

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.jirealestatecr.net
FB: J&J Real Estate CR



Asesores en inversión inmobiliaria!



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

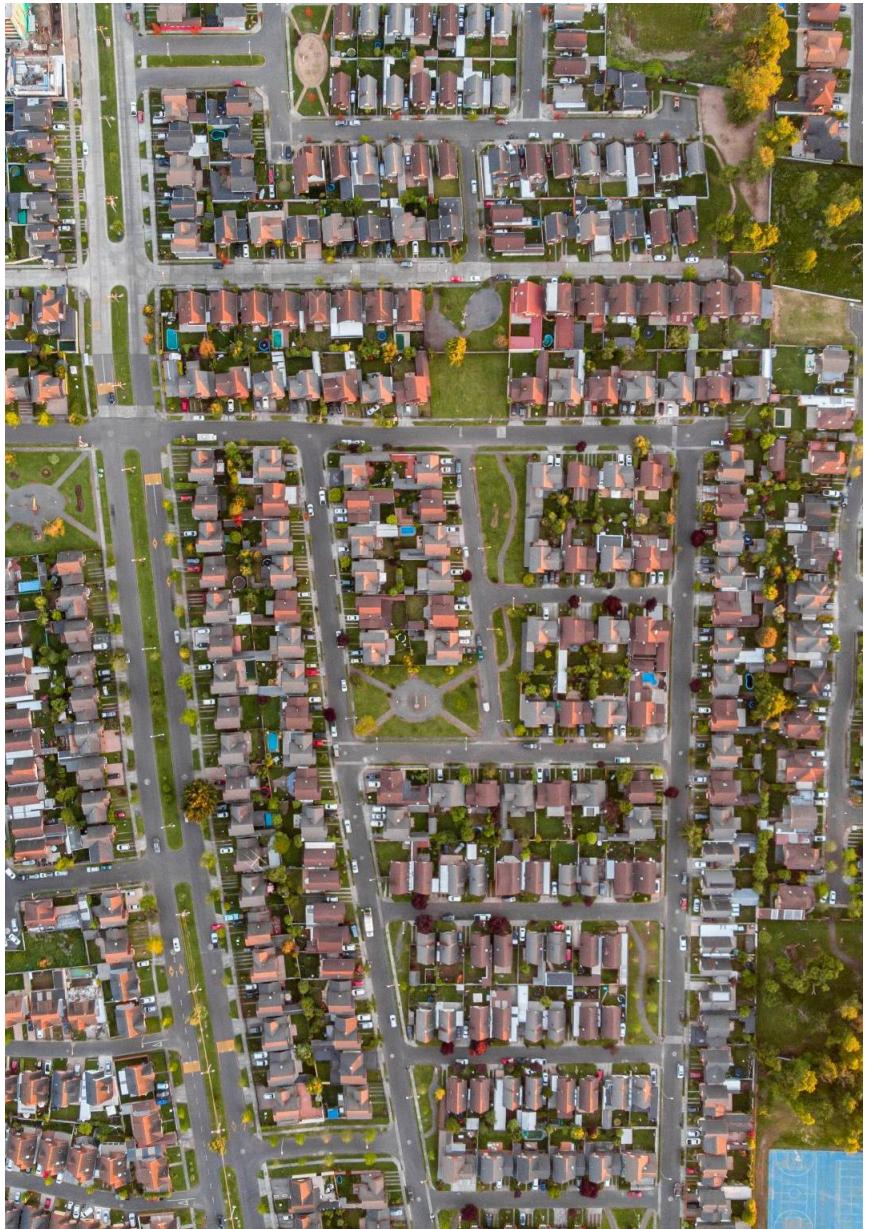
El lote se sitúa en una zona estratégica que favorece el desarrollo y la conexión con el entorno urbano.

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 deseé 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.

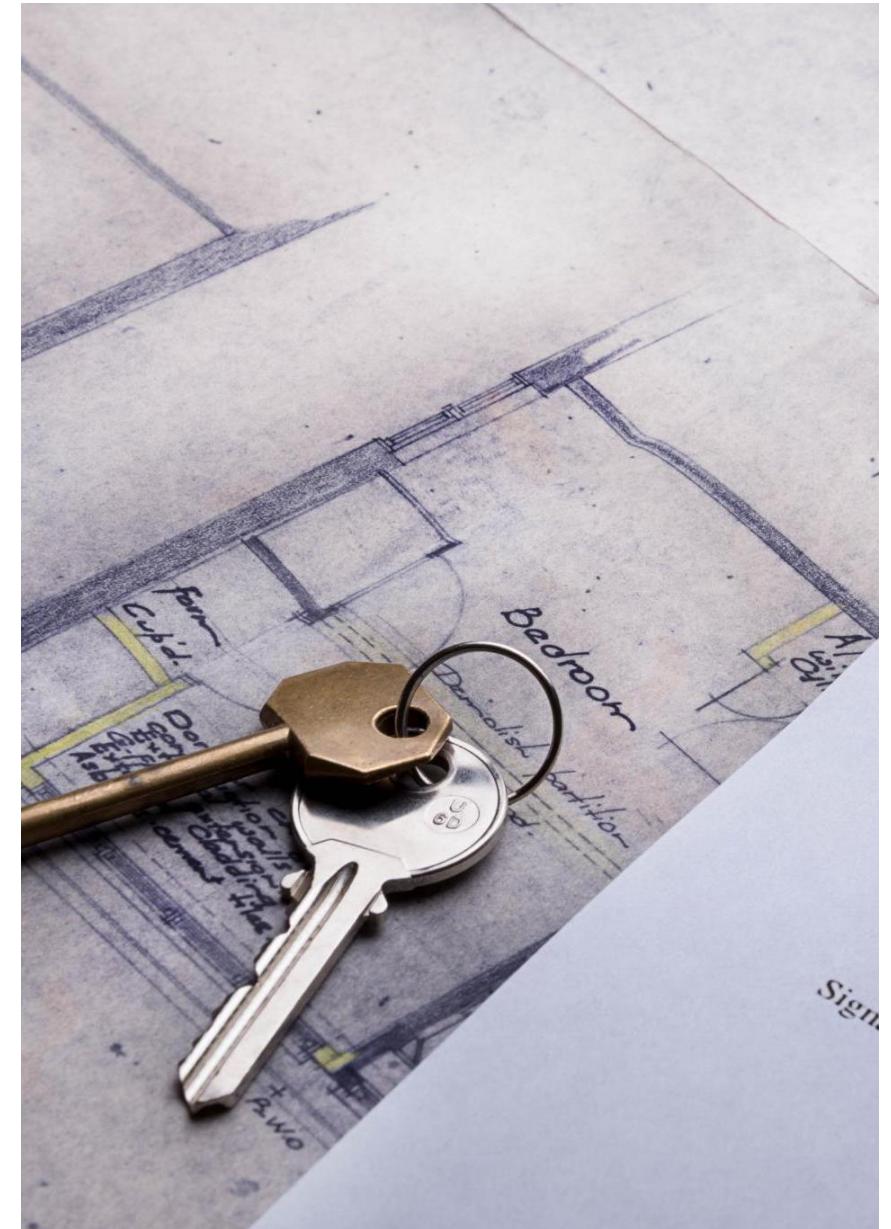
Situación legal y uso de suelo

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 comercial con uso predominante proyectos residenciales.



Galería de Fotos

Lote de 299m² uso mixto



Lote de 299m² uso mixto

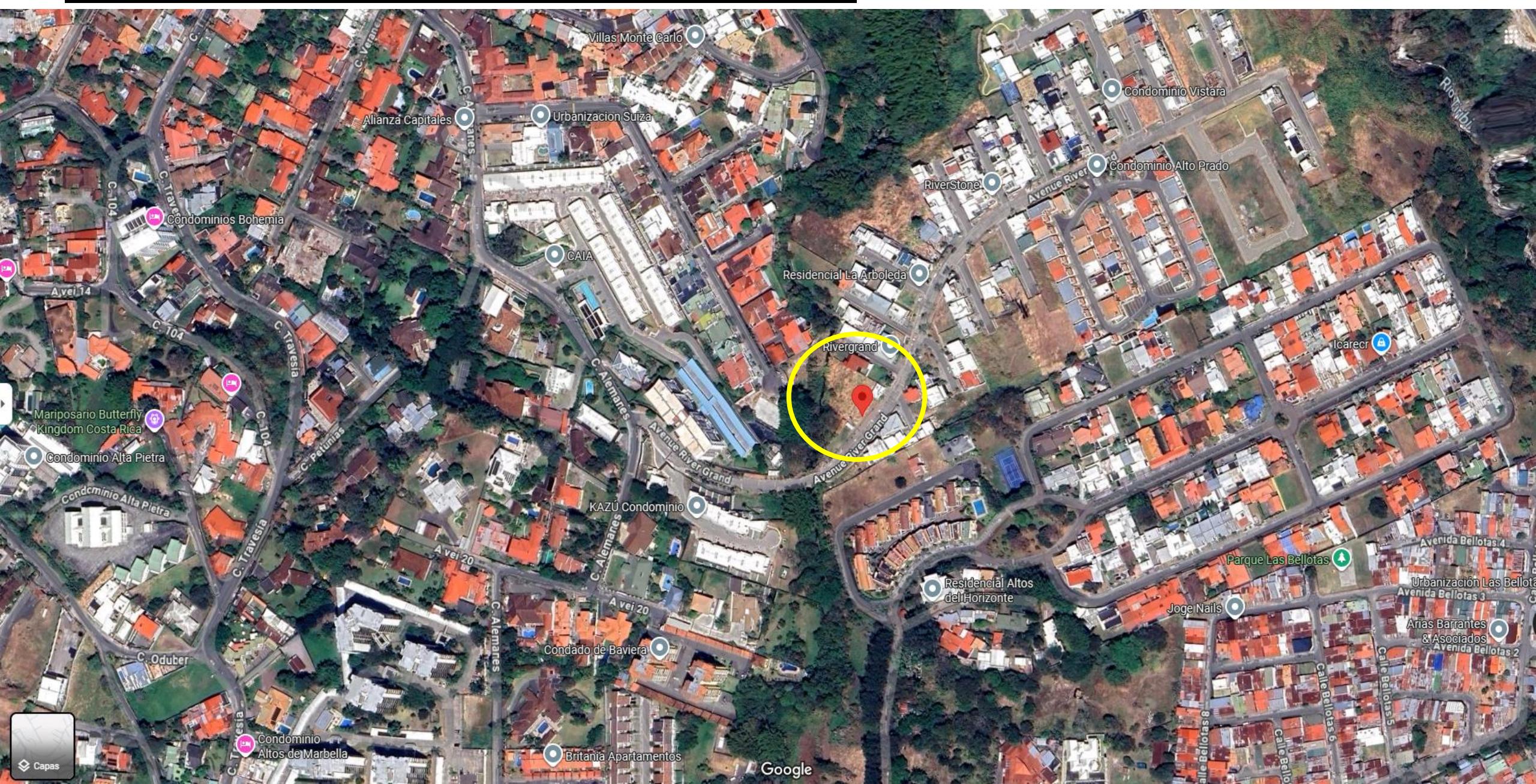


Lote de 299m² uso mixto



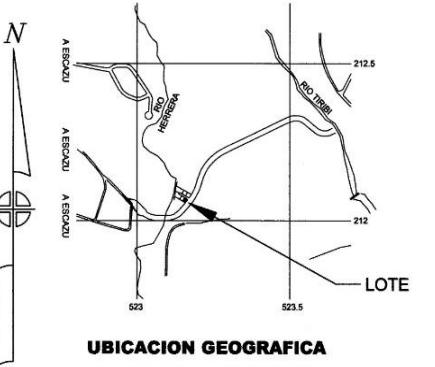
Ubicación

Lote de 299m² uso mixto



Planos de Catastro

Planos

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--------------------|-----------------------|--|---|--|---|-------------------|--|--------------------|-----------------------|--|---|--|---|-------------------|--|
| INSCRIPCION: 1-1767561-2014 Fecha: 04/05/2014 13:40:46 Registrador: NAVI CORSA SANCHEZ 42081188702/0002/14/05/14/2014 | | DERRTERO 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 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENTERO NUMERO 17318322-0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Catastro Nacional 2014-42313-C 29/08/2014 11:16:36 Raiengreso</p> <p>0000315</p> <p>LA PRESENTE SEGREGACION SE AUTORIZA CON BASE EN LOS ACUERDOS DE LA JUNTA VIAL CANTONAL SESION EXTRAORDINARIA 09-12 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 DEL ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL, SESION #154 ORDINARIA 2011/2012. SEGREGACION FRENTE A CALLE PUBLICA. ESTE VISTADO NO GENERA PERMISOS DE CONSTRUCCION</p> <p><i>Meeeeed</i> VICTOR HUGO CHAVARRIA URENA ALCALDE MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA GOSCIPHO DEL ALCALDE SAN JOSE - COSTA RICA</p>  <p>UBICACION GEOGRAFICA HOJA ESCAZU ESCALA 1:10000</p> <p>NOTAS: -Doy fe que los linderos son existentes -LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL, ABIERTA -ERROR ESTIMADO: ANGULAR 0° 01', LINEAL 0.01m -TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS -COLINDANTE A: STCR COSTA RICA TRUST AND ESCROW COMPANY LIMITED S.A. -MODIFICA A LOS PLANOS SJ-183280-2013 Y SJ-1807500-2012 -ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSSCRITO EL FRACCIONAMIENTO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO -FRENTE TOTAL A CALLE PUBLICA: 14.69 -FRENTE TOTAL A SERVIDUMBRE: 9.78</p> <p>INFORMACION DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No. 1634558-000 AREA 1804 m²</p> <table border="1"> <tr> <td>147 m²</td> <td>SITUADO EN PERALTA</td> <td>DISTRITO 5^o SAN FELIPE CANTON 1^o ALAJUELITA PROVINCIA 1^o SAN JOSE</td> <td>REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 1 1097518.939 486735.091 5 1097507.519 486728.513</td> </tr> <tr> <td>DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870</td> <td>INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144</td> <td>ESCALA 1: 1000</td> <td>CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014</td> </tr> </table> <p>SUMATORIA DE AREAS POLIGONO: 142.94 m² CURVA: 3.57 m² TOTAL: 146.51 m²</p> <p>INFORMACION DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No. 1634558-000 AREA 1804 m²</p> <table border="1"> <tr> <td>152 m²</td> <td>SITUADO EN PERALTA</td> <td>DISTRITO 5^o SAN FELIPE CANTON 1^o ALAJUELITA PROVINCIA 1^o SAN JOSE</td> <td>REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513</td> </tr> <tr> <td>DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870</td> <td>INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144</td> <td>ESCALA 1: 1000</td> <td>CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014</td> </tr> </table> | | | | 147 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 1 1097518.939 486735.091 5 1097507.519 486728.513 | DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 |
| 147 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 1 1097518.939 486735.091 5 1097507.519 486728.513 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--------------------|-----------------------|--|---|--|---|-------------------|--|--------------------|-----------------------|--|---|--|---|-------------------|--|
| INSCRIPCION: 1-1767560-2014 Fecha: 04/05/2014 13:40:46 Registrador: NAVI CORSA SANCHEZ 42081188702/0002/14/05/14/2014 | | DERRTERO LINEA AZIMUT (GON) DISTANCIA 1-2 133.27 11.50 2-3 232.27 13.18 3-4 333.27 11.50 4-1 33.27 13.18 AREA DEL POLIGONO: 142.94 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Catastro Nacional 2014-42312-C 14/05/2014 12:24:50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Catastro Nacional 2014-42312-C 29/08/2014 11:18:33 Raiengreso</p> <p>0000316</p> <p>LA PRESENTE SEGREGACION SE AUTORIZA CON BASE EN LOS ACUERDOS DE LA JUNTA VIAL CANTONAL SESION EXTRAORDINARIA 09-12 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 DEL ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL, SESION #154 ORDINARIA 2011/2012. SEGREGACION FRENTE A CALLE PUBLICA. ESTE VISTADO NO GENERA PERMISOS DE CONSTRUCCION</p> <p><i>Deeeeeee</i> VICTOR HUGO CHAVARRIA URENA ALCALDE MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA GOSCIPHO DEL ALCALDE SAN JOSE - COSTA RICA</p>  <p>UBICACION GEOGRAFICA HOJA ESCAZU ESCALA 1:10000</p> <p>NOTAS: -Doy fe que los linderos son existentes -LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA -ERROR ESTIMADO: ANGULAR 0° 01', LINEAL 0.01m -TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS -COLINDANTE A: STCR COSTA RICA TRUST AND ESCROW COMPANY LIMITED S.A. -EL FUNDO SERVIENTE SE VA A ESTABLECER SOBRE LA FINCA 1834558-000 -MODIFICA A LOS PLANOS SJ-183280-2013 Y SJ-1807500-2012 -ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSSCRITO EL FRACCIONAMIENTO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO -FRENTE TOTAL A SERVIDUMBRE: 11.50</p> <p>INFORMACION DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No. 1634558-000 AREA 1804 m²</p> <table border="1"> <tr> <td>152 m²</td> <td>SITUADO EN PERALTA</td> <td>DISTRITO 5^o SAN FELIPE CANTON 1^o ALAJUELITA PROVINCIA 1^o SAN JOSE</td> <td>REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513</td> </tr> <tr> <td>DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870</td> <td>INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144</td> <td>ESCALA 1: 1000</td> <td>CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014</td> </tr> </table> <p>INFORMACION DE REGISTRO ES PARTE DE FOLIO REAL No. 1634558-000 AREA 1804 m²</p> <table border="1"> <tr> <td>152 m²</td> <td>SITUADO EN PERALTA</td> <td>DISTRITO 5^o SAN FELIPE CANTON 1^o ALAJUELITA PROVINCIA 1^o SAN JOSE</td> <td>REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513</td> </tr> <tr> <td>DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870</td> <td>INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144</td> <td>ESCALA 1: 1000</td> <td>CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014</td> </tr> </table> | | | | 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 |
| 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 152 m ² | SITUADO EN PERALTA | DISTRITO 5 ^o SAN FELIPE CANTON 1 ^o ALAJUELITA PROVINCIA 1 ^o SAN JOSE | REFERENCIA: COORDENADAS DE PUNTOS EN EL SISTEMA CRTMOS PUNTO NORTE ESTE 2 1097618.939 486735.091 3 1097507.519 486728.513 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DAVID CANTO DREAMUNDO PROTÓCOLO TOMO 14870 | INGENIERO TOPOGRAFO IT 4861 FOLIO 144 | ESCALA 1: 1000 | CARPETA: ESCAZU ARCHIVO: VIVALDI FECHA ABRIL 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |

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.

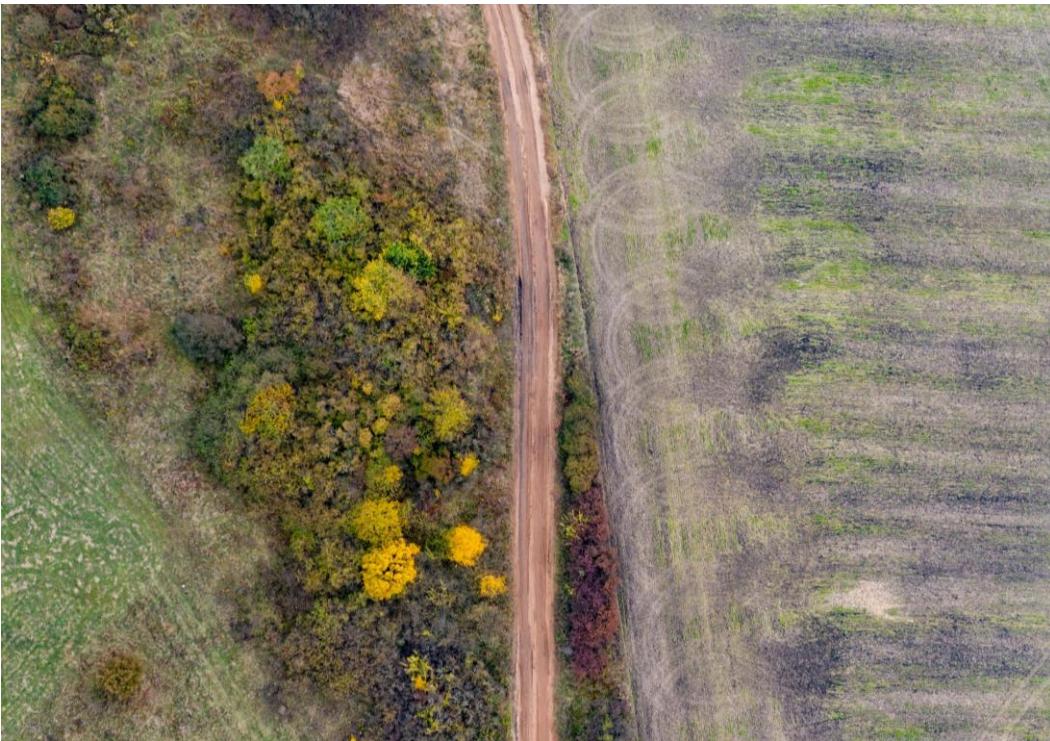
Proyectos Comerciales

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