

# EXCELENTE PROPIEDAD PARA USO COMERCIAL O RESIDENCIAL EN ITZIMNA

Yucatán | Mérida | Itzimná



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 14,500,000 MXN

## Descripción

Código Interno | YPS-02-0120

Con su excelente ubicación en la intersección de dos populares calles de la Colonia Itzimná, cerca del Centro, esta cuidada propiedad ofrece un área de presentación ideal para clientes potenciales, por lo que se recomienda para uso comercial. El terreno de la propiedad, de 1,489 m<sup>2</sup> (16,023 ft<sup>2</sup>), es accesible por dos lados y ofrece, además de un amplio espacio de diseño para nuevas ideas, cinco cajones de estacionamiento techados y diez abiertos.

La distribución actual de las instalaciones está optimizada para el uso del inmueble como edificio de oficinas, tanto como oficina individual como oficina compartida o espacio de coworking. En total, hay ocho despachos individuales, una sala de conferencias con vestíbulo propio, una amplia zona de recepción y un número suficiente de cuartos sanitarios. El elemento central del edificio es el amplio y luminoso porche arqueado con un decorativo jardín interior. Desde aquí se puede acceder a todas las habitaciones a pie seco.

Junto con la gran terraza adyacente, la veranda forma una zona social agradablemente luminosa y aireada donde empleados y clientes se reúnen en un ambiente relajado. La zona ofrece espacio suficiente para sillas y mesas, lo que abre la posibilidad de montar una acogedora cafetería o un elegante restaurante. Dependiendo del concepto, las oficinas individuales amplían así la zona de hospitalidad para los invitados, o sirven como boutiques independientes para la venta de bienes y servicios.

Con su buena protección frente a la Avenida Alemán, su parcela superior a la media y el gran jardín que la rodea, esta propiedad también puede utilizarse como vivienda. Con unos cuantos ajustes puntuales, usted puede transformar esta propiedad en una casa espaciosa y excepcional con encanto colonial.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Características

### DESTACADOS

- UBICACIÓN IDEAL A DOS CALLES CON TRÁFICO PÚBLICO
- DISTRIBUCIÓN VENTAJA DE LA HABITACIÓN
- AMPLIA PARCELA
- JARDIN CON TERRAZA PALMERAS Y ARBOLES

### HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 1966
- *Año de la última renovación* | 2001
- *Alineación* | --
- *Terreno* | 1,489 m<sup>2</sup> (16,023 ft<sup>2</sup>)
- *Frente x Fondo* | 37 m x 40 m
- *Construcción* | 609 m<sup>2</sup> (6,553 ft<sup>2</sup>)

### CASA Y LOTE

- Vestíbulo/vestíbulo
- 8 oficinas
- Sala de conferencias con vestíbulo
- 2 baños
- 1 medio baño
- Cocina
- Trastero
- Jardín interior con terraza arqueada
- Gran terraza
- Jardín circunferencial con diferentes árboles maduros
- 5 estacionamientos cubiertos
- 10 estacionamientos adicionales

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Ventiladores de techo
- Pisos de loseta en todas las áreas
- Muro perimetral completo
- Acceso a la propiedad por la parte delantera y trasera.
- Internet de alta velocidad a través de línea de fibra óptica disponible
- Agua potable (de la ciudad)
- Fosa séptica bio
- Gas vía cilindro

## Ubicación

### ITZIMNÁ

La Colonia Itzimná linda directamente con el centro histórico de Mérida y es uno de los barrios más bonitos y cotizados de la ciudad. En la época colonial, Itzimná, cuyo nombre deriva probablemente del dios creador maya Itzamná, era aún una pequeña aldea a las afueras de la ciudad. Más tarde formó parte de Santa Ana y ahora es un barrio por derecho propio. El punto central de la colonia es el pequeño parque con la iglesia colonial roja. En el paisaje urbano de Itzimná se pueden encontrar antiguas mansiones de estilo neoclásico, así como edificios modernos y contemporáneos, junto a las típicas casas de pueblo de la región.

Los residentes de Itzimná aprecian especialmente el ambiente tranquilo del barrio, la proximidad del Parque Alemán con sus instalaciones deportivas y el Paseo de Montejo con el Monumento a la Patria. Wayan'e, uno de los restaurantes de comida callejera más populares de la ciudad, también se encuentra en el barrio. También directamente en el barrio o inmediatamente adyacente se encuentran la renombrada escuela Modelo y el Colegio Montejo A.C. Los residentes con visado encontrarán la oficina de inmigración a la vuelta de la esquina y con los grandes almacenes Gran Chapur Norte', Itzimná también ofrece una gran oportunidad para ir de compras.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de Itzimná | 0.35 km (0.22 mi)
- Parque Alemán | 0.55 km (0.34 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento Justo Sierra | 1.4 km (0.9 mi)
- ADO Terminal Alternativa Paseo 60 | 1.8 km (1.12 mi)
- Parque Santa Ana | 2.6 km (1.62 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 11.4 km (7.08 mi)

### MÉRIDA

Mérida es tanto la capital del estado de Yucatán como la sede administrativa del municipio de Mérida. Su turbulenta historia se remonta a la época de la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542 del conquistador español Francisco de Montejo, en cuyo honor se bautizó el principal bulevar de Mérida, el Paseo de Montejo. Numerosos y espléndidos edificios coloniales en el centro histórico siguen siendo testigos de la antigua riqueza de la ciudad y le dan un toque único. Desde el punto de vista turístico, Mérida se considera la puerta de entrada al mundo de los mayas. Cada año, miles de visitantes parten de aquí para explorar los sitios mayas mundialmente conocidos, como Chichen Itzá y Uxmal.

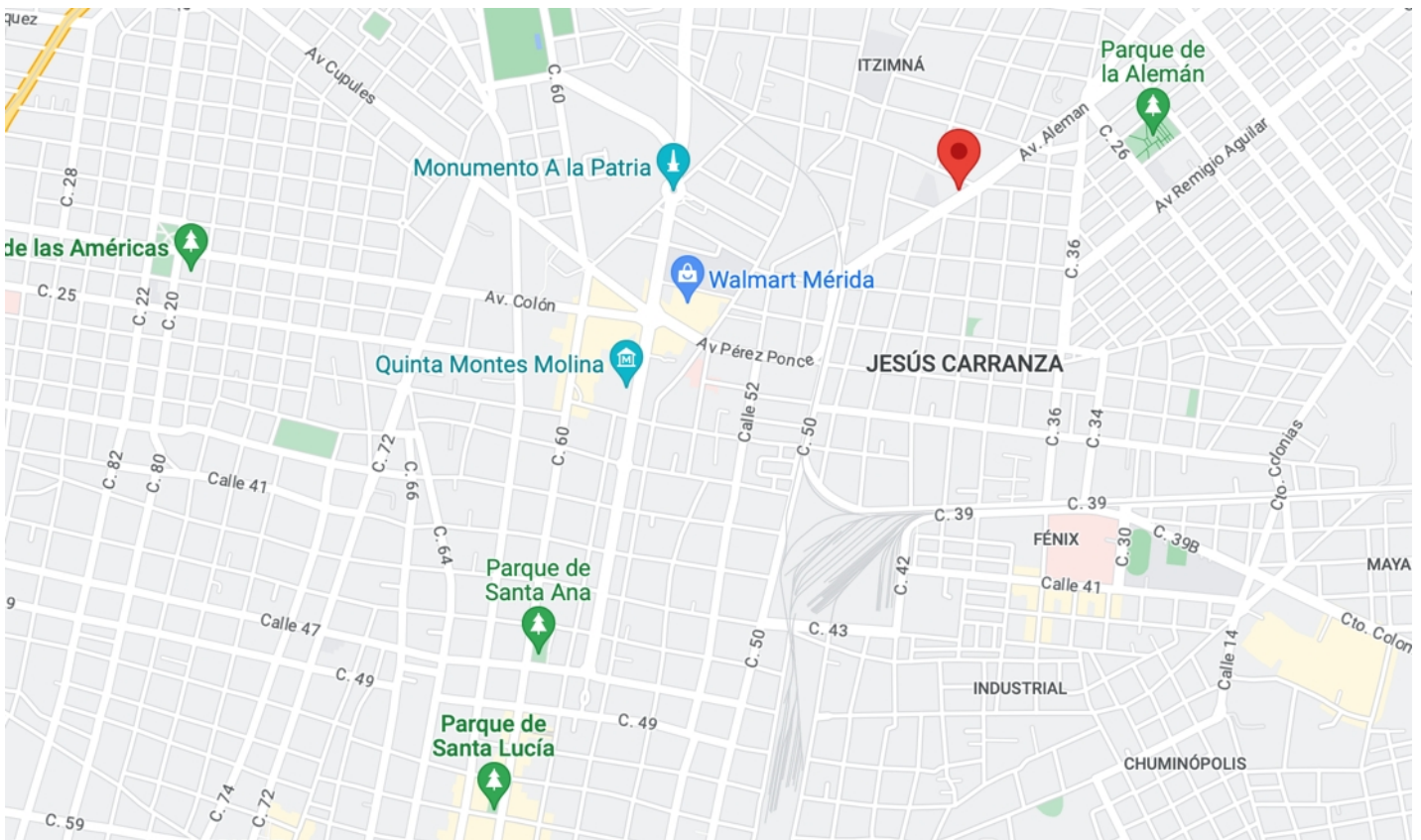


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida es sobre todo una ciudad moderna con una calidad de vida muy alta. Al igual que todo el estado de Yucatán, la ciudad es una de las regiones más seguras de México y, no en vano, es muy popular entre los expatriados norteamericanos, que eligen Mérida como su domicilio preferido. La mejor red de hospitales de México también contribuye a su gran popularidad. Aquí se ha creado un excelente sistema de atención sanitaria gracias a la cooperación médica con ciudades como Houston. Algunas clínicas privadas superan incluso los estándares de las principales naciones industriales. Además, por supuesto, el buen clima general es un factor decisivo para el bienestar de los residentes de la ciudad.

Disfrute también del cómodo estilo de vida de la animada capital de Yucatán. Visite el impresionante centro histórico, cene en buenos restaurantes, pasee por el famoso bulevar de Mérida, el Paseo de Montejo, descubra los numerosos museos, teatros y cines, y descubra la cultura maya. Tampoco hay nada que impida hacer un amplio recorrido de compras. Los modernos centros comerciales del norte de la ciudad, como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, le dan la bienvenida. Además, muchas de las grandes cadenas comerciales norteamericanas, como Costco, Wal-Mart o Home Depot, tienen al menos una tienda en la ciudad.

### UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

*Selección de imagen*

Mas fotos disponibles.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)