante todo el año.
- Entorno residencial consolidado.
- Existe una banqueta de aproximadamente 3.00 metros de ancho entre el terreno y la cinta asfáltica.



### USO POTENCIAL

- Plaza comercial.
- Desarrollo residencial.
- Complejo de apartamentos.
- Proyecto mixto residencial-comercial.
- Centro educativo.
- Inversión patrimonial.



### BENEFICIOS CLAVE

- Frente a Residencial Montesinos II.
- Ubicación estratégica en corredor de crecimiento urbano.
- Alta exposición vehicular y comercial.
- Cercanía a Farmacia Galeno y comercios existentes.
- Potencial de valorización a mediano y largo plazo.
- Una de las pocas reservas de tierra disponibles en el sector.



### INFORMACIÓN DE MERCADO

Según avalúo comercial, el sector presenta valores referenciales entre:

US\$170.00/m<sup>2</sup> – US\$225.00/m<sup>2</sup>

Equivalentes aproximadamente entre:

Q1,325.00/m<sup>2</sup> – Q1,755.00/m<sup>2</sup>

\*Valores referenciales sujetos a cambios sin previo aviso.



#### CONTACTO

**CARINA ZAMORA**  
Asesora Inmobiliaria

4579-4490



La información contenida en esta hoja ejecutiva ha sido obtenida de fuentes confiables. Las dimensiones y área legal están basadas en plano y documentación proporcionada por el propietario.



#### FINCA LA CIENEGUILLA

Municipio de San José Pinula,  
Departamento de Guatemala.