

PROPIEDAD DE INVERSIÓN 3 EN 1 EN LA ZONA CENTRO MÁS DESEADA DE MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



en venta | 18,500,000 MXN

Destacados

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** – A solo media cuadra del nuevo corredor gastronómico más vibrante de Mérida, la Calle 47, y a tan solo una cuadra del icónico Parque La Plancha.
- **TRES PROPIEDADES EN UNA** – Un conjunto único y altamente versátil que incluye una casa principal de 3 recámaras, un departamento independiente de 1 recámara y un terreno contiguo disponible para construir.
- **LISTA PARA HABITAR** – Tanto la casa como el departamento se entregan totalmente amueblados y equipados.

Código de la Propiedad | YPS-02-0206

- **ARQUITECTURA EXCEPCIONAL** – Diseño elegante y atemporal con imponentes techos de bóveda de cañón inspirados de San Miguel de Allende, realizados con una espectacular iluminación indirecta.
- **OASIS TROPICAL PRIVADO** – Jardín exuberante con una gran piscina, terrazas sombreadas y una ducha exterior única.
- **UNA SOLA PLANTA** – Todas las áreas de la propiedad se encuentran en un solo nivel, lo que la hace accesible y cómoda.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx
Facebook: [@YPSCentral](https://www.facebook.com/YPSCentral) | Internet: www.yps.mx

Datos Relevantes

- **Terreno:** 987 m² (10,619 ft²)
- **Construcción:** 280 m² (3,011 ft²)
- **Tipo:** Casa de 3 recámaras + departamento de 1 recámara + lote edificable
- **Año de construcción:** 2025
- **Recámaras:** 4
- **Baños:** 4 completos + 1 medio baño
- **Estatus:** Totalmente amueblado y equipado
- **Estacionamiento:** Disponible en el lote contiguo
- **Agua:** Agua de red + cisterna + sistema hidroneumático
- **Condición:** Excelente

Descripción de la Propiedad

Viva el máximo confort, elegancia arquitectónica y estilo de vida tropical en esta excepcional propiedad de uso múltiple, ubicada en una de las zonas más dinámicas y cotizadas del Centro de Mérida. A solo media cuadra del célebre corredor gastronómico de la Calle 47 y a una cuadra del Parque La Plancha, este conjunto ofrece una oportunidad única tanto de estilo de vida como de inversión, en pleno corazón de la ciudad.

Construida en 2025 con materiales de alta calidad y un diseño cuidadosamente planificado, la residencia principal y el departamento están totalmente amueblados, decorados con buen gusto y completamente equipados — listos para habitar. Inspirada en el encanto de San Miguel de Allende, la arquitectura se distingue por sus elevados techos de bóveda de cañón, curvas suaves e iluminación cálida e indirecta que crean una atmósfera sofisticada y acogedora en todos los espacios.

El corazón de la propiedad es su exuberante jardín tropical, lleno de plantas y árboles maduros, que enmarcan una gran piscina con sistema de filtración. Una amplia terraza techada invita a disfrutar comidas al aire libre y reuniones, mientras que la ducha exterior, integrada en un antiguo depósito de agua restaurado, aporta un toque único y sofisticado.

Además de la casa principal, el departamento independiente de 1 recámara ofrece una gran flexibilidad: perfecto para invitados, ingresos por renta, oficina en casa o alojamiento para personal. El terreno vacío contiguo de 401 m² (4,322 ft²) brinda aún más potencial para estacionamiento, ampliación, nueva construcción o un segundo jardín.

Se trata de una verdadera propiedad “todo en uno”, ideal como residencia permanente, casa de vacaciones, inversión o proyecto de hospitalidad boutique.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx
 Facebook: [@YPSCoRealtor](https://www.facebook.com/YPSCoRealtor) | Internet: www.yps.mx

Ubicación

Ubicación inmejorable en el corazón del Centro de Mérida

Situada sobre la Calle 50 entre la Calle 45 y la Calle 47, esta propiedad se encuentra en el epicentro de una de las zonas más emocionantes y deseadas de Mérida. A solo unos pasos está la Calle 47, el nuevo y vibrante corredor gastronómico de la ciudad, lleno de restaurantes gourmet, cafeterías de moda, bares de vino y boutiques — un verdadero paraíso para los amantes de la buena vida y la vida urbana.

A solo una cuadra se encuentra el Parque La Plancha, el nuevo espacio público emblemático de Mérida. Este parque urbano de diseño moderno cuenta con ciclovías, cafés al aire libre, fuentes, áreas de juegos, un anfiteatro y amplias zonas verdes, ideales para caminatas matutinas, picnics de fin de semana o paseos al atardecer.

Lugares icónicos como Paseo de Montejo, el Parque Santa Ana, el Parque Santa Lucía y la Plaza Grande se encuentran a poca distancia a pie, lo que incrementa tanto su atractivo de estilo de vida como su potencial para rentas.

Esta ubicación privilegiada hace que la propiedad sea ideal tanto para compradores de vivienda como para inversionistas, combinando comodidad diaria, alta demanda de alquiler y excelente proyección de plusvalía en el corazón del Centro de Mérida.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Calle 47- corredor gastronómico | 50 m (164 ft)
- Parque La Plancha | 170 m (558 ft)
- Paseo de Montejo, El Remate | 550 m (0.35 mi)
- Parque de Santa Ana | 700 m (0.43 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 8.9 km (5.5 mi)

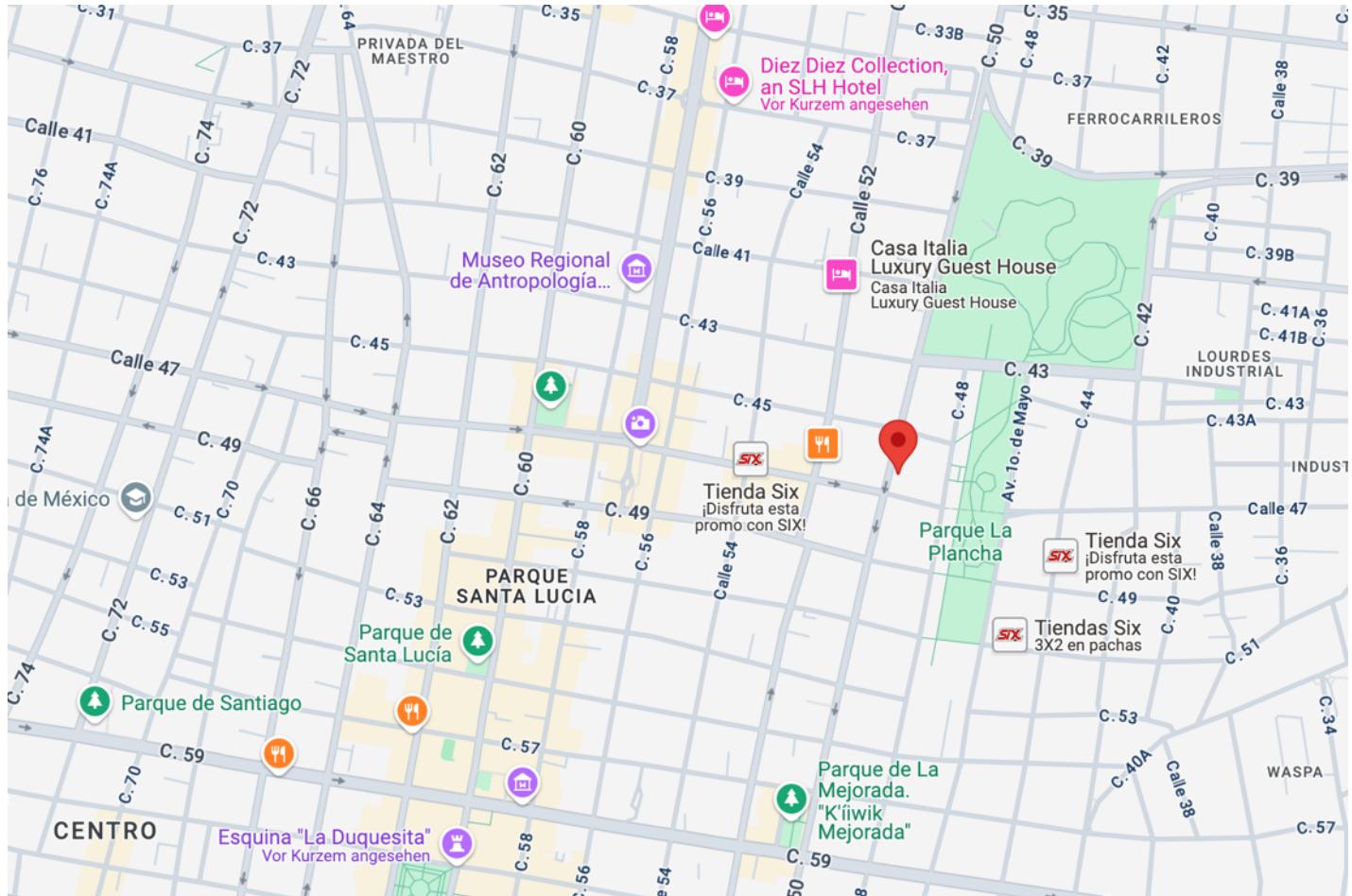
MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y cabecera del municipio homónimo, cuenta con una rica y vibrante historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, la principal avenida de la ciudad se llama Paseo de Montejo. Numerosos edificios coloniales en el centro histórico son testigos de la riqueza del pasado y confieren a Mérida un encanto único. Conocida como la puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae cada año a miles de turistas que visitan sitios arqueológicos de renombre mundial como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose en su magia ancestral.

Para sus habitantes, Mérida es considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se ubica entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en un destino favorito de expatriados norteamericanos que buscan establecerse. Su atractivo se ve reforzado por un sistema de salud de excelencia, con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a colaboraciones con ciudades como Houston, se ha desarrollado un nivel médico sobresaliente, con clínicas privadas que incluso superan estándares de naciones industrializadas. El clima favorable contribuye también al bienestar de sus residentes.

Viva el estilo de vida encantador de la capital yucateca. Disfrute de su historia y arquitectura colonial recorriendo el centro histórico, saboree la alta gastronomía en restaurantes de prestigio y pasee por el icónico Paseo de Montejo. Sumérjase en la vida cultural de la ciudad visitando museos, teatros y cines, mientras se conecta con la herencia maya. Para los amantes de las compras, Mérida ofrece múltiples opciones en sus modernos centros comerciales del norte como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, además de cadenas norteamericanas reconocidas como Costco, Wal-Mart y Home Depot.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

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

Distribución de la Propiedad

CASA PRINCIPAL – 3 RECÁMARAS

- Encantador recibidor de estilo colonial
- Amplia área de sala y comedor de concepto abierto con techos de bóveda de cañón e iluminación indirecta
- Cocina totalmente equipada con isla central, barra desayunadora y electrodomésticos modernos
- Gran terraza techada con vista directa a la piscina y al jardín
- Medio baño para visitas
- Recámara principal con vestidor, baño completo, acceso directo al jardín y

techo de bóveda de cañón con iluminación ambiental

- Dos recámaras de invitados, cada una con closet, baño privado y acceso directo al jardín
- Cuarto de servicio con espacio extra de almacenamiento
- Ducha exterior integrada en un antiguo tanque de agua restaurado
- Exuberante jardín tropical con gran piscina filtrada

DEPARTAMENTO – 1 RECÁMARA

- Área de sala con cocineta
- Recámara independiente
- Baño completo

- Entrada privada e independiente
- Ideal para visitas o renta

TERRENO CONTIGUO

- Superficie: 401 m² (4,322 ft²)
- Ideal para:
 - Construcción adicional
 - Casa de huéspedes o casita
 - Estudio u oficina
 - Ampliación de jardín
 - Cochera o casa de alberca

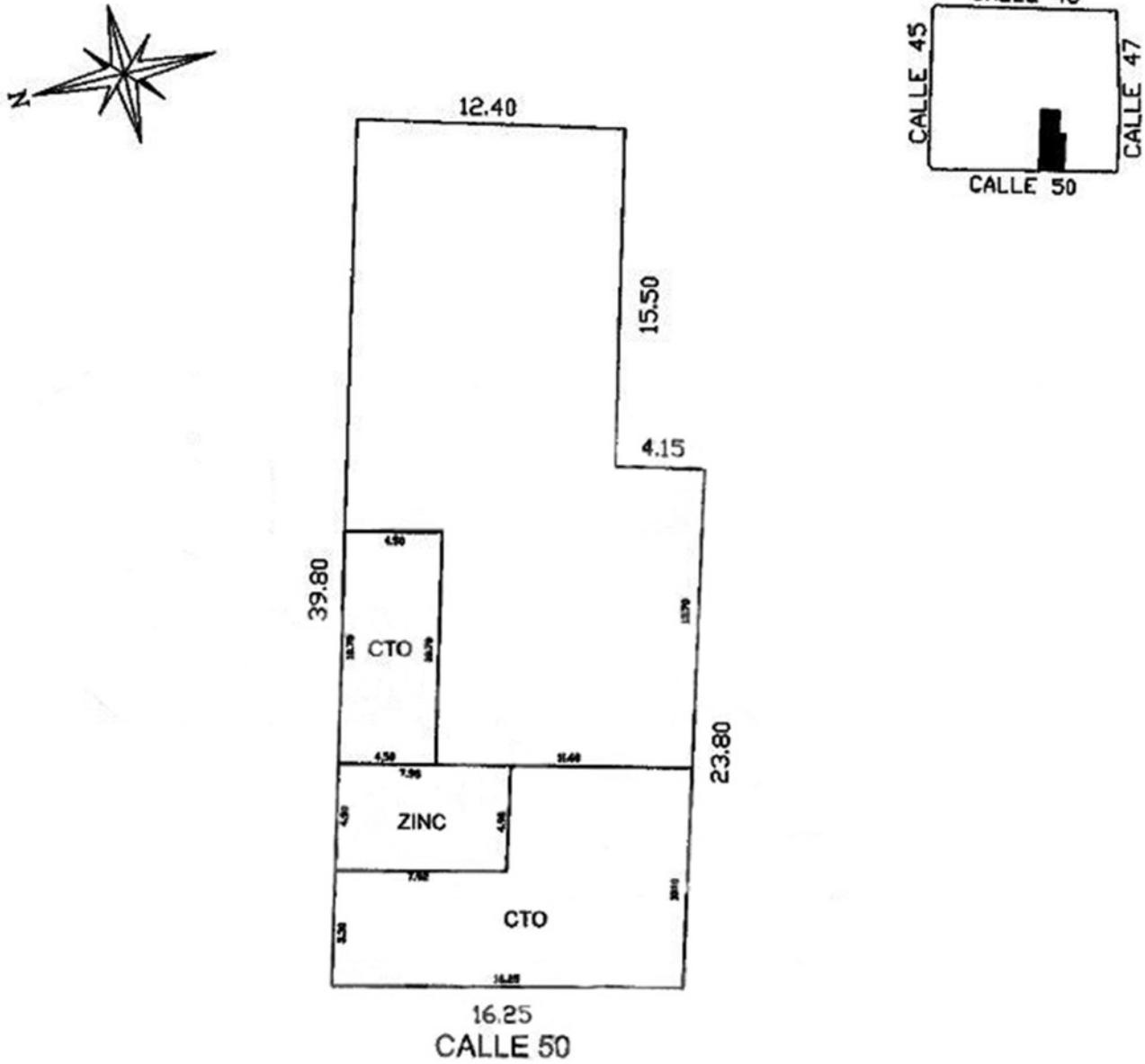
CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Totalmente amueblado y equipado (casa + departamento)
- Construcción nueva (2025)
- Distribución en una sola planta
- Aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la propiedad, incluida la terraza
- Sistema automático de riego para el jardín
- Sistema de acceso sin llave (casa + departamento)
- Cámaras de seguridad
- Sistema hidroneumático
- Calentador de agua y cisterna
- Conectada a la red de agua potable
- Disponible internet de fibra óptica de alta velocidad
- Estacionamiento disponible en el terreno contiguo

Plano de Planta I



CASA PRINCIPAL – 3 RECÁMARAS

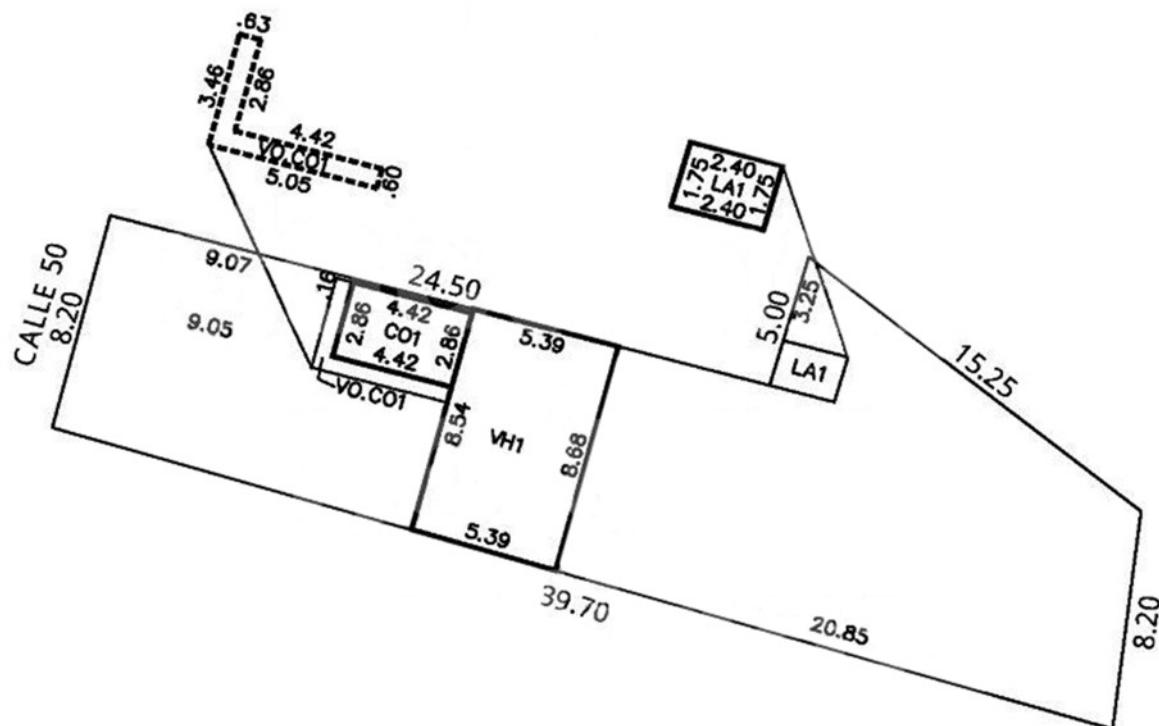


Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx
Facebook: [@YPSCarRealtor](https://www.facebook.com/YPSCarRealtor) | Internet: www.yps.mx

Plano de Planta II

TERRENO CONTIGUO



Selección de imágenes



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx
Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/yps.realtor) | Internet: www.yps.mx