

# PASEO DE MONTEJO NACHBARGRUNDSTÜCK: UNVERGLEICHLICHES INVESTITIONSPOTENZIAL

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana – Paseo de Montejo



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 5,995,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0142

Diese fantastische Investitionsmöglichkeit offeriert eine unvergleichliche Lage, nur 70 Meter vom Paseo de Montejo, Méridas berühmtem und symbolträchtigem Boulevard, entfernt was eine außergewöhnliche Sichtbarkeit und Passantenfrequenz gewährleistet. In Kombination mit einem benachbarten Grundstück bietet es eine außergewöhnliche Chance für ein gemeinsames Projekt und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie ein Geschäft, eine Galerie, ein Café, ein Restaurant, ein Hotel, Wohnwohnungen, Townhouses und mehr. Aufgrund seiner bereits modernen Konstruktionsweise unterliegt das Gebäude selbst weniger starken Beschränkungen seitens des Nationalen Institutes für Anthropology und Geschichte (INAH), was den Planungs- und Bauprozess erleichtert und die Umsetzung kreativer architektonischer Entwürfe begünstigt.

Noch verlockender ist das Vorhandensein eines bereits genehmigten Bauprojekts, das den Beginn der Entwicklung ohne Verzögerung ermöglicht. Das Gebäude ist zweigeschossig in Massivbauweise errichtet und bietet eine solide Grundlage für die Anpassung und Neugestaltung nach den eigenen Vorstellungen. Sein sauberer Zustand und der bestehende städtische Wasseranschluss, die Anbindung an das öffentliche Stromnetz und die mögliche schnelle Internetanbindung sorgen für Komfort im Rahmen weiterer Bauvorhaben.

Bei dieser Gelegenheit geht es nicht nur um eine Immobilie; Es geht um das Potenzial, eine vielseitige, wirkungsvolle Einrichtung an einem erstklassigen Standort zu schaffen. Die Flexibilität bei der Neudefinition der Raumaufteilung und die Bandbreite der Möglichkeiten von Gewerbeobjekten bis hin zu Wohnräumen verstärken den Reiz der Investition. Nachdem die Grundlagen bereits gelegt und die Genehmigungen vorliegen, ist diese Immobilie bereit für die Umwandlung in ein dynamisches und profitables Unternehmen.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Facts

### HIGHLIGHTS

- HERVORRAGENDE LAGE; NUR 70 M ZUM PASEO DE MONTEJO
- EINZIGARTIGE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT ZUSAMMEN MIT DER NACHBARIMMOBILIE
- VERMINDERTE INAH-BESCHRÄNKUNGEN
- ZAHLREICHE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN
- GENEHMIGTES BAUPROJEKT VORHANDEN

### HARD FACTS

- *Baujahr* | --
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 179 m<sup>2</sup> (1,922 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 8.8 m x 20.5 m
- *Gesamtflaeche* | 329 m<sup>2</sup> (3,543 ft<sup>2</sup>)

### ALLGEMEINE MERKMALE

- Solide zweigeschossige Bauweise
- Raumaufteilung kann neu definiert werden
- Bereits komplett gereinigt, bereit für weitere Baumaßnahmen
- Stadtwasseranschluss (Trinkwasser)
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz
- Highspeed-Internet in der Nachbarschaft verfügbar

## Standort

### SANTA ANA | PASEO DE MONTEJO

Méridas historisches Zentrum ist gleichzeitig die größte Gesamtattraktion der Stadt. Seine großartig restaurierten Gebäude aus der Kolonialzeit, etwa entlang des berühmten Paseo de Montejo oder rund um die beliebten Parks Santa Ana, Santa Lucia oder Santiago, beherbergen heute Theater, Museen, bunte Galerien, edle Restaurants, verträumte Kaffees und vieles mehr. Die Altstadt ist ein regelrechter Magnet für kulturinteressierte Reisende aus aller Welt, ebenso wie für meist nordamerikanische Expats die regelmäßig dem Charm der verschiedenen Centro Nachbarschaften erliegen und hier bereits viele Häuser im Kolonialstil gekauft und liebevoll restauriert haben.

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage im begehrten Centro Viertel Santa Ana, nur 70 Meter vom berühmten Paseo Montejo, Méridas imposantem Boulevard sowie dessen beliebteste Fußgängerzone, entfernt. Santa Ana bietet ein malerisches Ambiente mit der berühmten Kirche und dem lebhaften Park, einem Zentrum für kulturelle Veranstaltungen. Der angrenzende Paseo Montejo ist geschmückt mit stattlichen Villen und breiten Promenaden mit französisch inspirierter Architektur. Diese ikonische Allee ist Schauplatz von Kunstausstellungen, Märkten und festlichen Zusammenkünften und strahlt historischen Reichtum aus. Beide Stadtteile vereinen Geschichte und Moderne. Sie bieten gastronomische Köstlichkeiten, Boutiquen und einen Einblick in die koloniale Vergangenheit Meridas, die Einheimische und Besucher gleichermaßen begeistert und in das Herz der historischen Altstadt strömen lässt.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Paseo de Montejo | 70 m (230 ft)
- Parque de Santa Ana | 500 m (1,640 ft)
- Paseo 60 / ADO Bus Terminal | 400 m (0.3 mi)
- Parque La Plancha | 650 m (0.4 mi)
- Parque Remate / Calle 47 (kulinarische Fußgängerzone) | 650 m (0.4 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 9.3 km (5.8 mi)

#### MÉRIDA

Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche prächtige Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen von dem vergangenen Reichtum der Stadt und versprühen einen ganz eigenen Charme. Mérida gilt als Tor zum faszinierenden Reich der Maya und zieht jedes Jahr unzählige Touristen an, die sich auf den Weg machen, um berühmte Maya-Stätten wie Chichen Itzá und Uxmal zu erkunden und dabei in ihren zeitlosen Reiz einzutauchen.

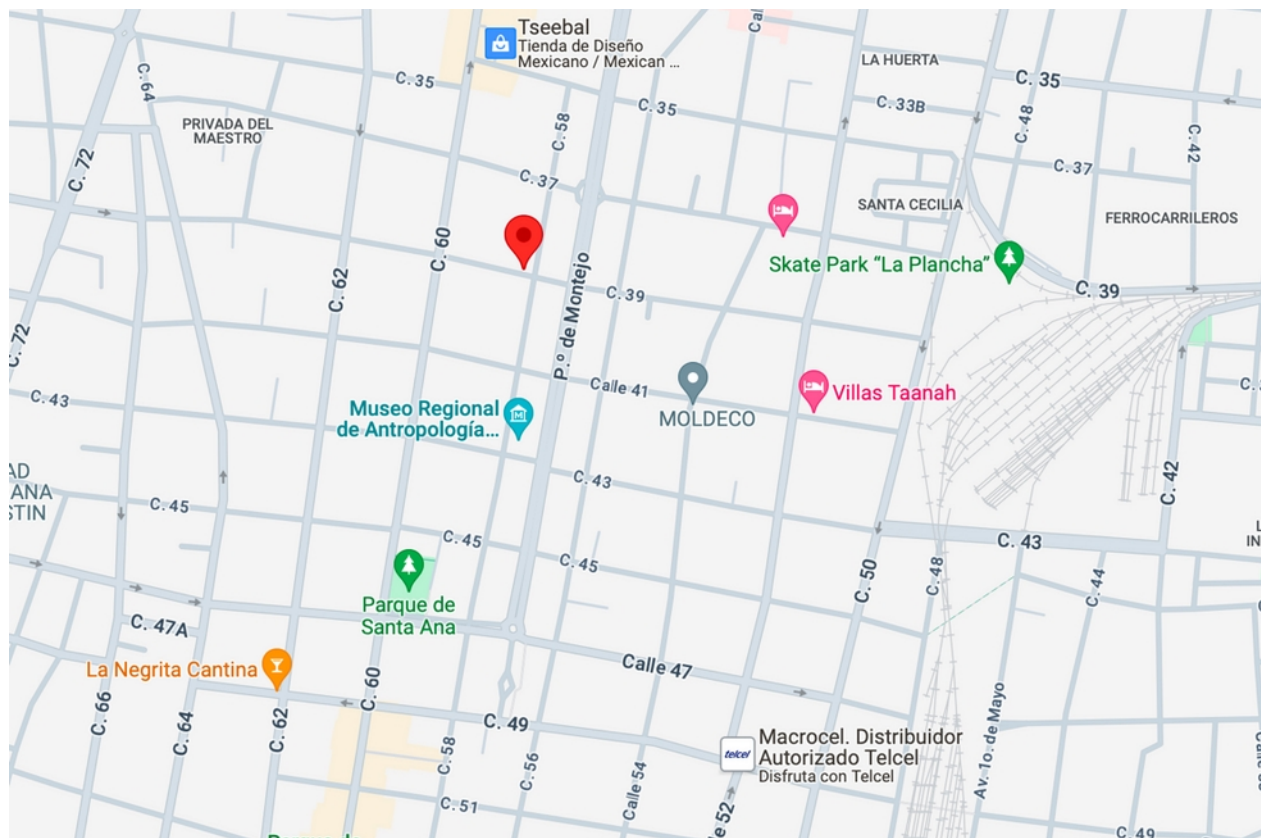


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida wird durch sein hervorragendes Gesundheitssystem noch gesteigert, das über das beste Krankenhausnetz des Landes verfügt. Durch die Zusammenarbeit mit Städten wie Houston hat sich hier ein bemerkenswertes medizinisches Know-how entwickelt, das in einigen Privatkliniken sogar die Standards führender Industrienationen übertrifft. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

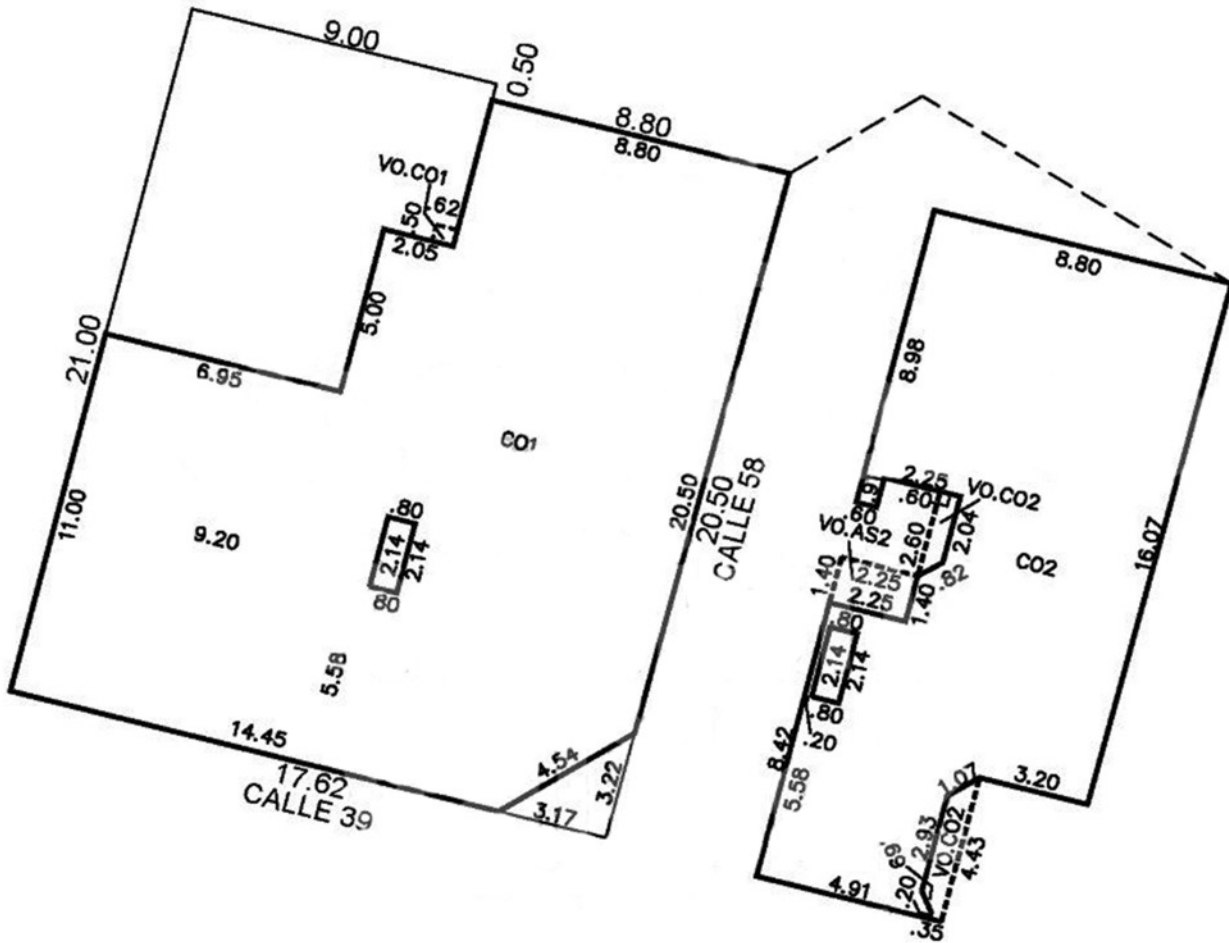
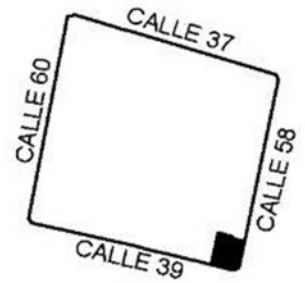
Genießen auch sie den komfortablen Lebensstil der prosperierenden Hauptstadt Yukatans mit ihrer geschichtsträchtigen Vergangenheit. Besuchen Sie das beeindruckende historische Zentrum, speisen Sie in guten Restaurants, schlendern Sie über Méridas berühmten Boulevard Paseo de Montejo, entdecken Sie die zahlreichen Museen, Theater und Kinos, und tauchen Sie tief in die Kultur der Maya ein. Für Shoppingbegeisterte bietet Mérida mit seinen modernen Einkaufszentren im nördlichen Teil der Stadt, wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida, eine Fülle von Möglichkeiten. Darüber hinaus haben hier viele große nordamerikanische Handelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot, mindestens einen Store in der Stadt.

## STANDORT DER IMMOBILIE



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx



## Foto Galerie

Weitere Bilder sind auf Anfrage verfügbar.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

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