

# Oportunidad de Desarrollo: Terreno Estratégico en Acapulco, Guerrero



yemashun.com

# ¿Quiénes somos?

**YEMASHUN Inmobiliaria** con registro SAS2025903787 ante la Secretaría de Economía, nace con una visión clara, con asesores certificados con más de 10 años de experiencia, revolucionamos la forma en que las personas compran, venden o heredan un patrimonio. Somos una firma independiente, con procesos simples y costo justo, donde la confianza es el precio principal de nuestro servicio. Nuestro equipo de asesores te acompaña con ética, experiencia y visión. Somos aliados para quienes quieren vender con **estrategia**, y para quienes quieren comprar con **decisión**. Ya sea que quieras colocar tu propiedad en manos confiables, o estés buscando ese espacio que te impulse a dar el siguiente paso, YEMASHUN es el lugar correcto.

# Información general del terreno:

Superficie: **119,871.32 m<sup>2</sup>** (11.98 ha)

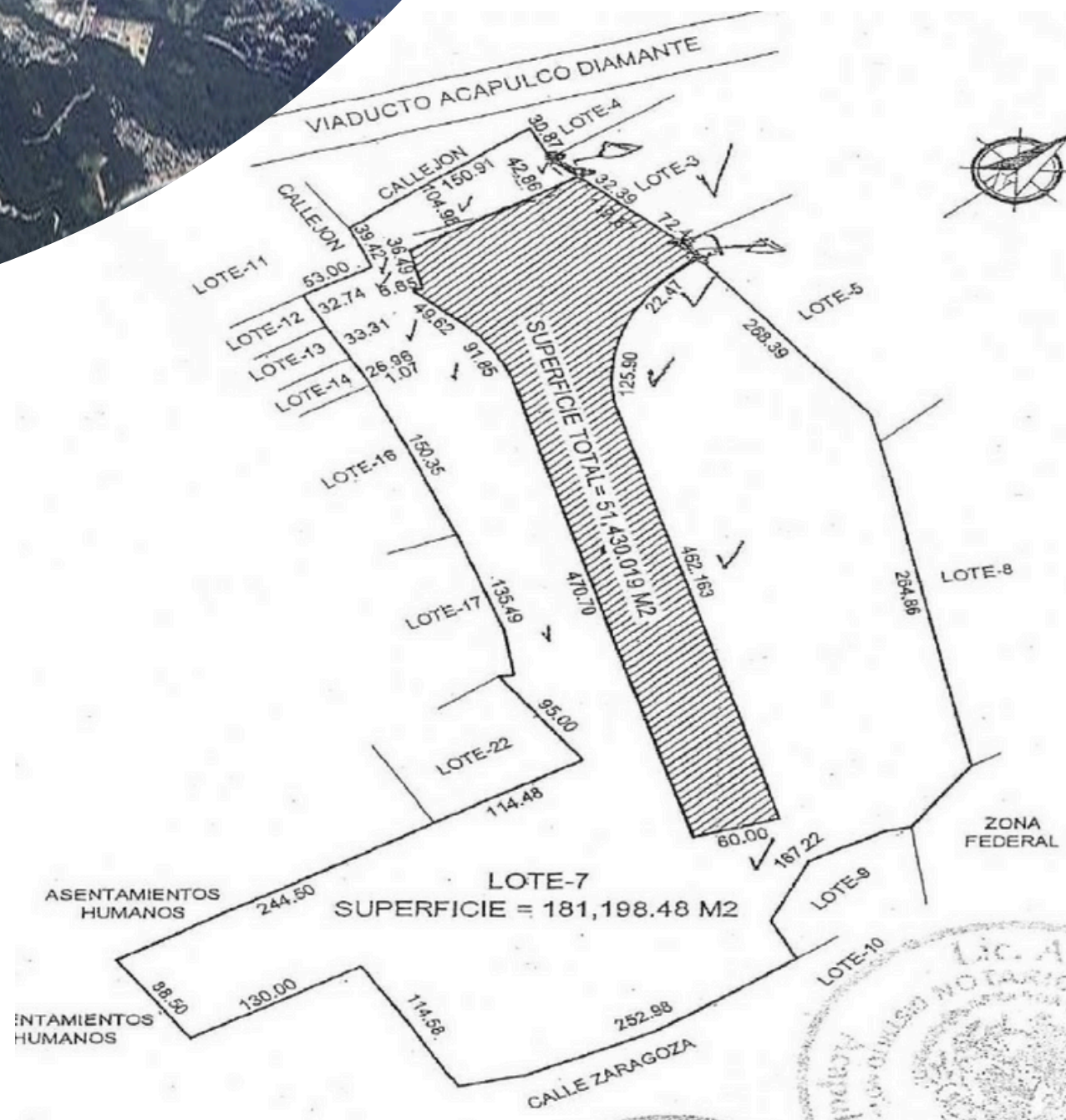
Tipo: **PROPIEDAD**

No. de cuenta catastral: **178-007-002-0003**

Ubicación: **Calle Ignacio Zaragoza Ejido La Zanja, Acapulco de Juárez, Guerrero**

Georeferencias del inmueble: **(W) 99°47'30.21**

**(N) 16°47'47.52**



# Ubicación Estratégica

**Sobre: Autopista del Sol (Viaducto Diamante),  
tramo La Venta - Blvd. de las Naciones.**

- Boulevard de las Naciones → 1.1 km
- Aeropuerto Internacional de Acapulco → 6 km
- Fórum Mundo Imperial → 4 km
- Centro Comercial La Isla → 3.2 km
- Hotel Mayan Palace → 4.2 km
- → 5 km
- Playa Diamante → 4.2 km
- Puerto Marqués → 4.2 km





**Vista aérea  
del predio**

**Vista desde  
Autopista del Sol  
(Viaducto Diamante)**

# Uso de suelo



**HM 3/35 Habitacional Mixto** Permite gran mezcla de usos, se propone para áreas que funcionan como Centros y Corredores Urbanos (Vivienda, oficinas, centros comerciales, hotelería, etc. o combinación entre las mismas).

Vivienda, de hasta 3 niveles con un 35% de área libre, en el área urbana actual como en las zonas de crecimiento.

# Densidad e intensidad de construcción.

## Densidad Habitacional Mixto por lote tipo

LOCALIZACION	CLAVE	M2 SUELO/ VIVIENDA	DENSIDAD NETA VIV/HA	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	C.U.S. V.A.T.	COS V.A.T.
VALLE DE LA SABANA	HM125	125	160	--	1.35	0.65
PIE LA CUESTA-COYUCA	HM125	125	160	--	1.35	0.65
ANFITEATRO	HM60	60	160	--	1.35	0.37
DIAMANTE	HM90	90	160	--	1.45	0.32

## Densidad habitacional mixto por altura y área libre

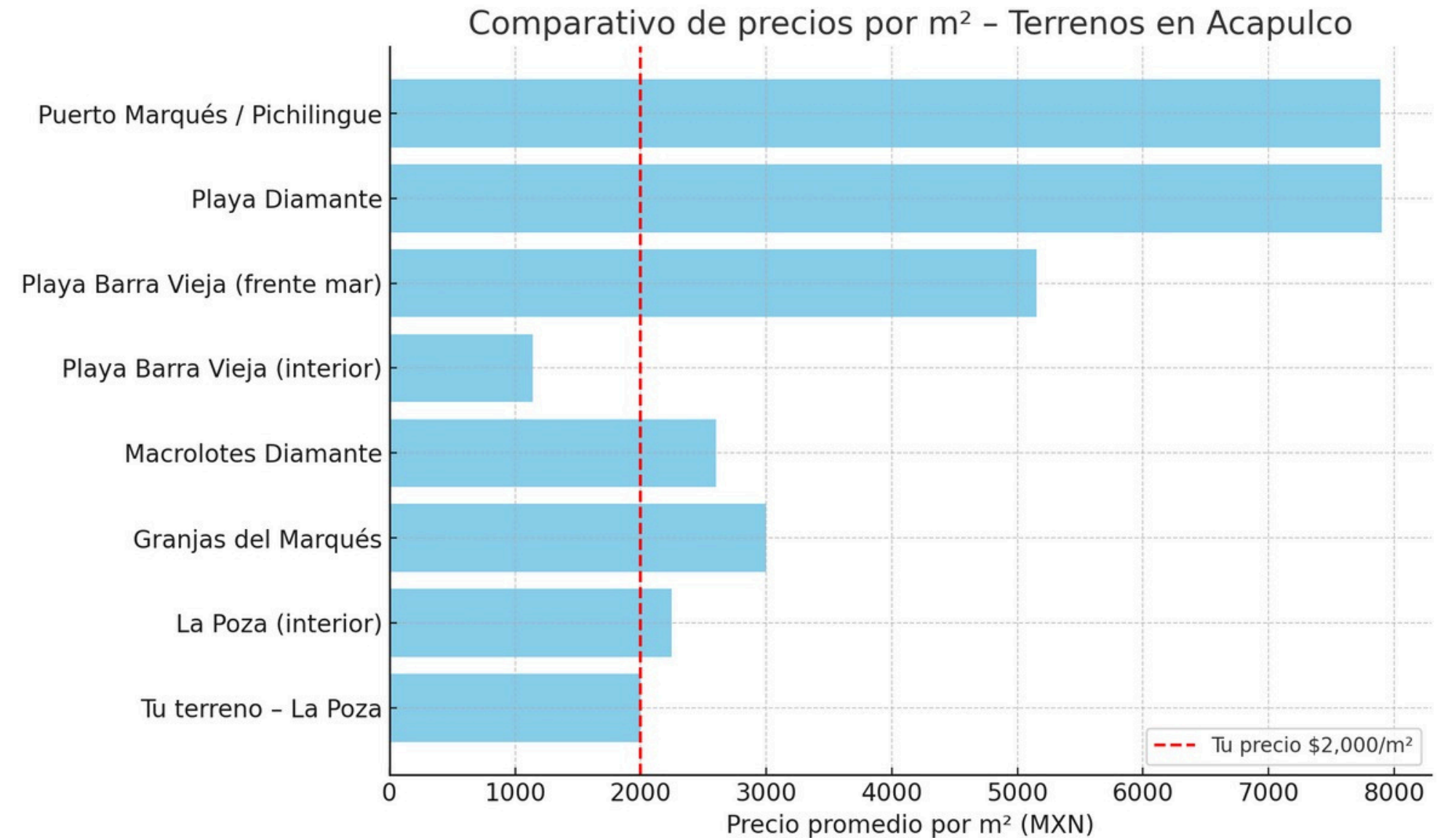
LOCALIZACION	CLAVE	C.U.S.	COS
VALLE DE LA SABANA	HM2/35	1.30	0.65
PIE DE LA CUESTA-COYUCA	HM2/35	1.30	0.65
ANFITEATRO	HM4/35	2.60	0.65
DIAMANTE	HM3/35	1.95	0.65

# Alturas máximas en vialidades.

## Alturas y área libre en zonas HM

SUPERFICIE	NO. NIVELES	PORCENTAJE DE AREA LIBRE
Menos de 250	2	20%
De 250 a 750	4	30%
De 750 a 1000	5	30%
De 1000 a 1250	7	35%
Más de 1250	10	40%

# Comparativo de Precios por m<sup>2</sup> — Terreno La Poza



“Aquí vemos cómo se ubica **nuestro terreno en La Poza** respecto al mercado de Acapulco.

La **línea roja** marca nuestro precio de **\$2,000/m<sup>2</sup>**. Mientras las zonas premium como Playa Diamante y frente al mar superan los \$6,000 a \$9,000/m<sup>2</sup>, nuestro terreno está un **70% más bajo**, con un valor mucho más accesible. Incluso comparado con macrolotes del corredor Diamante (\$2,600/m<sup>2</sup>), seguimos por debajo. Y lo más importante: dentro de La Poza, que se mueve entre \$1,500 y \$3,000/m<sup>2</sup>, nuestro precio está justo en la banda media-baja, lo que lo convierte en una oportunidad competitiva y con alto potencial de plusvalía.”



# Agenda una cita

Ponemos a su alcance facilidades de pago exclusivas para inversionistas

 (52) 951 188 3816

(52) 221 974 5628

 [ventas@yemashun.com](mailto:ventas@yemashun.com)

 [yemashun.com](http://yemashun.com)