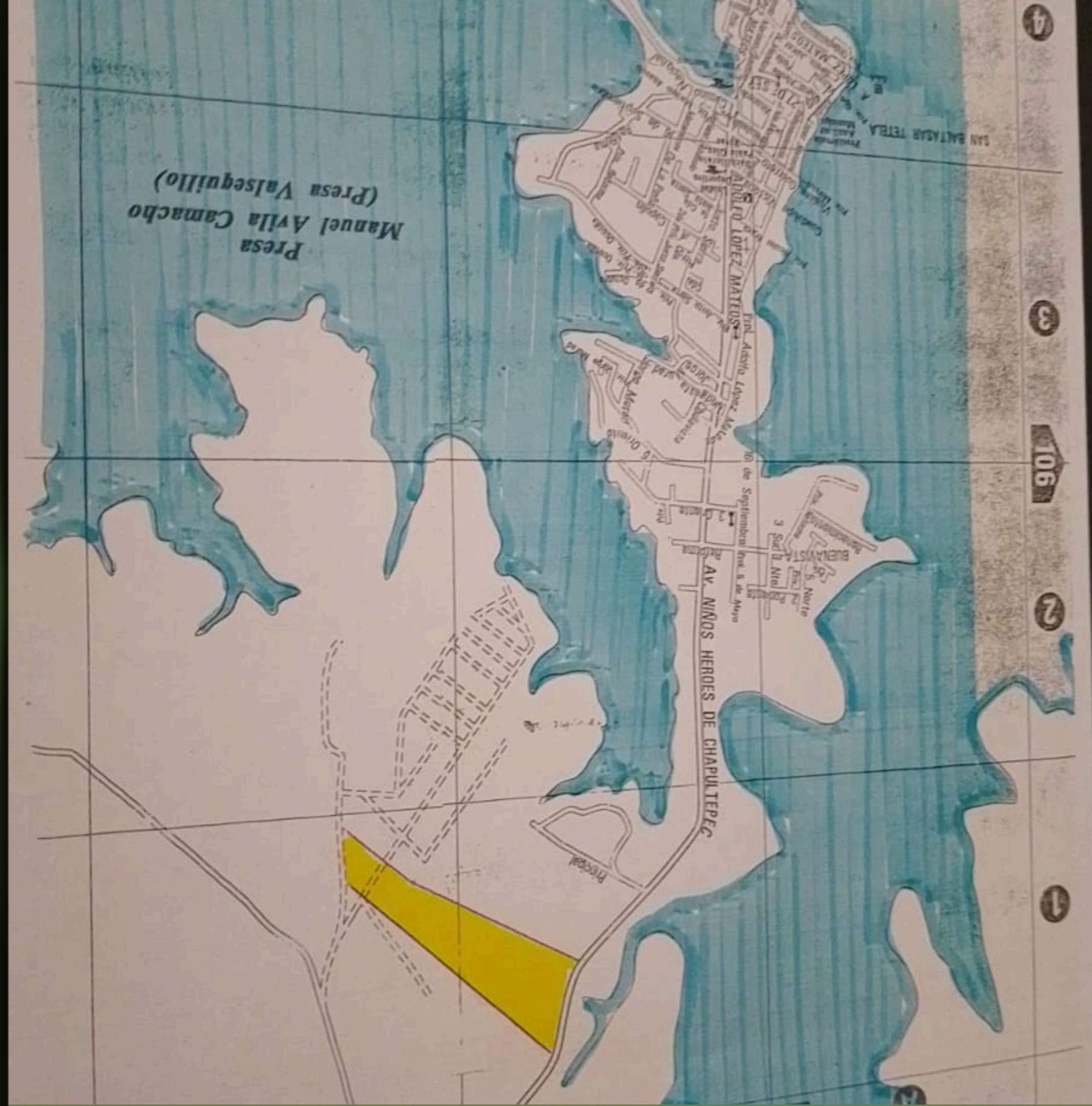


TERRENO EN VALSEQUILLO PUEBLA

10 Hectáreas.

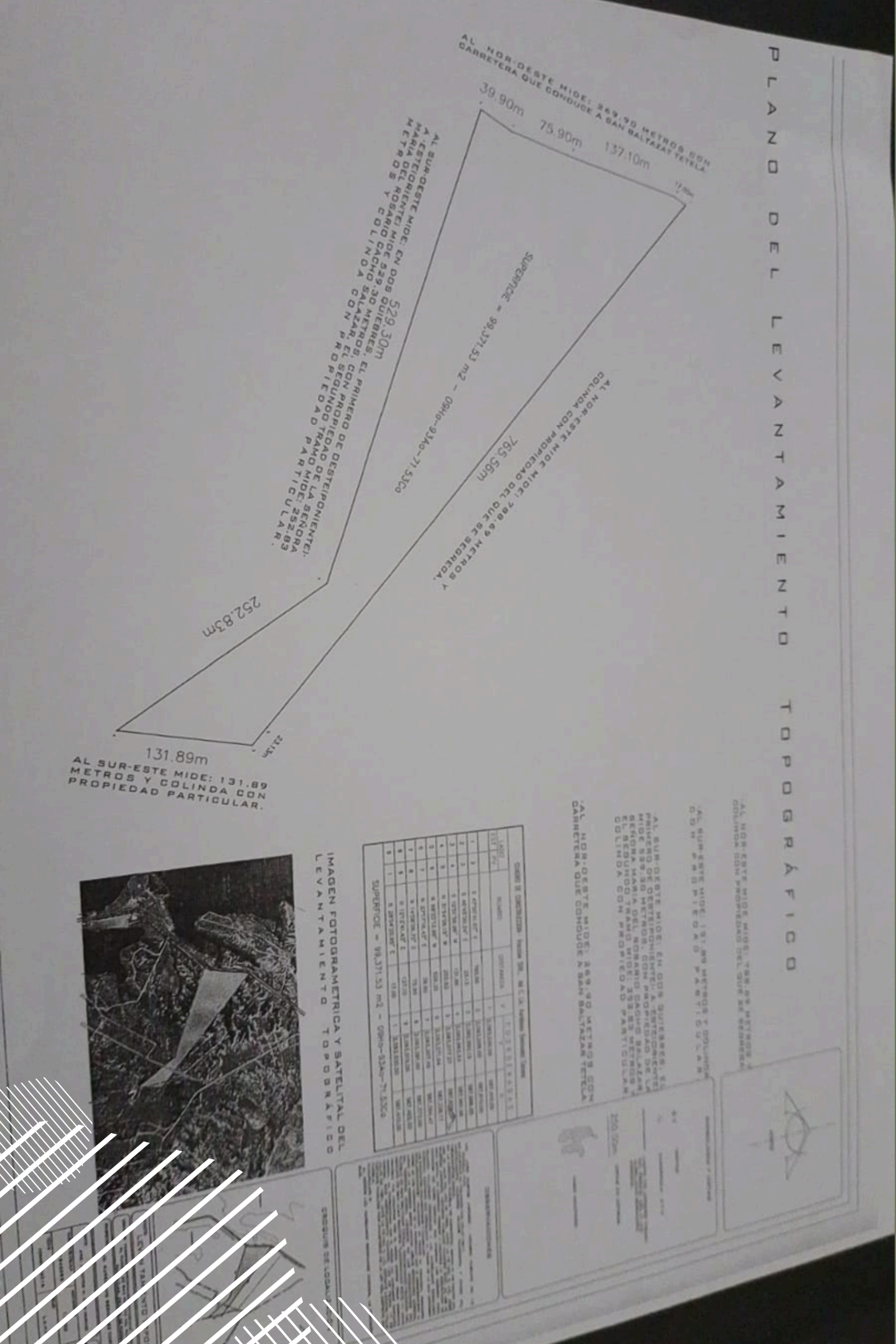


Introducción

Este terreno representa una oportunidad estratégica en Valsequillo: un espacio amplio, con vocación de desarrollo y ubicado en una zona que mantiene un **crecimiento constante**. Su superficie, ubicación y accesibilidad lo convierten en una pieza ideal para proyectos de **inversión, expansión o aprovechamiento a mediano y largo plazo**. Aquí no solo se adquiere tierra; se adquiere proyección, potencial y una base sólida para crear valor.

Información General.

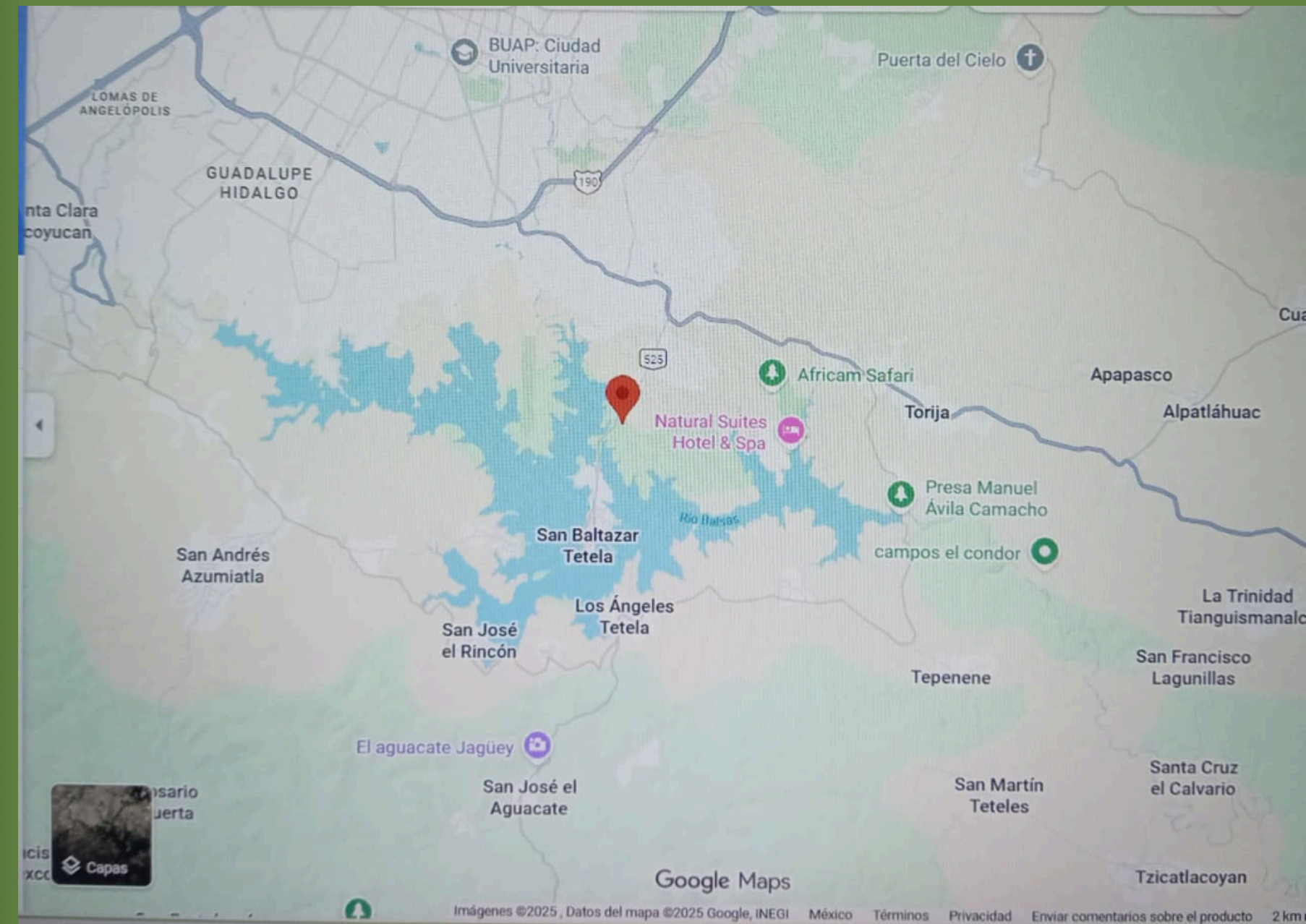
- Ubicación: Zona Valsequillo, Puebla San Baltazar Tetela.
- Uso potencial: Desarrollo habitacional, agrícola, ecoturístico o de servicios.
- PROPIEDAD
- Precio por m²: \$700.00 MXN
- Superficie total: 99,371.53 m².
 - 269.90 Noroeste
 - 782.13 Suroeste
 - 788.69 Noreste
 - 131.89 Sueste



Ubicación y Colindancias

- Noroeste: Carretera que conduce a San Baltazar
- Sureste: Propiedad particular
- Otras colindancias con predios rurales y zonas sin urbanizar.

Esto es gran oportunidad para desarrollos porque no hay construcciones pegadas, lo que facilita permisos y proyectos de impacto ambiental.



Análisis de Plusvalía – Zona Valsequillo

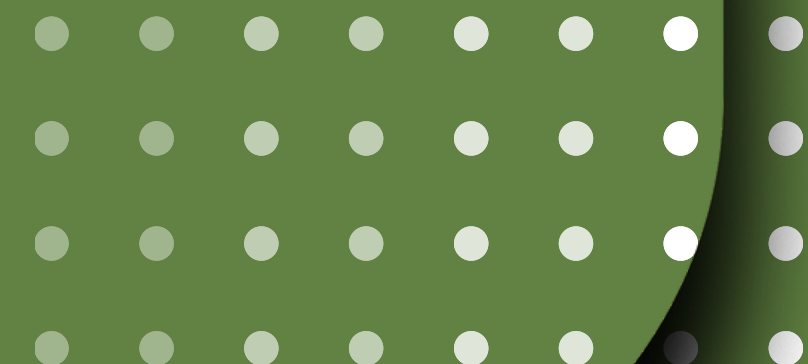


- ✓ Proximidad a la presa y zona ecológica → Ideal para proyectos de vivienda campestre o ecoturismo.
- ✓ Incremento de inversionistas que huyen del caos urbano → La demanda por terrenos grandes está explotando.
- ✓ Conectividad hacia Puebla capital y Tepeaca
- ✓ Costo por m² significativamente más bajo que zonas consolidadas como Lomas de Angelópolis o la zona de Cholula.
- ✓ Proyectos gubernamentales de infraestructura vial en corredores periféricos.

Evolución esperada

Crecimiento estimado de 8% a 12% anual en valor del suelo rural semiurbanizable en la región.

Si se autoriza cambio de uso de suelo o se desarrolla un proyecto, la plusvalía puede duplicarse en 3 a 5 años.



Análisis de Factibilidad Comercial

Público objetivo

- Inversionistas que buscan extensiones amplias de tierra.
- Desarrolladores de vivienda campestre.
- Proyectos ecológicos o de retiro.
- Empresas agrícolas con potencial de expansión.
- Instituciones educativas o centros recreativos.

Análisis de Factibilidad Comercial

Ventajas del terreno

- Precio por m² competitivo (\$700), atractivo para inversión a mediano y largo plazo.
- Terreno amplio que permite dividir, planear o adaptar diferentes usos.
- Conectividad estratégica cercana a vías principales, ideal para logística y accesibilidad.
- Zona en crecimiento sostenido en la región de Valsequillo, lo que impulsa su plusvalía.

Conclusión

El valor está aquí. El crecimiento también. Falta tu decisión.



Contáctanos


 +52 221 974 5628

 @yemashun inmobiliaria

 @yemashuninmobiliaria

 contacto@yemashun.com

 yemashun.com

 Torre Ejecutiva Triángulo las Animas 39
poniente 3515 piso 5 Col. las Animas Puebla Pue
CP 72400



“Donde vender es estrategia y comprar, una decisión inteligente”.