

Presentación de lote para desarrollo inmobiliario en Rivergrand Escazú

Oportunidad de inversión en terreno con alto potencial inmobiliario

J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR





Lote versátil en la entrada de Rivergrand – \$148,000

- Excelente oportunidad de inversión en Rivergrand. Este lote de 299 m² cuenta con 13 metros de frente y 23 metros de fondo, ubicado estratégicamente en la entrada del residencial.
- Apto para uso **residencial o comercial**, y ya **segregado en dos lotes**, lo que permite la construcción de múltiples unidades. Ideal para vivienda, comercio o desarrollo de rentas.
- Precio de oferta: **\$148,000.**

Descripción general del lote en Rivergrand Escazú

Ubicación estratégica y accesibilidad

Ubicación privilegiada

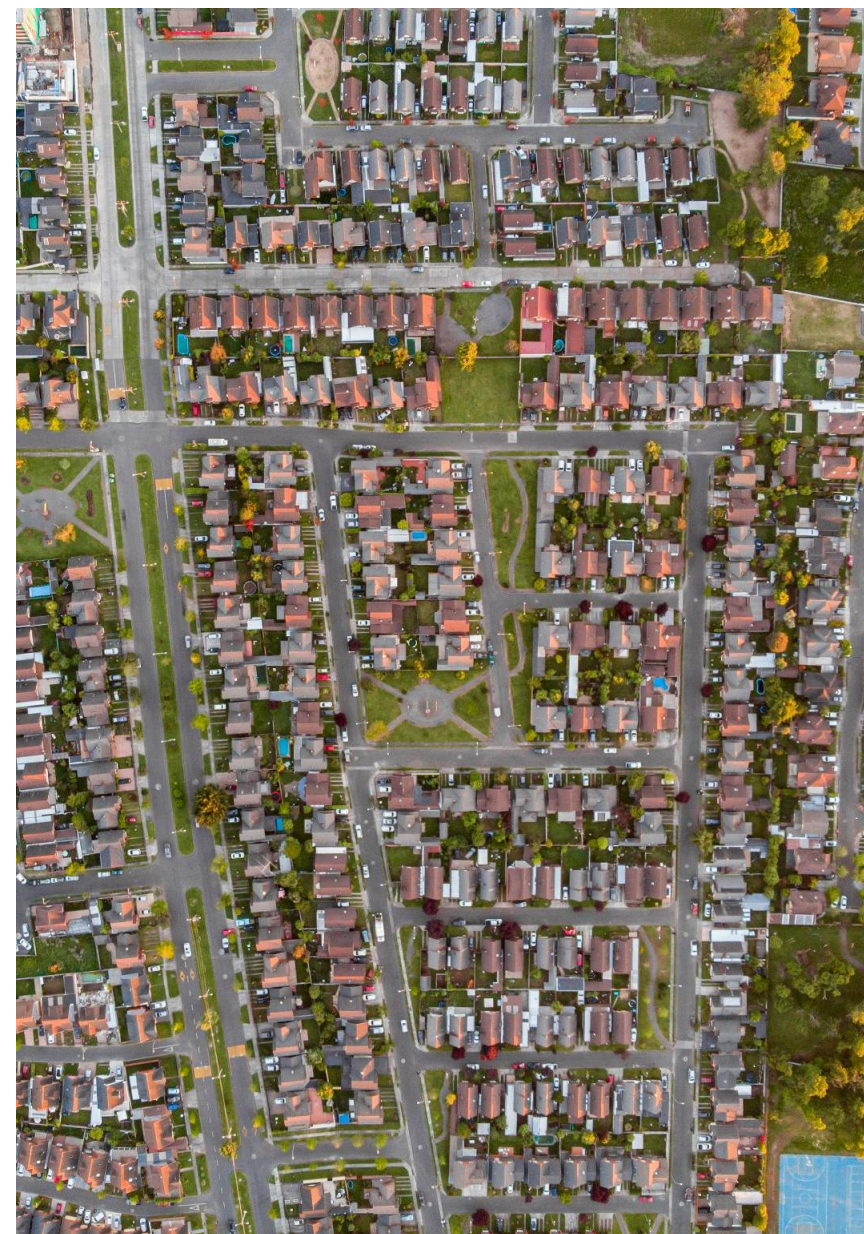
El lote se sitúa en una zona estratégica que favorece el desarrollo y la conexión con el entorno urbano.

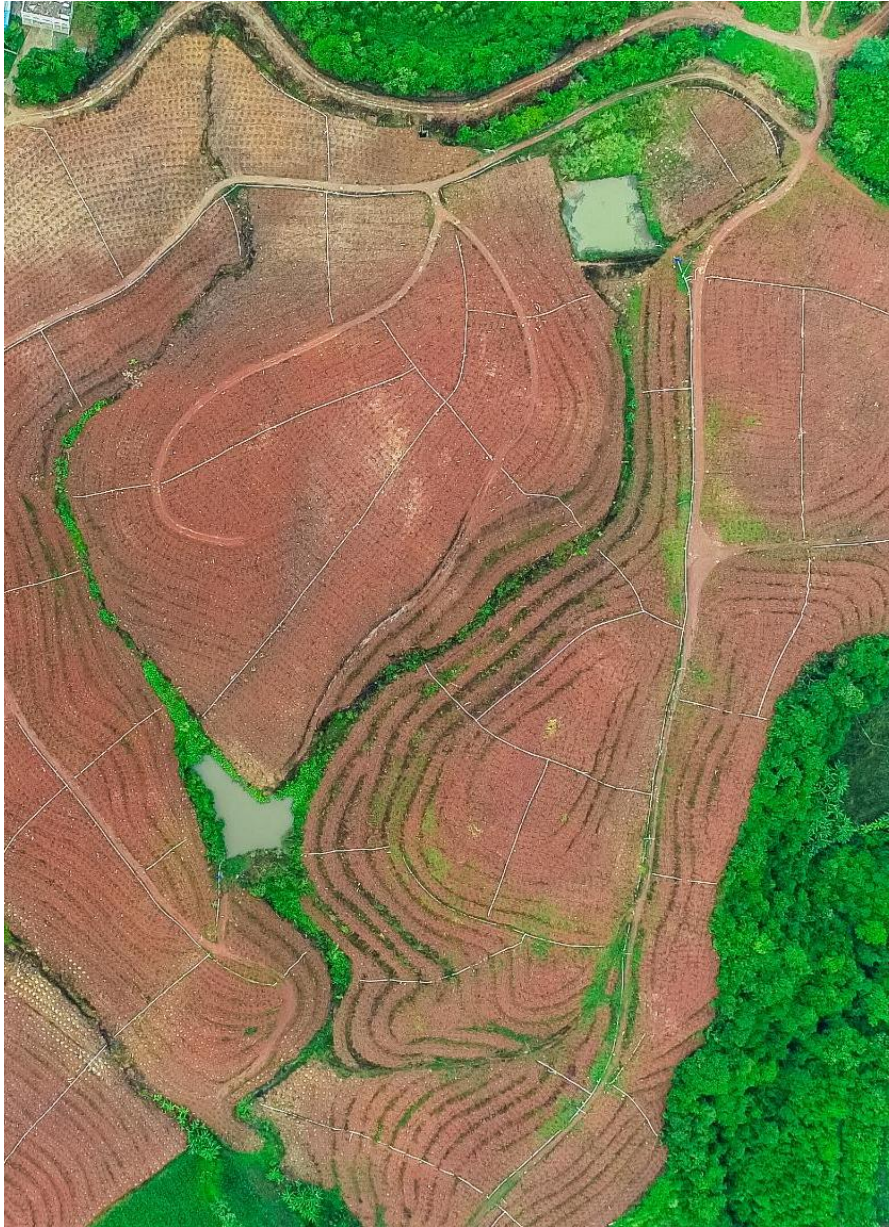
Acceso a vías principales

El terreno cuenta con fácil acceso a importantes vías de tránsito, mejorando la movilidad y conectividad.

Proximidad a zonas clave

Cercanía a áreas residenciales, comerciales y recreativas que enriquecen la calidad de vida y oportunidades.





Características físicas del lote

Tamaño del terreno

El tamaño del lote, con 299m² distribuidos en 2 fincas filiales una de 147m² y otra de 152m² colindantes, los mismos situados en una esquina privilegiada que le influye en la capacidad y tipo de desarrollo inmobiliario posible dándole un alto potencial para un desarrollo residencial, comercial o mixto.

Topografía del sitio

La topografía fácil de desarrollar determina la viabilidad y el diseño del proyecto inmobiliario que se desee desarrollar.

Orientación del lote

El lote es una propiedad esquinar que le da la versatilidad de orientar la construcción enfocando hacia ambos frentes posibles de la propiedad el desarrollo dándole una amplia gama de posibilidades para considerar si afecta la luz natural y el confort en futuras construcciones.

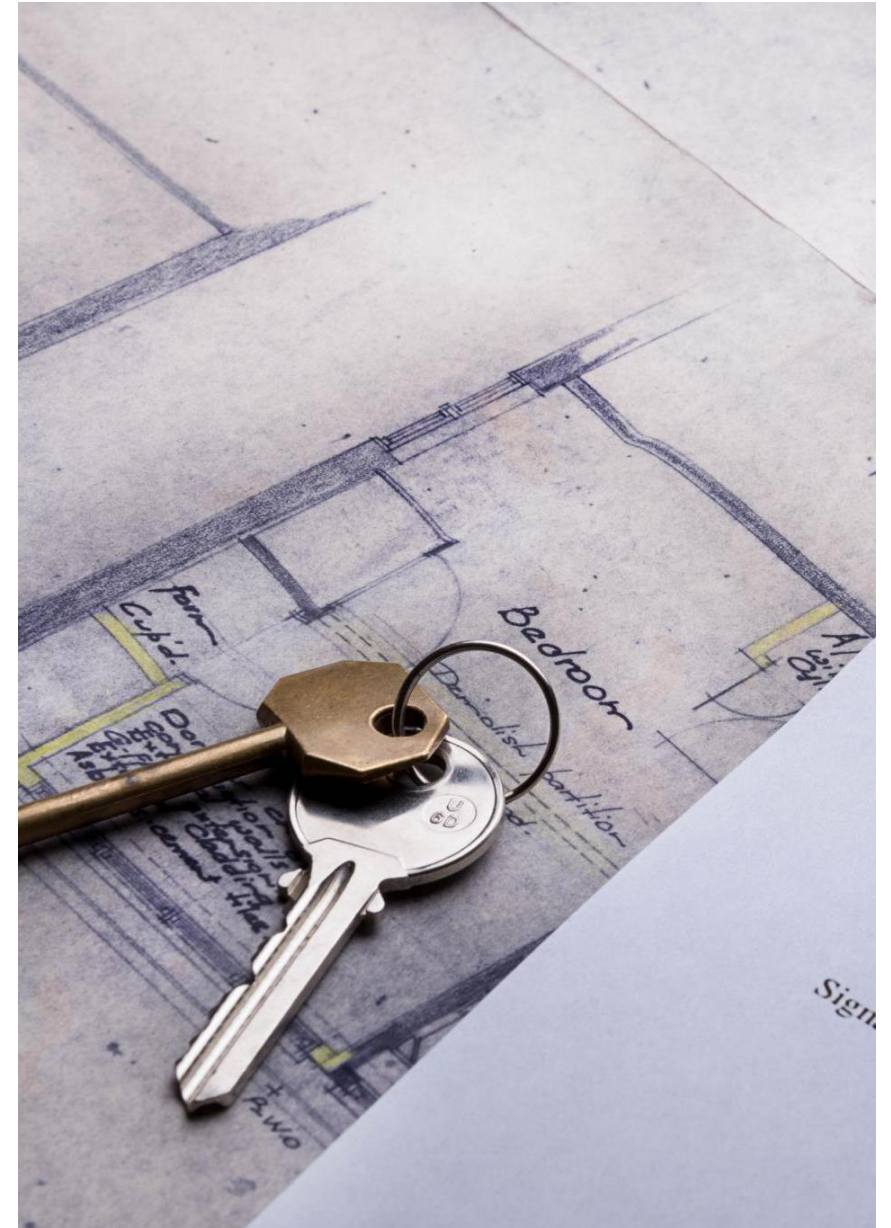
Situación legal y uso de suelo

Documentación Legal

Se tiene a disposición todos los documentos que confirman la propiedad legal del lote y su validez.

Normativas de Uso de Suelo

Por su ubicación y bajo las regulaciones sobre zonificación y uso permitido del terreno para futuros proyectos, el lote cuenta con usos mixtos tanto residencial como comercia con uso predominante proyectos residenciales.



Galería de Fotos

Lote de 299m² uso mixto



Lote de 299m² uso mixto

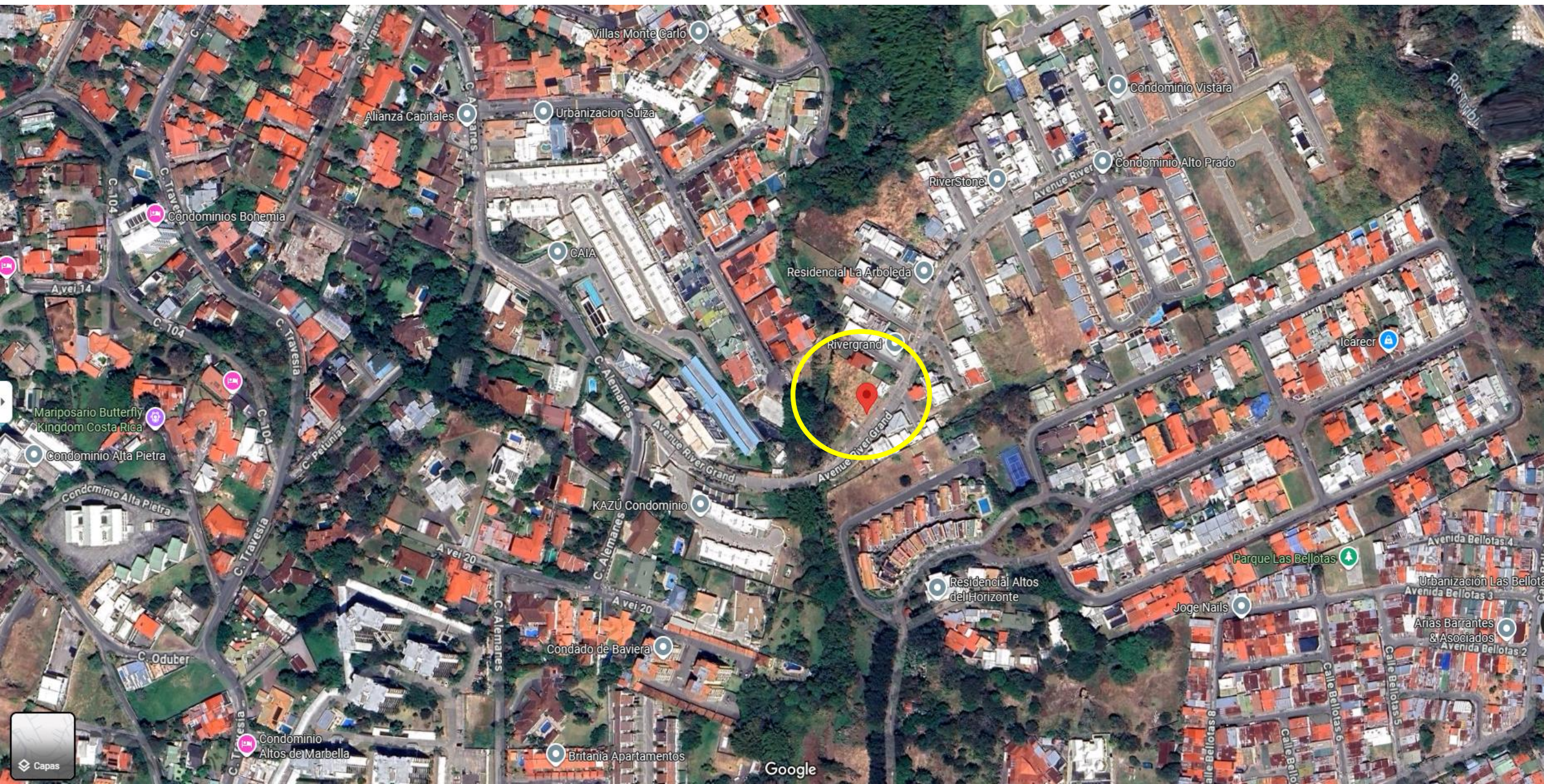


Lote de 299m² uso mixto



Ubicación

Lote de 299m² uso mixto



Planos de Catastro

Planos

INSCRIPCIÓN: 1-1767561-2014

Fecha: 04/05/2014 13:42:42
Registrador: NAYD CORREA SANCHEZ
A085118012/230229/42432/18434P/2334E

ENTERO NUMERO
17318322-0

LINEA	AZIMUT (GON)	DISTANCIA
1-2	133.27	9.37
2-3	194.25	4.41
3-4	246.16	9.78
4-5	333.27	9.94
5-1	33.27	13.18

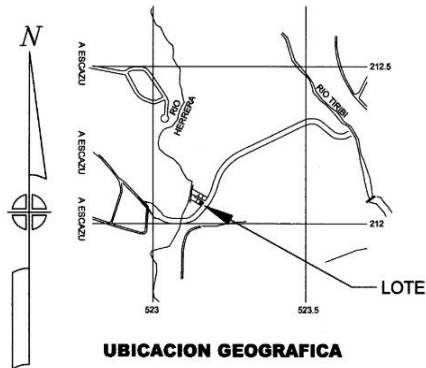
AREA DEL POLIGONO: 142.94 m2

Catastro Nacional
2014-42313-C
29/08/2014 11:16:36
Reingreso

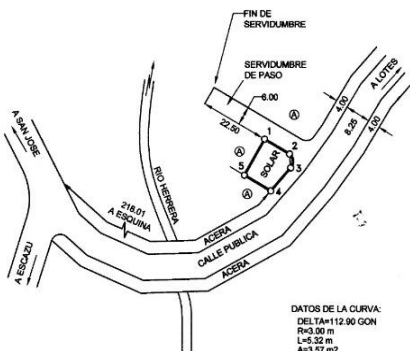
0000315

LA PRESENTE SEGREGACIÓN SE AUTORIZA CON BASE EN LOS ACUERDOS DE LA JUNTA VIAL CANTONAL, SESIÓN EXTRAORDINARIA 09-12 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 DEL ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL, SESIÓN #134 ORDINARIA 2011/2012 SEGREGACIÓN FRENTE A CALLE PÚBLICA. ESTE VISADO NO GENERA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

VÍCTOR HUGO CHAVARRÍA UREÑA
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA ESCAZU ESCALA 1:10000



DATOS DE LA CURVA:
DELTA=112.90 GON
R=3.00 m
L=5.32 m
A=3.57 m2

SUMATORIA DE AREAS
POLIGONO: 142.94 m2
CURVA: 3.57 m2
TOTAL: 146.51 m2

NOTAS:

- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
- ERROR ESTIMADO: ANGULAR 0° 01', LINEAL 0.01m
- TODAS LAS DISTANCIAS ESTÁN DADAS EN METROS
- COLINDANTE A: STOR COSTA RICA TRUST AND ESCROW COMPANY LIMITED S.A.
- MODIFICA A LOS PLANOS SJ-1635280-2013 Y SJ-1607500-2012
- ESTE PLANO SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO, EL PLANO SURTIRÁ LOS EFECTOS JURÍDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO
- FRENTE TOTAL A CALLE PÚBLICA: 14.69
- FRENTE TOTAL A SERVIDUMBRE: 9.78

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
29 ABO 2014
ANOTADO

INFORMACIÓN DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No.		1634558-000		AREA	1804 m ²
DAVID CANTO DREAMING	INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861	PROTOCOLO TOMO	14870	FOLIO	144
AREA	147 m ²	SITUADO EN	PERALTA	DISTRITO CANTON	5° SAN FELIPE 10° ALAJUELITA
ESCALA	1:1000	CARPETA:	ESCAZU	FECHA	ABRIL 2014
ARCHIVO:	VIVALDI	REFERENCIA:	COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS	PUNTO	NORTE
				1	1097518.939
				5	1097507.519
					486735.081
					486728.513

INSCRIPCIÓN: 1-1767560-2014

Fecha: 04/05/2014 13:42:42
Registrador: NAYD CORREA SANCHEZ
B0085587230229/42432/18434P/2334E

Catastro Nacional
2014-42312-C
14/05/2014 12:24:50

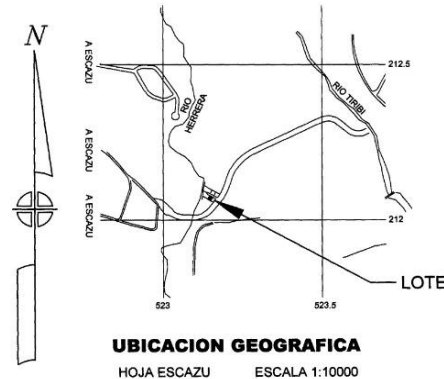
LINEA	AZIMUT (GON)	DISTANCIA
1-2	133.27	11.50
2-3	233.27	13.18
3-4	333.27	11.50
4-1	33.27	13.18

Catastro Nacional
2014-42312-C
29/08/2014 11:18:33
Reingreso

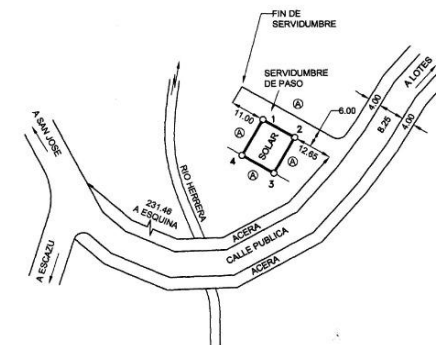
0000316

LA PRESENTE SEGREGACIÓN SE AUTORIZA CON BASE EN LOS ACUERDOS DE LA JUNTA VIAL CANTONAL, SESIÓN EXTRAORDINARIA 09-12 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 DEL ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL, SESIÓN #134 ORDINARIA 2011/2012 SEGREGACIÓN FRENTE A CALLE PÚBLICA. ESTE VISADO NO GENERA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

VÍCTOR HUGO CHAVARRÍA UREÑA
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA ESCAZU ESCALA 1:10000



NOTAS:

- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
- ERROR ESTIMADO: ANGULAR 0° 01', LINEAL 0.01m
- TODAS LAS DISTANCIAS ESTÁN DADAS EN METROS
- COLINDANTE A: STOR COSTA RICA TRUST AND ESCROW COMPANY LIMITED S.A.
- EL FUNDO SURVIVIENTE SE VA A ESTABLECER SOBRE LA FINCA FOLIO REAL 1634558-000
- MODIFICA A LOS PLANOS SJ-1635280-2013 Y SJ-1607500-2012
- ESTE PLANO SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO, EL PLANO SURTIRÁ LOS EFECTOS JURÍDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO
- FRENTE TOTAL A SERVIDUMBRE: 11.50

INFORMACIÓN DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No.		1634558-000		AREA	1804 m ²
DAVID CANTO DREAMING	INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861	PROTOCOLO TOMO	14870	FOLIO	144
AREA	152 m ²	SITUADO EN	PERALTA	DISTRITO CANTON	5° SAN FELIPE 10° ALAJUELITA
ESCALA	1:1000	CARPETA:	ESCAZU	FECHA	ABRIL 2014
ARCHIVO:	VIVALDI	REFERENCIA:	COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS	PUNTO	NORTE
				2	1097518.939
				3	1097507.519
					486735.081
					486728.513

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
14 MAY 2014
ANOTADO

Análisis del entorno y el sector Rivergrand Escazú



Descripción del vecindario y su desarrollo

Crecimiento residencial

El área está experimentando un aumento significativo en desarrollos residenciales modernos y atractivos.

Expansión comercial

La zona cuenta con un crecimiento en espacios comerciales que apoyan la economía local y servicios.

Ambiente seguro y moderno

Rivergrand Escazú ofrece un entorno seguro y contemporáneo que atrae a futuros proyectos y residentes.

Infraestructura y servicios cercanos



Acceso a Educación

La proximidad a colegios facilita la educación y mejora la calidad de vida de los residentes.

Comodidades Comerciales

Centros comerciales cercanos ofrecen variedad de productos y servicios para comodidad diaria.

Servicios de Salud

Hospitales próximos garantizan atención médica rápida y accesible para la comunidad.

Conectividad Vial

Vías principales cercanas facilitan el transporte y mejoran la movilidad urbana.

Potencial de valorización y crecimiento

Crecimiento sostenido

El sector inmobiliario presenta un crecimiento constante que impulsa la valorización de propiedades a largo plazo.

Alta demanda inmobiliaria

La elevada demanda en el sector favorece la valorización y la rentabilidad del lote en mediano plazo.

Potencial de rentabilidad

El mercado ofrece oportunidades sólidas para obtener rentabilidad en la inversión a mediano y largo plazo.



Oportunidades de desarrollo inmobiliario



Opciones de proyectos posibles (residencial, comercial, mixto)

Proyectos Residenciales

Los proyectos residenciales buscan crear espacios habitables que satisfagan las necesidades del mercado actual y las familias.

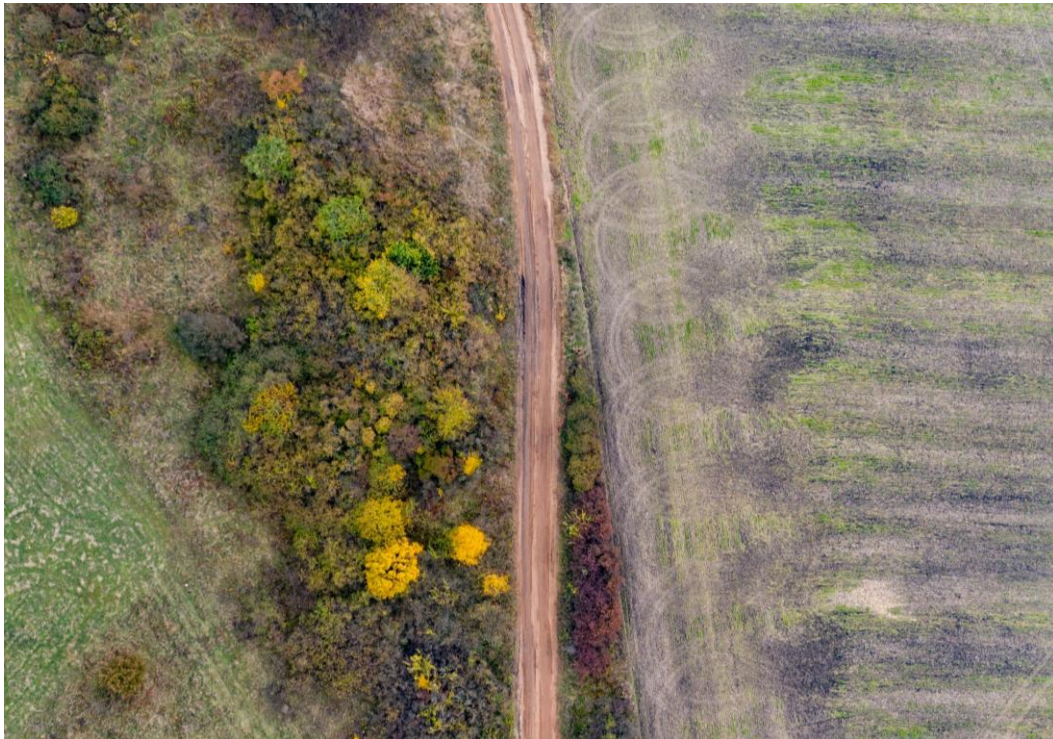
Proyectos Comerciales

Los proyectos comerciales están diseñados para maximizar la rentabilidad mediante espacios para negocios y servicios en zonas estratégicas.

Proyectos Mixtos

Los proyectos mixtos combinan usos residenciales y comerciales para optimizar el terreno y fomentar comunidades integradas.

Ventajas competitivas del lote



Ubicación Estratégica

El lote se encuentra en una ubicación privilegiada dentro de la zona, facilitando el acceso y la conectividad.

Accesos Convenientes

Existen accesos bien desarrollados que simplifican la entrada y salida del lote para futuros desarrollos.

Tamaño Adecuado

El tamaño del lote es óptimo para diferentes tipos de proyectos, ofreciendo versatilidad y espacio suficiente.

Condiciones Legales Favorables

El lote cuenta con condiciones legales claras que facilitan el desarrollo eficiente y seguro del proyecto.

**Propuesta de
valor para
inversionistas y
compradores**

Retorno de inversión estimado



Análisis de mercado

Al realizar un análisis de mercado se logran identificar datos clave que estiman la rentabilidad potencial del lote una vez sea desarrollado.



Proyecciones sectoriales

Las proyecciones del sector indican un crecimiento favorable para los inversionistas interesados.



Rentabilidad potencial

El lote ofrece un retorno atractivo, destacando su potencial para inversionistas.

Diferenciadores del lote frente a la competencia



Ubicación Estratégica

El lote tiene una ubicación privilegiada que facilita accesos y conexiones clave para diversos usos.



Condiciones Legales Claras

El lote cuenta con documentos legales transparentes que garantizan seguridad jurídica para inversionistas.



Potencial para Proyectos Versátiles

El terreno ofrece flexibilidad para desarrollar diferentes tipos de proyectos adaptados a necesidades variadas.

Resumen de beneficios

Oportunidad para Inversionistas

Este lote en Rivergrand Escazú ofrece un alto potencial para desarrollos inmobiliarios rentables y crecimiento futuro.

Condiciones Favorables

El terreno cuenta con condiciones óptimas que facilitan la inversión y el desarrollo exitoso.

Una residencia que rara vez llega al mercado

Se insta a los interesados a actuar rápidamente para aprovechar esta valiosa oportunidad inmobiliaria. Porque propiedades así de completas no se repiten. Es ideal para quienes buscan una inversión sólida y al mismo tiempo, disfrutar de un estilo de vida incomparable en una de las zonas de alto perfil del país.

📱 Agenda tu visita privada hoy mismo.

☎ +506 7043-4298 | ✉ info@jjrealestatecr.net





J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

www.jjrealestatecr.net