



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · SAN RAFAEL DE ESCAZÚ

Terreno de 3.137 m²

uso de suelo comercial y residencial, con agua aprobada por AyA

PRECIO DE VENTA

\$1.882.200 USD

\$600 por m²

Doble frente: 83,22 m y 28,81 m

Rubén Guido

8476-0907

Uso comercial y residencial

VALOR ACTUAL

\$600 / m²

Total: \$1.882.200 USD

50 / 120

viv/ha: base e
incentivo

80 %

cobertura (≈ 2.510
m²)

38 m

altura máxima

38

unidades máximas

Zona ZCL-CM · Comercio Lineal, Calle Matapalo (antes: baja densidad, 17 viv/ha y 14 m)

Residencial

USU-3916-2026 · CONDICIONAL

Condominio o torre de
apartamentos de hasta 38
unidades.

Comercial

USU-3915-2026 · CONFORME

Restaurante permitido. Ingreso
vehicular por la porción comercial; 1
parqueo por cada 6 ocupantes.

Mixto

USU-3917-2026 · CONDICIONAL

Comercio y vivienda en un mismo
proyecto; 1 parqueo por cada 30 m²
de local.

A confirmar: el incentivo (120 viv/ha y mayor altura) exige planta de tratamiento y anteproyecto; el predio da a Ruta Nacional (acceso aprobado por MOPT); la constancia de AyA es para 12 filiales; valoración geológica (fragilidad III-B). Los certificados no autorizan construir ni operar sin licencia.

UBICACIÓN

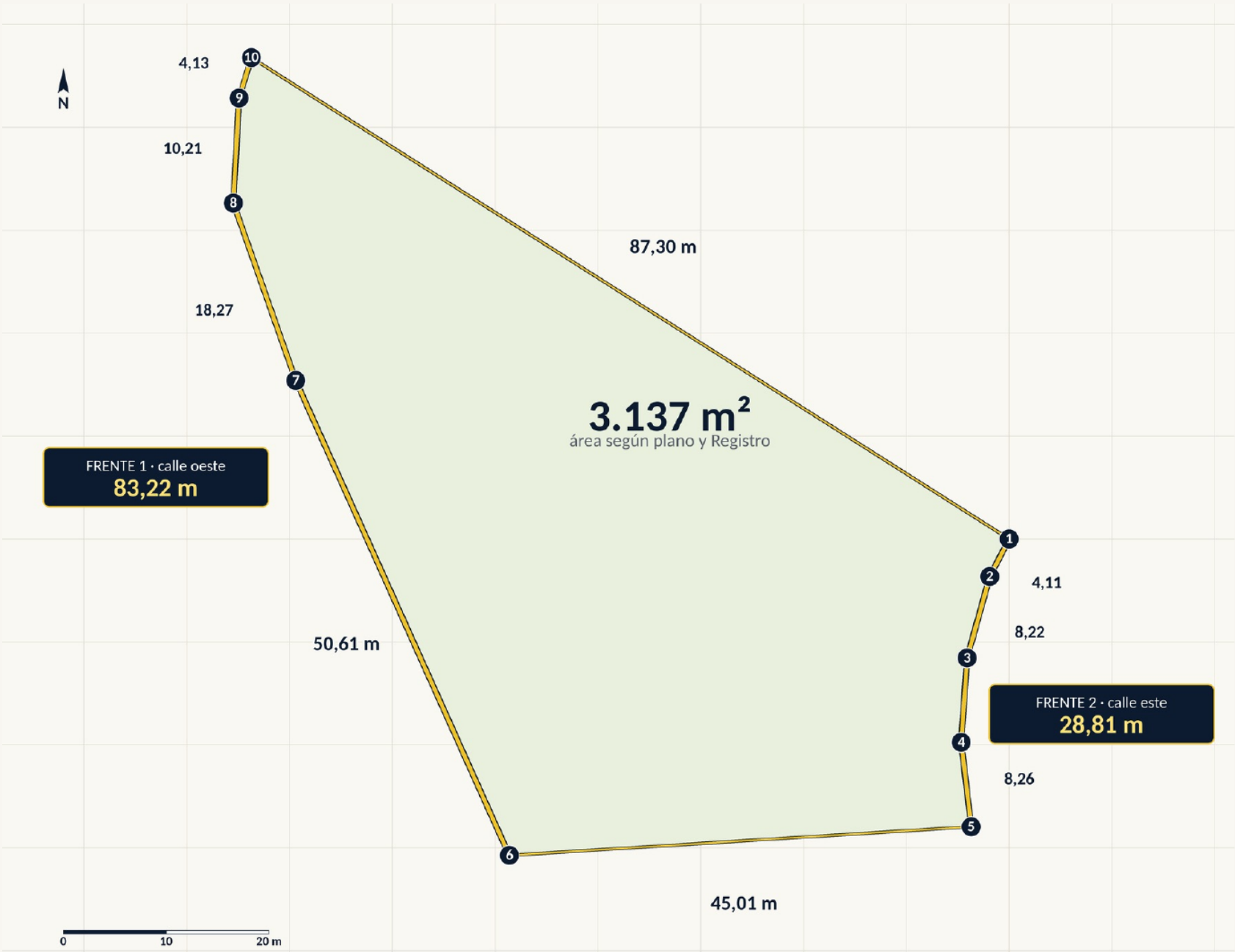
San Rafael de Escazú, a pasos de Multiplaza



Fotografía aérea con dron. Medidas según plano catastrado.

- Dirección: Urb. Los Laureles, San Rafael, Escazú, San José.
- Multiplaza Escazú y su entorno comercial (Cinemark, H&M, Siman) en la misma zona.
- Doble frente: calle oeste 83,22 m y calle este 28,81 m (112,03 m en total).
- Lindero norte: 87,30 m recto, con muro existente.
- Área: 3.137 m² en un solo lote · finca 1-190311-000.

Plano catastrado y linderos



Línea	Azimut	Distancia
1-2	207°13	4,11 m
2-3	195°35	8,22 m
3-4	183°54	8,22 m
4-5	173°19	8,26 m
5-6	266°28	45,01 m
6-7	335°46	50,61 m
7-8	340°34	18,27 m
8-9	3°09	10,21 m
9-10	16°46	4,13 m
10-1	122°24	87,30 m

Frente a calle pública: 112,03 m (83,22 m + 28,81 m). Área de 3.137 m² confirmada en el Registro Nacional (14-oct-2026).