



TERRENO EN VENTA EN LA PLAYA EN CANCUN BOCA IGLESIAS F-2865 \$9 USD/M2

Tipo: Terreno Rustico
Esta en: Venta
Ubicación: Riviera Maya
Código: 5506
Precio:
\$ 225,000,000.00 Pesos

NOTA: Precio sujeto a variación sin previo aviso y sujeto al tipo de cambio.

[Click Aquí para ver la propiedad](#)

Descripción:

PREDIO: PUNTA ARENA O BOCA IGLESIAS.
EL SITIO TAMBIEN ES HISTORICO, PUES FUE ESCOGIDO POR LOS MAYAS PARA CREAR IMPORTANTES ASENTAMIENTOS Y CUANDO LLEGARON LOS MISIONEROS LEVANTARON SOBRE LAS RUINAS MAYAS UNA DE LAS PRIMERAS IGLESIAS DEL CONTINENTE CUYOS RESTOS MAJESTUOSOS DAN CARÁCTER E IDENTIDAD A LA PROPIEDAD.
EL MERCADO DEL CARIBE MEXICANO ES MUY VARIADO Y SE ENCUENTRA PRINCIPALMENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS, EUROPA, LATINO AMERICA. CANADA Y MEXICO: SUBRAYAREMOS ALGUNOS ASPECTOS INTERSANTES A LA MERCADOTECNIA:
EL CARIBE MEXICANO CON CANCUN A LA CABEZA OCUPA EL PRIMER LUGAR EN LA PREFERENCIA DEL TURISMO CARIBEÑO DESDE 1995 CUANDO SOBRE PASO LA META DE LOS DOS MILLONES DE VISITANTES Y EL 1996 LA AFLUENCIA SIGUE CRECIENDO CON DERRAMA MAYOR A SITIOS CERCANOS A CANCUN DEL TIPO ECOTURISTICO.

LOS AUTORES RAGATZ ¿WIDESPREAD INTEREST PROPERTY OWNERSHIP? RECREATIONAL PROPERTY SURVEY Y ARDA-RAGATZ ¿INTEREST PURCHASES WHO THEY ARE WHAT THEU BuY?, EUGENE C. OREGON SEÑALAN QUE EN LOS PROXIMOS DIEZ AÑOS EL 36.1% DE LOS AMERICANOS TENDRA OPORTUNIDAD DE COMPRAR UNA PROPIEDAD VACACIONAL Y QUE SU PREFERENCIA SERA EN LOS DESARROLLOS QUE TENGAN MAR Y COMO PARTE COMPLEMENTARIA INSTALACIONES PARA JUGAR GOLF Y EN FIN SU ESTUDIO CONFIRMA LO QUE ESTA OCURRIENDO EN EL CARIBE MEXICANO

LA SEGURIDAD JURIDICA DE LA INVERSION ESTA GARANTIZADA POR QUE EL PREDIO CUENTA CON TODOS LOS TITULOS, DOCUMENTOS Y CONSTANCIAS EN REGLA QUE ASI LO ONVISTEN Y QUE SE ACOMPAÑA A ESTA PRESENTACION.

OTRO ASPECTO POSITIVO LO CONSTITUYEN LAS LEYES MEXICANAS, ESTATALES Y FEDERALES QUE APOYEN LAS INVERSIONES DEL TIPO QUE HEMOS DESCRITO. Los INVERSIONISTAS EXTRANJEROS PODRAN DEDICARSE A LA INDUSTRIA TURISTICA EN TODAS SUS RAMAS SIN NECESIDAD DE ASOCIARSE CON EL CAPITAL LOCAL SI ASI LO DESEAN. SIN EMBARGO EN LA FRANJA LLAMADA RESTRINGIDA ¿ CERCA DEL MAR O DE LAS FRONTERAS- LES CONVENDRÁ ORGANIZARSE COMO UNA EMPRESA MEXICANA, AUN CUANDO TODOS LOS SOCIOS SEAN EXTRANJEROS, SALVANDO CON ELLO TODOS LOS OBSTACULOS. CUANDO SU NEGOCIO SEA VENDER DERECHOS REALES A CLIENTES NO MEXICANOS COMO ES EL CASO DE RESIDENCIAS Y VILLAS ¿NO DE CLUBES VACACIONALES- TENDRA QUE RECURRIR COMO CUALQUIER DESARROLLADOR MEXICANO AL FIDEICOMISO, LO CUAL ES UN SIMPLE SISTEMA DE CONTROL EN EL QUE UNA INSTITUCION AUTORIZADA ¿UN BANCO- TENDRA EL TITULO DE PROPIEDAD DE LA TIERRA O DEL INMUEBLE, PERO EL USO, GOCÉ Y DISFRUTE SERAN PARA LOS BENEFICIARIOS.

UBICACION:

EL PREDIO DENOMINADO ¿PUNTA ARENA? TAMBIEN CONOCIDO COMO ¿Boca IGLESIAS? SE LOCALIZA EN LA PARTE CONTINENTAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES ESTADO DE QUINTANA Roo. MEXICO, A 33 KMS AL NORTE DE LA CIUDAD DE CANCUN.

CARACTERISTICAS:

SU SUPERFICIE ES DE 2,500 HTAS, EQUIVALENTE A 25,000,000 M2.

ESTE TERRENO TIENE UNA SITUACION PRIVILEGIADA, YA QUE CONSTA DE UNA SERIE DE HERMOSAS ISLAS, ISLOTAS Y LAGUNAS, QUE EN CONJUNTO SUS PLAYAS Y ACCESOS DIRECTOS AL AGUA SUMAN MAS DE 60 KM, EQUIVALENTE A 60,000 MT DE LITORAL QUE PUEDEN AUMENTARSE COMO LO PROPONE UN ATEPROYECTO Y UN PLAN MAESTRO PARA DESARROLLAR UN MEGA PROYECTO QUE ACOMPAÑA ESTE CUADERNILLO EN SU PERTE FINAL.

LAS LAGUNAS SITUADAS AL NORTE DEL PREDIO, CONSTITUYEN UNA ENORME MARINA NATURAL, QUE PUEDE PROPORCIONAR SEGURO ABRIGO PARA TODAS LAS EMBARCACIONES, CON CLIMAS CALIDO SUB-HUMEDO, CON LLUVIAS EN VERANO SIN VARIACIONES EXTREMAS DE TEMPERATURA CUYA MEDIA ANUAL MINIMA ES DE 24.4 °C Y 28.2 °C LA MAXIMA-INFERIOR, LA PRECIPITACION PLUVIAL NUAL ES DE 1489 MM Y LA HUMEDAD RELATIVA PROMEDIO ES DE 84%.

LOS SUELOS DE LA ZONA COSTERA DEL CARIBE MEXICANO CONSTAN DE UNA MORFOLOGIA PLANA, ELAVANDOSE EN EL PREDIO HASTA LOS 23 MT, SUS COMPONENTES FOSILIFEROS PROVEEN DE EXCELENTES MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION. SUS LIMITACIONES PARA LA AGRICULTURA SON MENORES QUE EN EL RESTO DEL AREA Y SUSTENTA SELVA BAJA Y ESPECIES FORESTALES DIVERSAS.

ALGUNOS ASPECTOS DE MERCADO.

LA VOCACION DE ESTE PREDIO, ES MULTIPLE PARA CREAR PROYECTOS DE ALTA RENTABILIDAD, POR EJEMPLO, SE PUEDE PERSEGUIR LA VENTA DE CIENTOS DE VILLAS Y ALOJAMIENTO EN GENERAL, SEA O NO DE TIEMPO COMPARTIDO, SIEMPRE CON ACCESO AL AGUA: MARINAS QUE APROVECHEN UNA ENORME DEMANDA INSATISFECHA, INSTALACIONES PARA LA OBSERVACION DE LA FAUNA, LA PESCA DE DIVERSAS ESPECIES ENTRE LAS QUE SOBRESALEN EL MACAVI O BONEFISH, CUYOS 25,000 ADICTOS REGISTRADOS PERTENECEN AL SEGMENTO DE MAYORES INGRESOS, O SE PUEDE PENSAR EN PROYECTOS SIMILARES AL DE ¿EL TAMARINDO?, DONDE SE CREA UN NUCLEO DE SERVICIOS IMPORTANTES Y DE LUJO QUE COMPRENDEN DE LAS INSTALACIONES MAS SOPISTICADAS PARA ADQUIRIENTES DE PREDIOS GRANDES QUIENES SE COMPROMETE A REALIZAR EN ELLOS EDIFICACIONES CON UN CIERTO TIPO DE CARACTERISTICAS EN UN TIEMPO PACTADO REUNIENDO ELITES A FINES, SIENDO LA BELLEZA NATURAL LA PRIVACIDAD Y EL LUJO EN LA INMENSIDAD, LAS CARECTERICAS DE DICHS PROYECTOS.

ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN CAMINO DE HERRADURA QUE PARA CONVERTIRLO EN UN CAMINO DE TERRACERIA EN RELACION AL VALOR DE LA TIERRA REPRESENTA UN MINIMO COSTO. LAS RUINAS COLONIALES QUE EXISTEN OCUPAN EN ESPACIO DE 9,000 M2 Y SON UN ATRACTIVO MAS PARA EL TURISMO NACIONAL COMO PARA EL EXTRAJERO.

ESTE PREDIO DE EXTRAORDINARIAS CARACTERISTICAS Y GRAN TAMAÑO (25,000,000 M2) DE GRAN IMPORTANCIA HISTORICA YA QUE AQUI SE CONSTRUYO EN EL SIGLO XVI SOBRE RUINAS MAYAS LA PRIMERA IGLESIA Y CONVENTO EN EL MAGIZO CONTINENTAL. CON LAGUNAS Y CANALES DE GRAN BELLEZA Y QUE COSNTITUYEN ENORMES MARINAS NATURALES QUE PUEDEN UN SEGURO ABRIGO PARA CUALQUIER TIPO DE EMBARCACIONES DE IGUAL FORMA ES UNA IMPORTANTE ZONA DE DESHOVE Y REPRODUCCION DE LA MAYOR PARTE DE LA FAUNA MARITIMA DE LA REGION, ESTE PREDIO CUENTA CON UN PLAN MAESTRO QUE FUE ELBAORADO POR LA MUY RECONOCIDA EMPRESA ARMAX INC. COMPAÑIA CONSTRUCTORA DE LOS ANGELES CALIFORNIA USA Y CUENTA CON UN GRAN PRESTIGIO EN EL RAMO DE LA PLANEACIONY CONSTRUCCION DE MEGA PROYECTOS.

[Click Aquí para ver la propiedad](#)



Siglo XXI Bienes Raices
Calle 19 No. 447 x 58 y 58 C
Fraccionamiento Montejo
C.P. 97129
Mérida, Yucatán, México.

Tels. Oficina 9992-89-89-89 y 9992-87-88-88
Celular 9992-05-25-39