



\$199,000,000MXN

90,312.84_{m²}
SUPERFICIE

9.03 ha
SUPERFICIE

1
POZO

386m
FRENTE

75,000 KVA
ENERGIA

Macrolote comercial y mixto de 90,312.84 m² (9.03 hectáreas), ubicado estratégicamente sobre la carretera Querétaro–San Miguel de Allende, en la zona de Buenavista, Santa Rosa Jáuregui. Cuenta con 386 metros de frente carretero, ofreciendo excelente visibilidad y potencial comercial. Su ubicación privilegiada permite conectar en menos de 10 minutos con la Carretera Federal 57 y el Parque Industrial Querétaro (PIQ). Dispone de pozo de agua propio con concesión vigente, un valor agregado para futuros proyectos. Su uso de suelo base es habitacional con comercio de densidad media intensiva, con potencial para desarrollos mixtos y gestión de compatibilidad para industria ligera. Ideal para centros de distribución, almacenamiento, comercio de gran formato, servicios, proyectos habitacionales y desarrollos empresariales. Cuenta con C.O.S. de 0.60, C.U.S. de 3.60, 40 % de área libre y altura permitida de hasta 21 metros. Una oportunidad para inversionistas y desarrolladores que buscan posicionarse en un corredor estratégico de crecimiento industrial y comercial. Precio de oportunidad por debajo de la referencia de mercado















SELL OR RENT QUERÉTARO/ SAN MIGUEL DE ALLENDE
**LIST YOUR PROPERTY
WITH US.**

WWW.WHOREALESTATE.MX

Instagram: @WHO-REALESTATE Facebook: WHO-REAL ESTATE YouTube: WHO-REAL ESTATE

Phone: (442) 454 1770



FOR SALE

LOT SIZE UNIT: 1,250 M2 // INTERIOR: 1,126 M2



EL CAMPANARIO / QRO
\$67,000,000.00 MXN