



**Propiedades, Proyectos, Subastas y Remates**

# VENDE

**95 Has.** De terreno cercano a la zona industrial de Ensenada con potencial para futuros proyectos habitacionales y/o industriales.

**Uso de suelo:** Mixto (habitacional, industrial y comercial, según el plan de desarrollo).

Urbano de Ensenada (se anexa plano).

**Ubicación del terreno:** Carretera Tecate-Ensenada, Colonia El Sauzal. Ensenada, Baja California, México.

**Precio de venta:**

**\$232,883,000** Doscientos treinta y dos millones ochocientos ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.

**Valor unitario:** \$243.36 M2

**Beneficios de la propiedad:**

- Ubicación estratégica, cercano a la zona industrial de Ensenada.
- Dos importantes vialidades confluyen en la propiedad.
- Potencial para proyectos habitaciones, comerciales e industriales.

**Potencial de la propiedad:**

- Parque industrial
- Fraccionamiento habitacional
- Reserva territorial

**Datos concretos sobre el potencial de Ensenada en la actualidad:**

- La actividad total de la industria manufacturera en Baja California, rebaso los índices de la actividad total promedio nacional en este 2017.
- La mejora en la economía de Estados Unidos, ha repercutido en varias inversiones en este estado fronterizo.
- Los anteproyectos de la construcción del aeropuerto, la ruta ferroviaria turística Tecate-El Sauzal ruta del vino y la actual termoeléctrica La Jovita, mantienen al municipio como un punto financiero importante.

**Uso de suelo:** Habitacional, comercial e industrial.

**Topografía:** Pendiente ascendiente irregular. Polígono irregular.

**Accesibilidad:** Carretera Tecate-Ensenada y Libramiento Ensenada.

**Servicios:** Red eléctrica y transporte público.

**Afectaciones:** Proyección de la ampliación del trazo lineamiento de acuerdo al PMDU de Ensenada.

**Superficie según escrituras:**

**Fracción 1:** 205,712.99M2 de acuerdo a los lados, rumbos, distancias y coordenadas que amparan la escritura.

**Fracción 2:** 698,870.35M2 de acuerdo a los lados, rumbos, distancias y coordenadas que amparan la escritura.

**Fracción 3:** 52,359.84 M2 de acuerdo a los lados, rumbos, distancias y coordenadas que amparan la escritura.

**Valor avalúo:**

Fracción 1: \$57,730,000

Fracción 2: \$155,220,000

Fracción 3: \$19,933,000

**Medidas y colindancias:**

Según escrituras y levantamiento topográfico que ampara distancias, coordenadas y rumbos.

**Fracción 1:**

Orientación	Medidas	Linderos
Norte	361.5420 metros	Con propiedad privada
Sur	319.9410 metros	Con propiedad privada
Este	90.0000 metros	Con propiedad privada
Oeste	179.7710 metros	Con propiedad privada

**Fracción 2:**

Orientación	Medidas	Linderos
Noreste	373.0700 metros	Con fracción del mismo predio
Suroeste	783.41 metros	Con fracción del mismo predio
Sureste	2,387.779 metros	Con fracción del mismo predio, propiedad privada y carretera Tecate - Ensenada.
Noroeste-sur	520.9290 metros	Con propiedad privada
Este	102.0230 metros	Con propiedad privada

**Fracción 3:**

Orientación	Medidas	Linderos
Norte	867.018 metros	Con carretera Tecate - Ensenada
Sur	865.0980 metros	Con Rancho Santa Anita
Este	102.0230 metros	Con propiedad privada



**Precio de venta:**

**\$232,883,000** Doscientos treinta y dos millones ochocientos ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.

**Valor unitario:** \$243.36 M2

Usted ofrezca y puede plantear su calendario de pagos, nosotros con todo gusto promoveremos la propuesta que usted nos haga llegar.

**Lic. Cesar Octavio Sousa Valenzuela.  
Promotor**

---

**Cel.** 044-662-127-0878

**Oficina** 688-14-04

**Correo:** [sousa@verker.mx](mailto:sousa@verker.mx)

*Para mayor información visita nuestra página [www.verker.mx](http://www.verker.mx) donde encontraras el proyecto integral con imágenes, información y video de la propuesta.*

# ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

