



---

## **PRESENTACIÓN** ***ANÁLISIS DE TERRENOS***

**Av. Canto Grande**  
**SUB LOTE 1-F Y 1-DA**

**SJL**

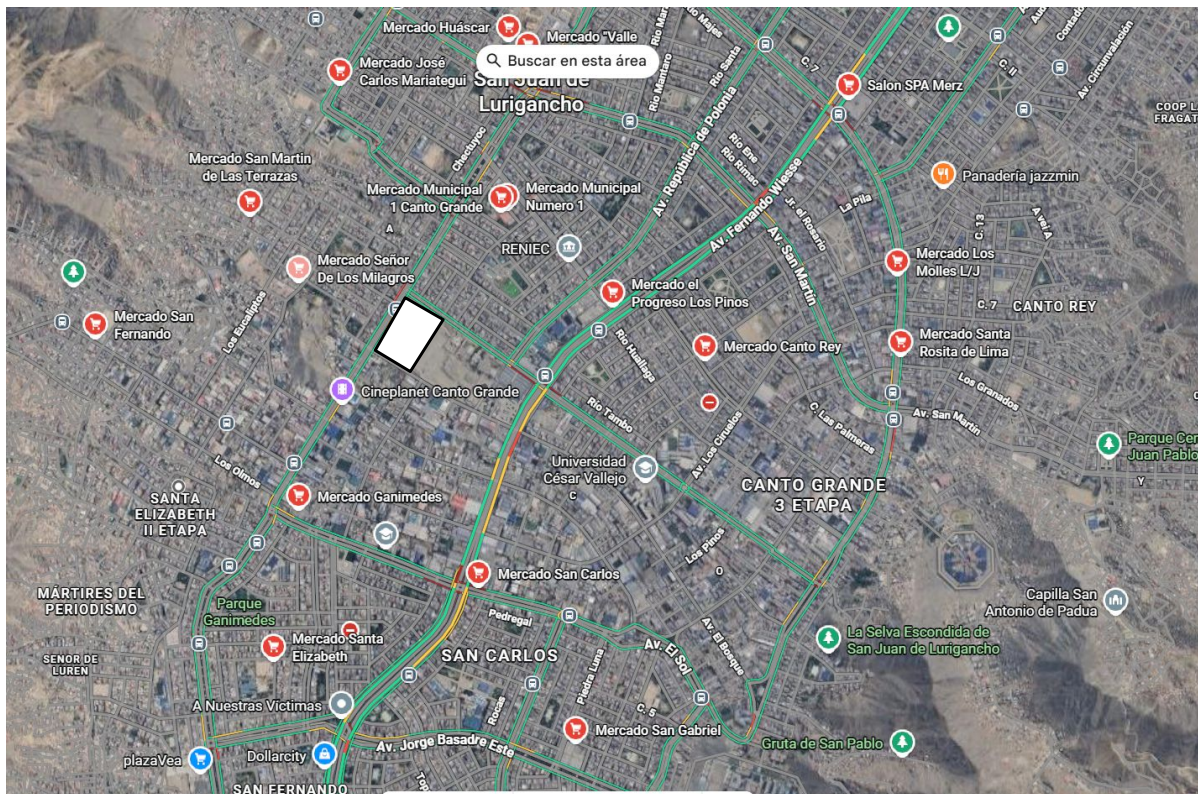
[https://www.google.com/maps/place/Iglesia+Inmaculada+Concepci%C3%B3n/@-11.9765948,-77.0102919,964m/data=!3m1!1e3!4m9!1m2!2m1!1smercados!3m5!1s0x9105c5610d400001:0x962fd511d09af665!8m2!3d-11.9766284!4d-77.0068756!16s%2Fq%2F11kj3f7crx!5m1!1e1?entry=tту&q\\_ep=EgoyMDI1MTlwOS4w!KXMDSoKLDEwMDc5MjA2N0gBUAM%3D](https://www.google.com/maps/place/Iglesia+Inmaculada+Concepci%C3%B3n/@-11.9765948,-77.0102919,964m/data=!3m1!1e3!4m9!1m2!2m1!1smercados!3m5!1s0x9105c5610d400001:0x962fd511d09af665!8m2!3d-11.9766284!4d-77.0068756!16s%2Fq%2F11kj3f7crx!5m1!1e1?entry=tту&q_ep=EgoyMDI1MTlwOS4w!KXMDSoKLDEwMDc5MjA2N0gBUAM%3D)

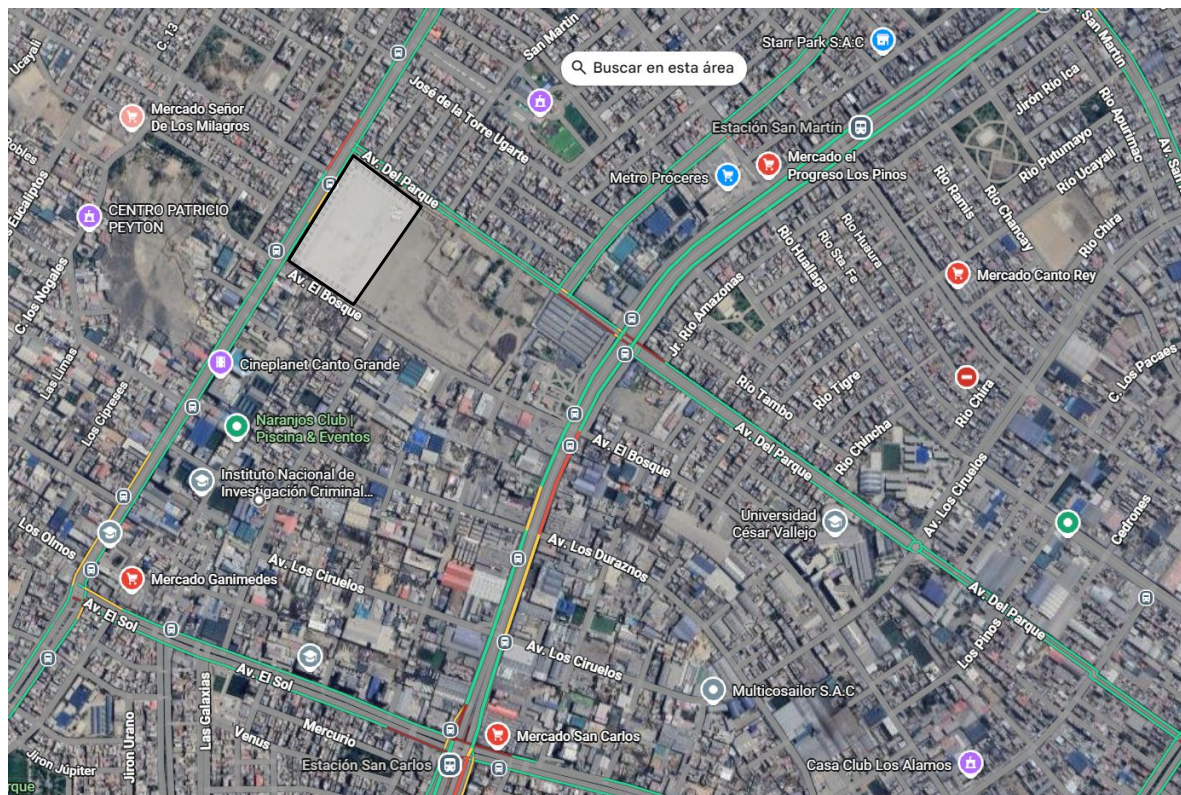


## INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

### CLASE DE PREDIO

|                             |                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO:                   | SE ENCUENTRA UBICADO EN AV. CANTO GRANDE CON AV. EL BOSQUE Y AV. DEL PARQUE                                         |
| ÁREA DE VENTA:              | 43 740.00 m2 - SUB LOTE 1F                                                                                          |
| ÁREA OCUPADA:               | desocupada                                                                                                          |
| ZONIFICACIÓN:               | ZRE (reglamentación especial)- compatible con CZ                                                                    |
| POBLACIÓN:                  | 1 264 060 habitantes                                                                                                |
| NSE:                        | media - medio bajo                                                                                                  |
| DUEÑO:                      | INVERSIONES BAIRIKI S.A.C. - CORREDOR: Julio Aguilar 991424233                                                      |
| PRECIO x M2:                | \$ 700 aprox m2                                                                                                     |
| PRECIO x M2 QUE OFRECEMOS : | \$ 350 aprox m2                                                                                                     |
| PRECIOS EN LA ZONA x M2 :   | VALUACIÓN DE TERRENOS CERCANOS: \$225-650 VALUACIÓN DE LOCALES COMERCIALES CERCANOS : \$800<br>\$1200 x m2 vivienda |

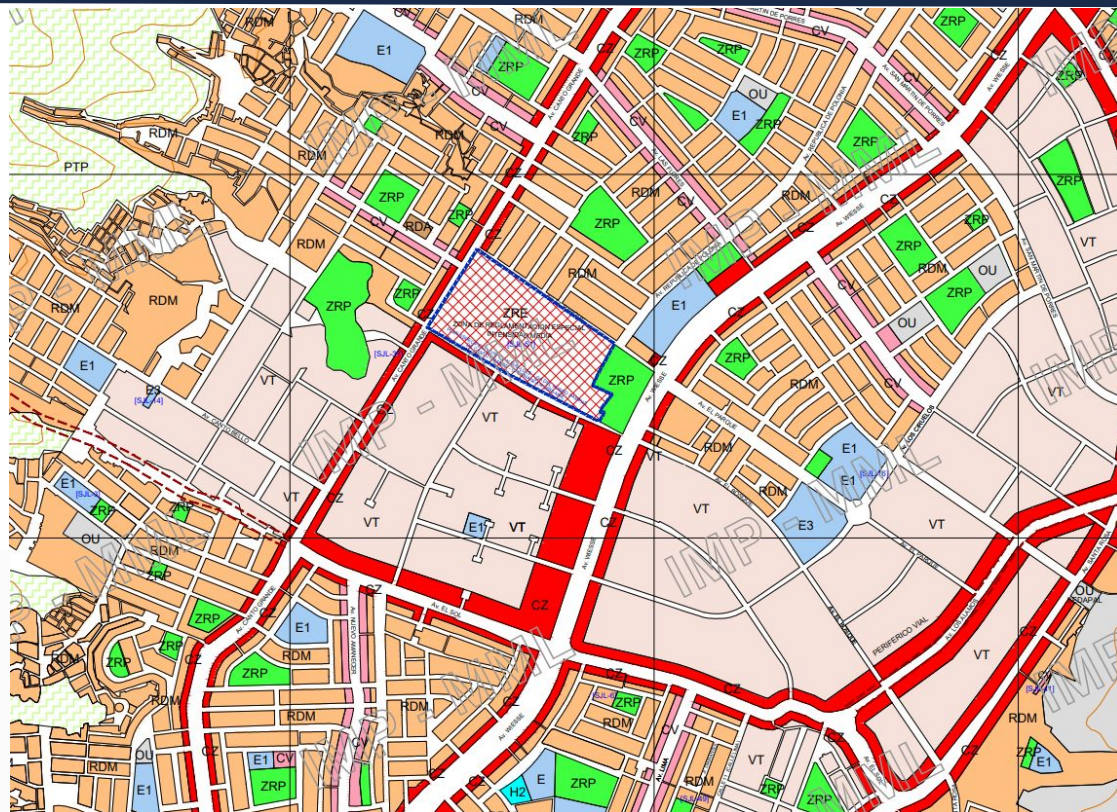




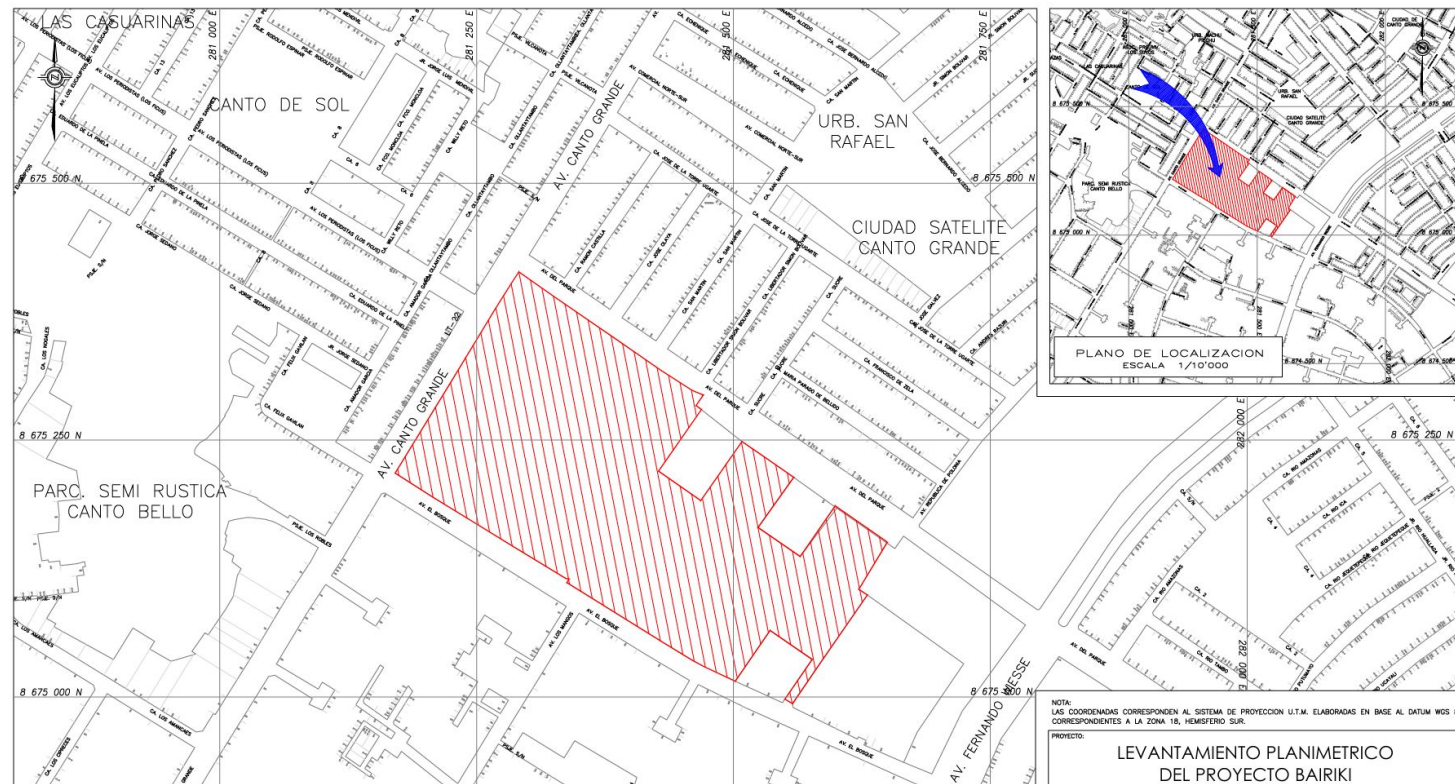
3-6 pisos en vías colectores  
hasta 8 pisos en vía principal

c) **USO DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES.** -

- En Zona de Reglamentación Especial-ZRE  
En el artículo 3 de la Ordenanza N°2688-MML dispone que el Plan Especifico **Lote 1-F y Sublote 1-D-A** del Fundo Pampas de Canto Grande, se conformara de acuerdo a la calificación normativa Zona de Reglamentación Especial-ZRE con Intensidad Media, estableciendo:
- **Usos Permitidos:** Centro Comercial, Galerías Comerciales, Local Comercial, Oficinas, Almacenes, Hospedaje, Centro de Salud, Iglesia y los que resulten con uso conforme en zonificación Comercio Zonal-CZ señalados en la Ordenanza N°993-MML y sus modificatorias, del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Área de Tratamiento Normativo I, conforme a lo indicado en el Anexo N°2, que forma parte de la Ordenanza N°2688-MML.

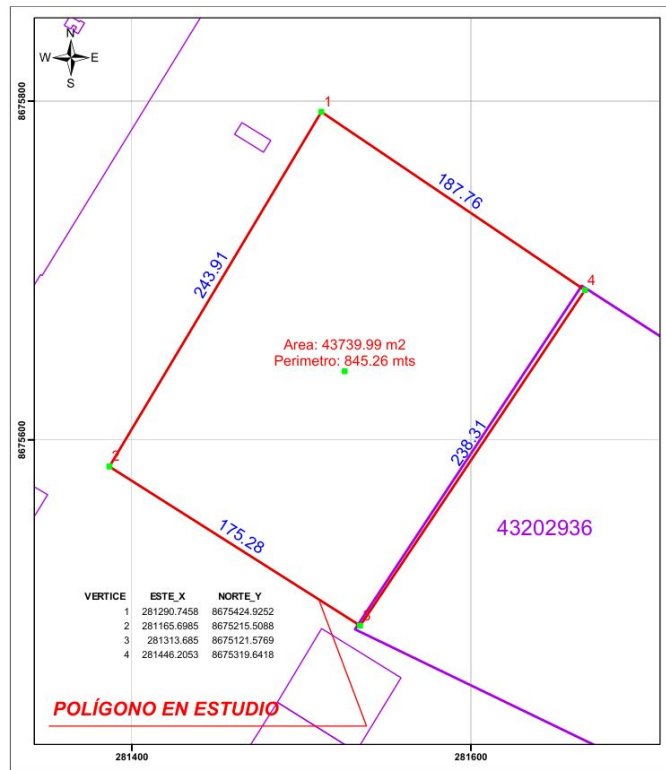


# PLANOS

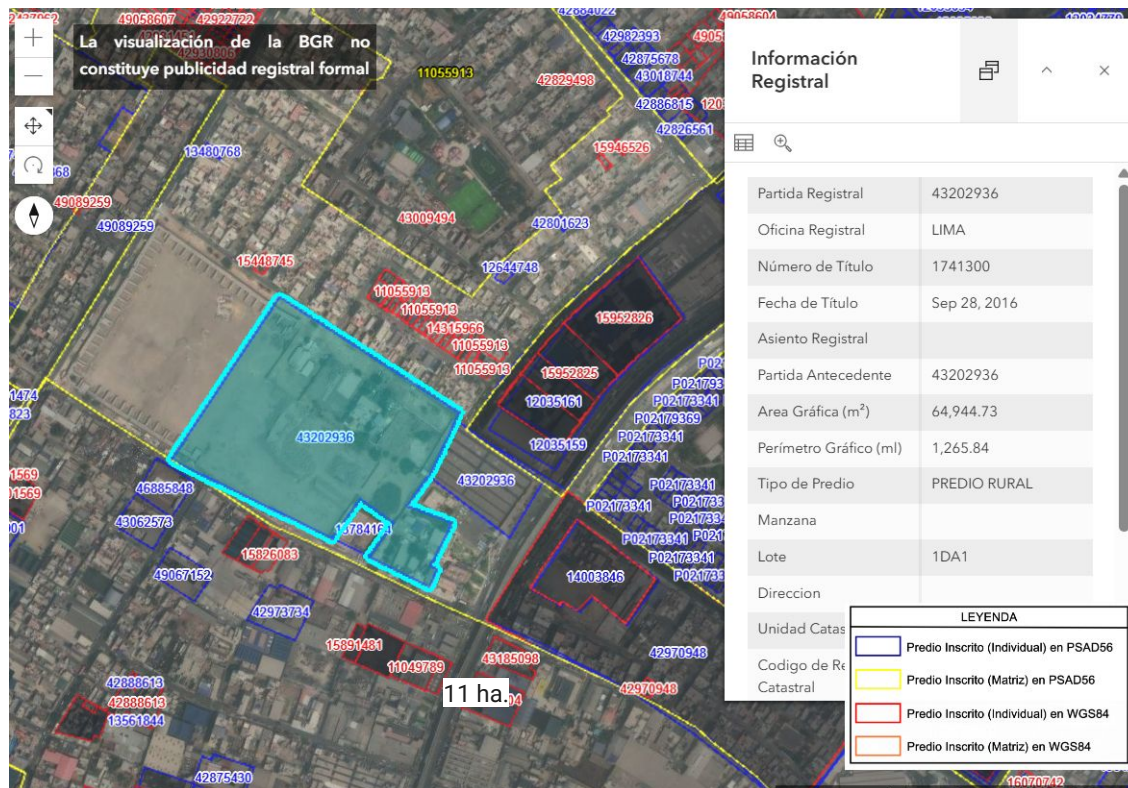


# PLANOS SUB LOTE 1-F

GRAFICO REFERENCIAL COMPLEMENTARIO



# SUNARP SUBLOTE 1-DA



# GRÁFICO SUB LOTE 1-DA

## ANOTACION DE INDEPENDIZACION Y AREA

**REMANENTE.** - A solicitud de sus propietarios, se ha fraccionado el predio inscrito en la presente Partida en:

- SUB LOTE 1-D-C con 10,104.37 m2 en la Partida N° 13520685

**Quedando en la presente Partida** sub lote 1-D-A con **68,569.63 m2**

con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el frente** : Colinda con la Av. El Bosque en un tramo de 358.34 ml.

- **Por la derecha**: Colinda con el Sub lote 1-D-B y el Sub lote 1-D-C con 23.21 ml., 9.96ml, 4.43ml., 2.00ml, 54.98ml, 60.14ml, 53.47ml, 79.41ml.

- **Por la Izquierda**: Con la Unidad 1-F con 243.00ml.

- **Por el Fondo**: Con la Av. Del Parque con 268.71 ml.

ANOTACION

**ANOTACIÓN MARGINAL:** Se ha independizado de manera provisional el **SUB LOTE 1-D-A-2** con un **área de 2,770.40m2** a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL-MIDIS**, en la Partida N° 13784164 en virtud al procedimiento de saneamiento técnico



## VÍAS Y ACCESIBILIDAD

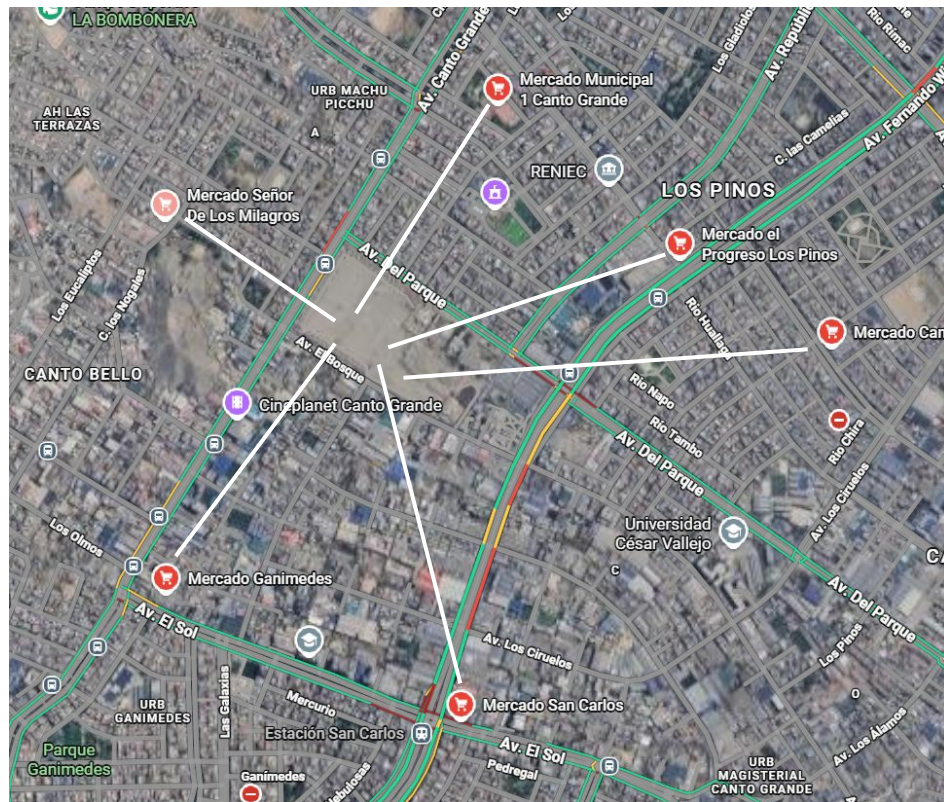
Desde la Av. Wiese



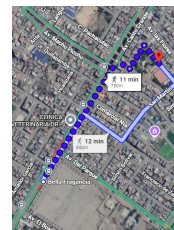
Desde la Av. Canto Grande



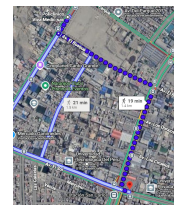
# EQUIPAMIENTOS



**Mercado municipal**  
11min  
2,930.32 m<sup>2</sup>



**Mercado San Carlos**  
19min  
5,179.33 m<sup>2</sup>



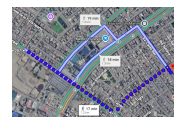
**Mercado el Progreso**  
11min  
294.50 m<sup>2</sup>



**Mercado Señor de los Milagros**  
8 min  
838.52 m<sup>2</sup>



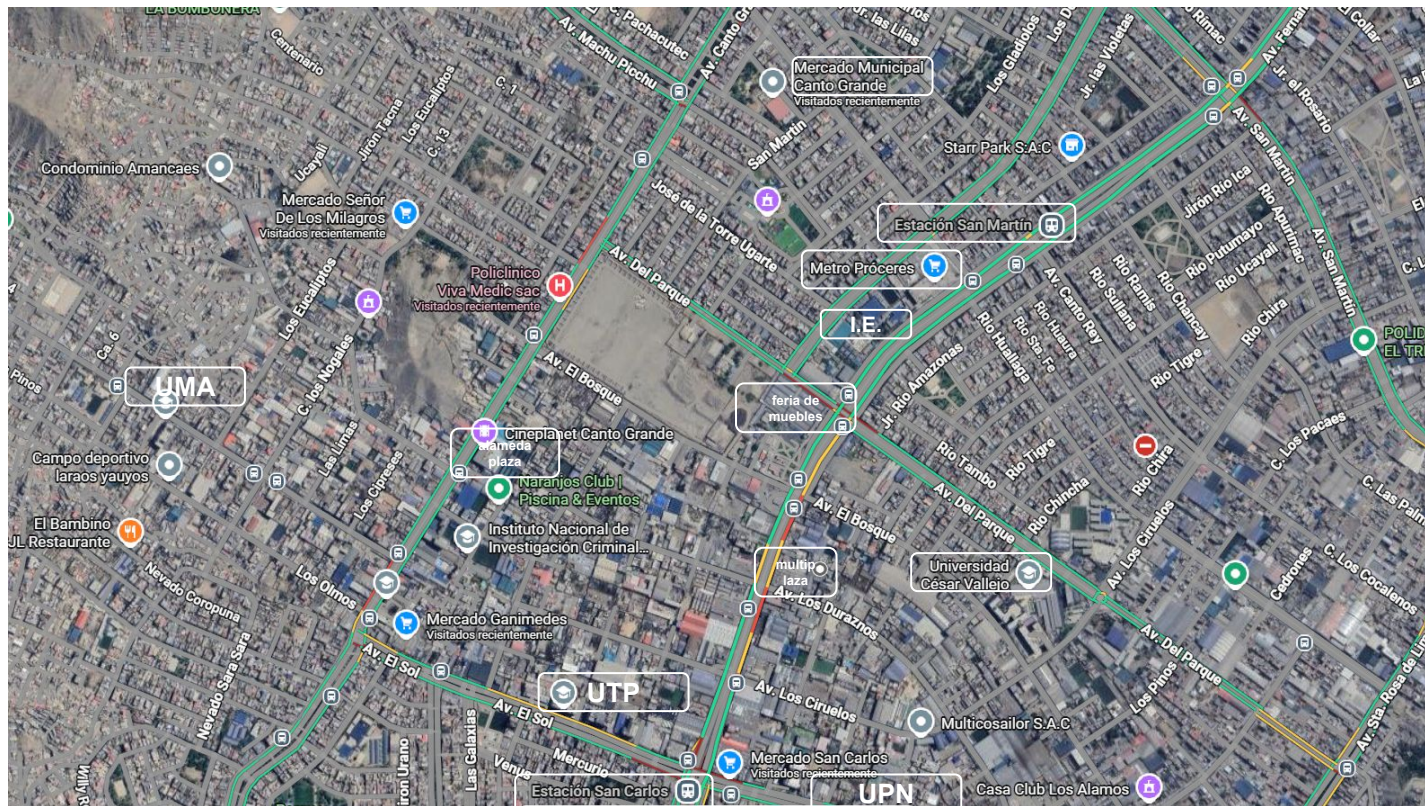
**Mercado Canto Rey**  
17min  
5,725.87 m<sup>2</sup>



**Mercado Ganimedes**  
17min  
2,504.57 m<sup>2</sup>



# EQUIPAMIENTOS





**MERCADO  
MUNICIPAL N° 1**



**-400 -/300 ALQUILER  
-45 MIL A 50 MIL SOLES  
-80 PUESTOS APROX**



**MERCADO SEÑOR DE LOS MILAGROS DE CANTO BELLO LOS NOGALES**

# FOTOS

Lurigancho, Provincia de Lima

Esquina desde Av. Canto Grande con Av. del Parque

Ver más fotos



Av. Del Bosque



Av. Del Parque



Av. Canto Grande



# FOTOS



Av. Del Parque



Av. CANTO GRANDE



Av. Del Parque



Av. CANTO GRANDE



Av. EL BOSQUE