

📍 Ejidal, Playa del Carmen, Quintana Roo

# Terreno Comercial en Carretera Federal frente a Playacar, Playa del Carmen

\$43,600,000



0

RECÁMARAS



0

BAÑOS



0 m<sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN



0

ESTACIONAMIENTO

## DESCRIPCIÓN

3,177 m<sup>2</sup> sobre la Carretera Federal en el corazón de Playa del Carmen, con 54.44 metros lineales de frente continuo frente a Playacar.

Se trata del tramo urbano de la Carretera Federal —el que atraviesa la ciudad, no el que llega a ella—. El Hospital Costamed colinda de forma inmediata, Centro Maya se encuentra a unos pasos y Playacar está justo al otro lado de la vía. Es uno de los puntos de mayor afluencia en Playa del Carmen, y los 54.44 metros de frente exponen la totalidad del lote a ese flujo constante.

Las manzanas circundantes ya albergan hoteles, servicios médicos, comercio y oficinas: el uso de suelo aquí ha sido validado por lo que existe a su lado, no proyectado sobre un corredor vacío.

La zonificación es MCR —comercial regional mixto—, que incluye entre sus usos permitidos hotel y condohotel, departamentos, centro comercial, oficinas, hospital y consultorios, universidad, supermercado y restaurantes. Muy pocos lotes en Playa del Carmen abren tantas posibilidades de desarrollo al mismo tiempo, y esa amplitud le permite al comprador definir el proyecto en función del mercado, no de las restricciones del terreno.

El lote cuenta con una cubierta de árboles maduros que brinda sombra y privacidad visual a lo largo de casi toda su profundidad: un recurso que un proyecto puede integrar en lugar de tener que generar desde cero.

La propiedad está escriturada y cuenta con levantamiento topográfico en expediente. Se perfila como un sitio para desarrolladores o inversionistas patrimoniales que operan a escala institucional: la profundidad del lote permite que el proyecto se retire de la vía, mientras que el frente garantiza visibilidad total desde la carretera.

Real Estate With Soul.

## FINANCIAMIENTO ESTIMADO

Mensualidad estimada

**\$348,235**/mes

Enganche

20% · \$8,720,000

Plazo

20 años

Tasa anual

10.5%

A financiar

**\$34,880,000**

Cálculo estimado. Consulta con tu banco para condiciones reales.







almar  
REAL ESTATE WITH SOUL

Terreno Comercial en Carretera Federal frente a  
Playacar, Playa del Carmen



Ver en línea