



PRESENTACIÓN
ANÁLISIS DE TERRENOS

Av. LAS TORRES

CHOSICA - LIMA

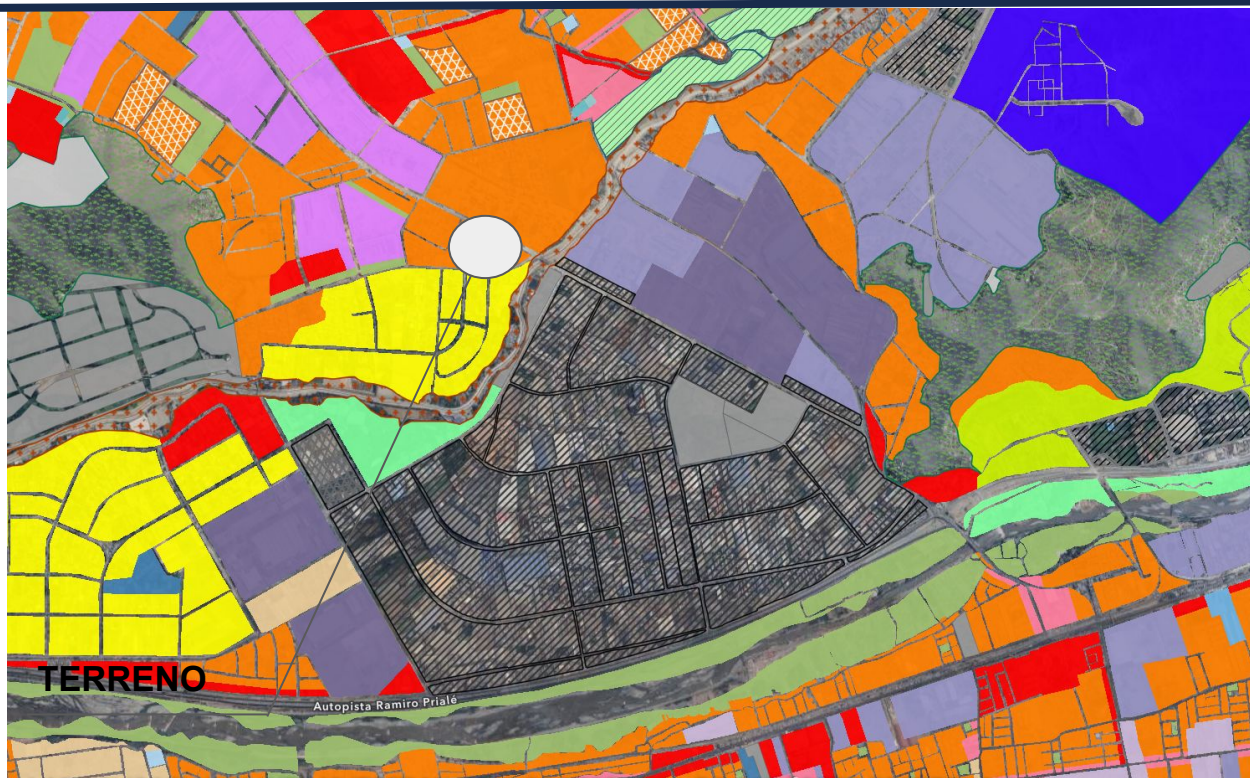


INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

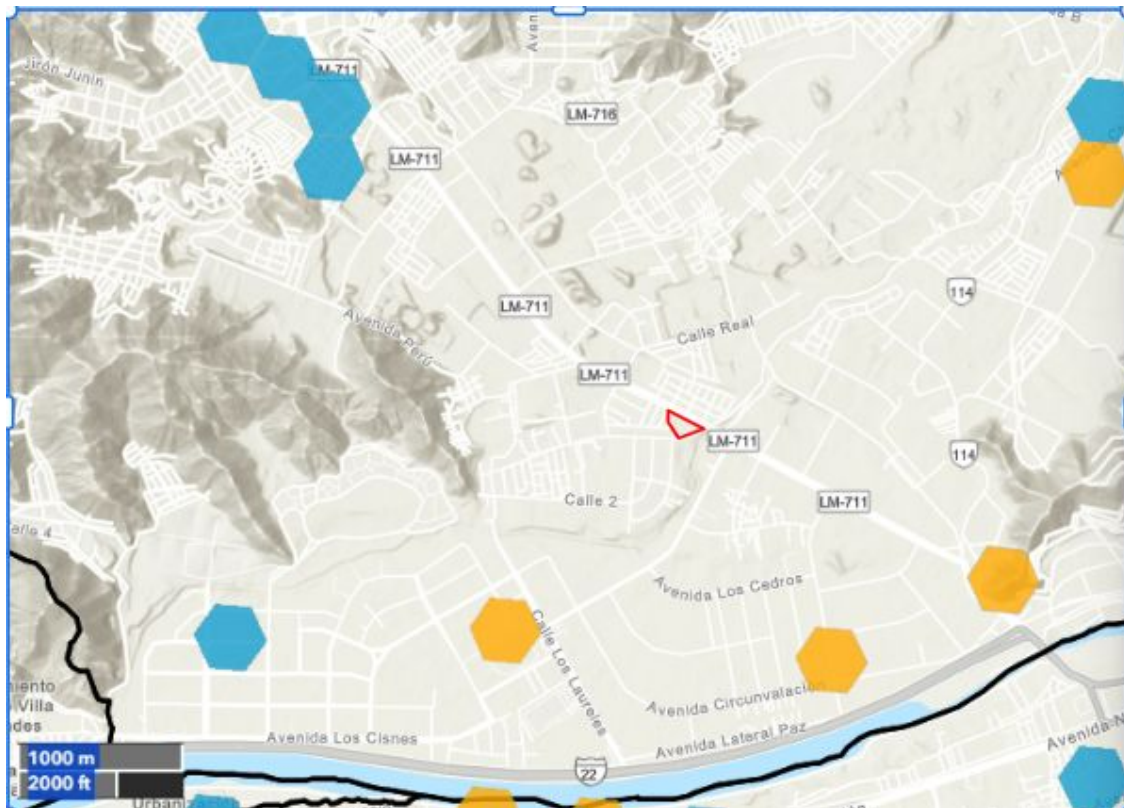
CLASE DE PREDIO

CONCEPTO:	SE ENCUENTRA UBICADO Av. Las Torres, Parcela Media Huachipa, Sub Lote 1, Lurigancho.
ÁREA DE VENTA:	19,491.664 m ² / ÚTIL: 15,721.39 m ²
ÁREA OCUPADA:	desocupada con 3 torres de baja y alta tensión
ZONIFICACIÓN:	RDM
POBLACIÓN:	302 603 habitantes
NSE:	medio y bajo
DUEÑO:	GUIDO DIAZ CARRION SOCORRO CASTILLO/NANCY TATIANA DEL SOCORRO CASTILLO
PRECIO x M2:	\$ 2 500 000 - \$ 160.00 x m ²
PRECIO x M2 QUE OFRECEMOS :	iniciamos con USD 60.00 x m ²
PRECIOS EN LA ZONA x M2 :	\$ 85 / 99 X m ² - aprox \$280 mil valor del terreno según copia literal - \$ 1265 X M2 VIVIENDA / \$ 100





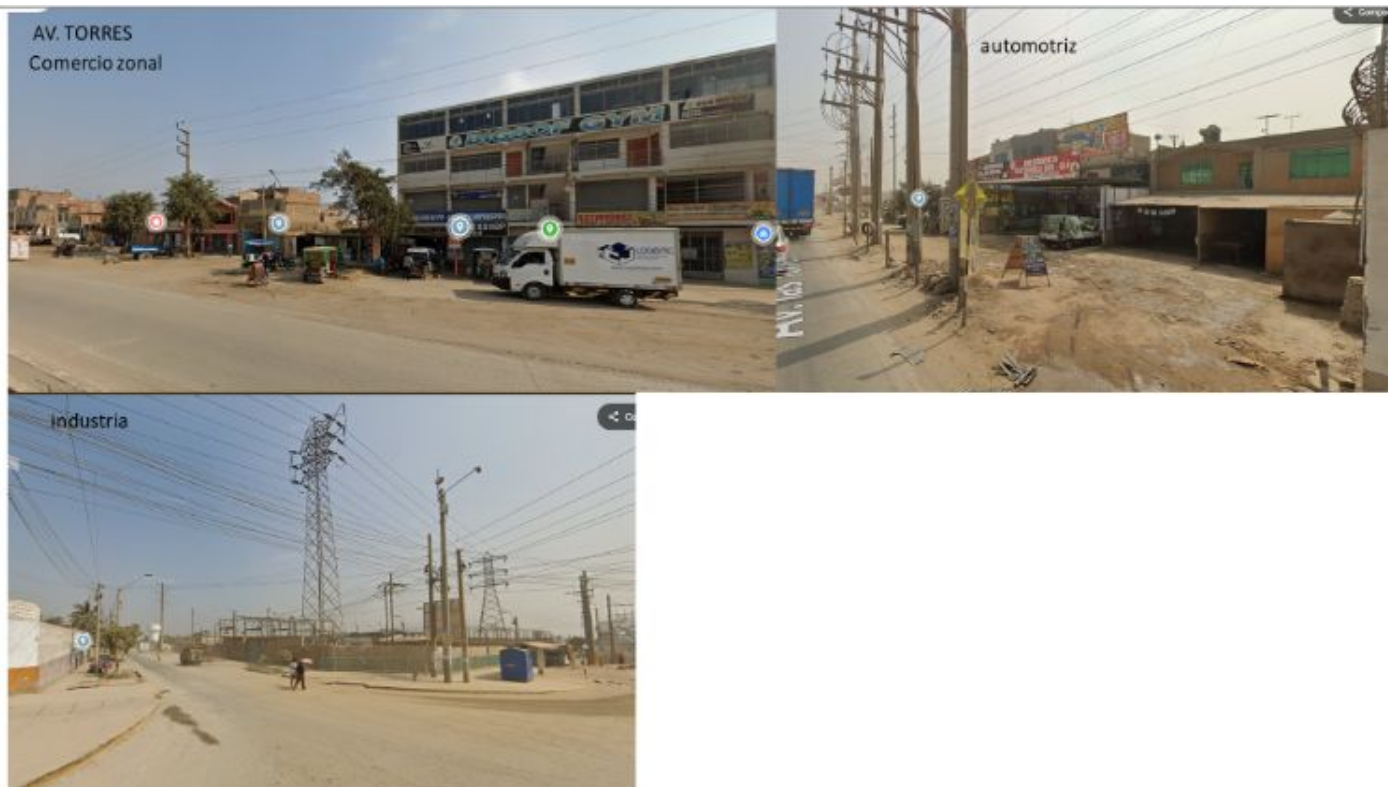


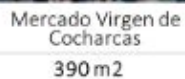


MERCADOS

AUTOMOTRIZ, RESIDENCIAL, COMERCIAL









0





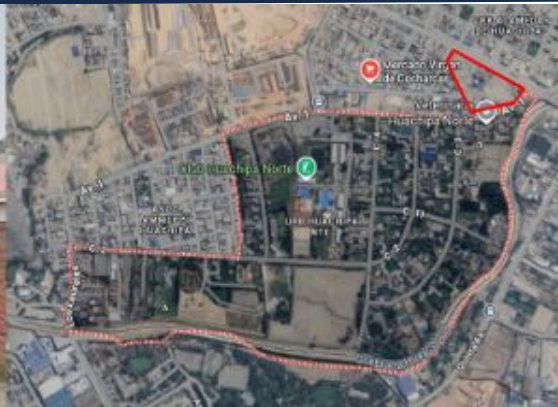




FOTOS (VISITA A CAMPO)

URB. HUACHIPA NORTE

Nivel Socioeconómico (NSE) principalmente alto, urbanización privada de lujo con acceso restringido, viviendas de diseño moderno y servicios exclusivos como club campestre, piscinas, canchas deportivas y áreas verdes



PUENTE TUMI

perfil socioeconómico medio y medio-bajo, con predominio de familias que viven en viviendas familiares y sectores populares.



FOTOS (VISITA A CAMPO)



- VECINO 01
- MERCADO SANTA ROSA 3,318.01 m² EL "MÁS CERCANO" - 25min en combi
- SUS COMPRAS QUINCENALES AL MERCADO PRODUCTORES SANTA ANITA
- VECINOS PROPIOS DE LA ZONA VENDEN DENTRO DEL MERCADO
- LE INTERESARÍA Y AYUDARÍA TENER UN CENTRO MÁS GRANDE Y CERCANO, ASÍ NO TOMARÍA RUTAS LARGAS PARA REALIZAR SUS COMPRAS
- EN LA ZONA PREDOMINA LAS LADRILLERAS
- VECINO 02 - SEGURIDAD 20 años trabajando en la zona
- Ha visto el crecimiento residencial en Huachipa Norte, debido al nuevo muro de contención del río Huaycoloro y la demanda-ofertas de lotes RDM-RDA
- Un CM en la zona beneficiaría a toda la población y traería a las personas de Nievería (a 2km), a la zona del cerro, (a 3km)
- A pesar de la congestión vehicular en el puente Tumi, sería beneficioso
- No ingresan buses por la zona residencial, solo autos privados, motos, camiones

- VECINO 03- HACE SUS COMPRAS EN EL MERCADO COCHARCAS, precios elevados
- Menciona que ese mercado ya lo quieren cerrar, por la baja actividad en la zona
- Ha escuchado que quieren hacer un nuevo C.C. en la zona, lo que beneficiaría a la población
- Las mismas personas ponen sus negocios
- SUPERFICIE URB. HUACHIPA NORTE
- 524,262.97 m²

FOTOS (VISITA A CAMPO)

