



PRESENTACIÓN
ANÁLISIS DE TERRENOS
AV. BELISARIO SOSA
CERCADO DE LIMA

[google.com/maps/place/Lari+Contratistas+SAC+Base+Sosa/@-12.0585785,-77.0648002,341m/data=!3m1!1e3!4m9!1m2!2m1!1scoliseo+amauta!3m5!1s0x9105c99dae2db5f9:0xb9e43f2e681d9eb2!8m2!3d-12.0587128!4d-77.0637012!16s%2Fq%2F11h_42l2z!15m1!1e1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTlwOS4wIjKXMDSoKLDewMDc5MjA2N0gBUAM%3D](https://www.google.com/maps/place/Lari+Contratistas+SAC+Base+Sosa/@-12.0585785,-77.0648002,341m/data=!3m1!1e3!4m9!1m2!2m1!1scoliseo+amauta!3m5!1s0x9105c99dae2db5f9:0xb9e43f2e681d9eb2!8m2!3d-12.0587128!4d-77.0637012!16s%2Fq%2F11h_42l2z!15m1!1e1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTlwOS4wIjKXMDSoKLDewMDc5MjA2N0gBUAM%3D)



INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

CLASE DE PREDIO

CONCEPTO:	SE ENCUENTRA UBICADO AV. BELISARIO SOSA- CERCADO DE LIMA
ÁREA DE VENTA:	5 019.10 m ²
ÁREA OCUPADA:	ocupada
ZONIFICACIÓN:	RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
POBLACIÓN:	271 mil habitantes
NSE:	medio y bajo (C Y D)
CORREDOR:	NO ESPECIFICA
PRECIO x M2:	\$ 4,416,808.00 / US \$880 x m2
PRECIO x M2 QUE OFRECEMOS :	
PRECIOS EN LA ZONA x M2 :	\$ 435 x m2 para local comercial / \$ 435 x m2 para local comercial

TERRENO UBICACION





REGISTRO SUNARP

La visualización de la BGR no constituye publicidad registral formal



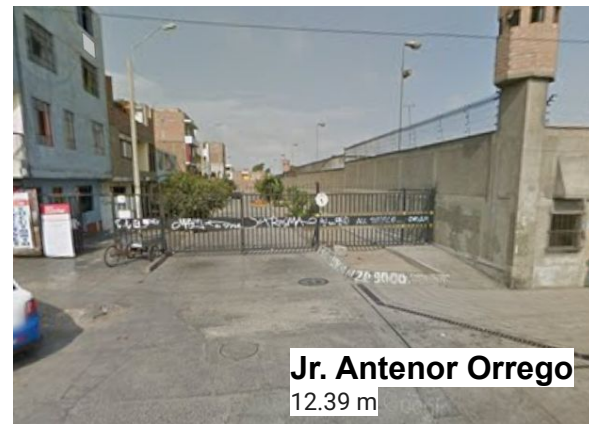
Información Registral

Partida Registral	15511686
Oficina Registral	LIMA
Número de Título	3522084
Fecha de Título	Dec 3, 2023
Asiento Registral	B0003
Partida Antecedente	15162910
Area Gráfica (m ²)	10,000.00
Perímetro Gráfico (ml)	406.80
Tipo de Predio	PREDIO URBANO
Manzana	
Lote	
Dirección	
Unidad Catastral	
Código de Registro Catastral	

LEYENDA

- Predio Inscrito (Individual) en PSAD56
- Predio Inscrito (Matriz) en PSAD56
- Predio Inscrito (Individual) en WGS84
- Predio Inscrito (Matriz) en WGS84

VÍAS ACCESIBILIDAD



La afluencia de personas es media y el tráfico en el cruce de av. Belisario y Jr. Antenor Orrego se congestiona en hora punta.

**DESDE SAN MIGUEL, POR LA
UNIVERSITARIA, LLEGAS A LA AV.
VENEZUELA**



**DESVÍO DE LA AV. VENEZUELA HACIA
UNIVERSIDAD SAN MARCOS**



**VÍA CERRADA POR EL TREN METRO N2
SOLO UN SENTIDO DE VÍA**



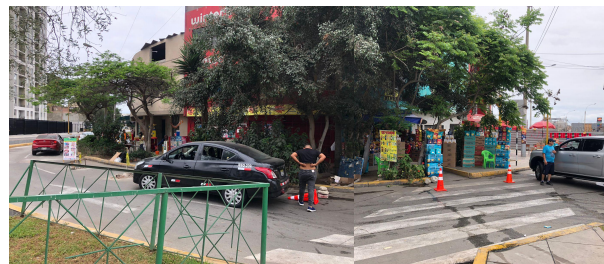
**LLEGADA POR AV. LA ALBORADA
Y AV. VENEZUELA**



**ESQUINA - EL EDIFICIO IMAGINA
RDA**



**AL FRENTE DE IMAGINA, LAS BODEGAS DE ABASTO SON LAS ÚNICAS
CON MÁS DEMANDA DEBIDO A LA NUEVA RESIDENCIA**



PARADEROS EN LA AV. VENEZUELA CON AV. BELISARIO SOSA PELAEZ



INGRESO AL TERRENO EN ESQUINA, CON VIVIENDA RDM-RDA



ENTREVISTA

- NO HAY MERCADOS CERCANOS PARA LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOL
- EL MERCADO LA MERCED ABASTECE A LA URB. PALOMINO
- LAS PERSONAS PREFIEREN IR A LAS BODEGAS QUE OFRECEN ALGUNOS INSUMOS DEL MERCADO DE TINGO MARÍA (EL NUEVO MILENIO) QUE CAMINAR 15min (aprox).
- ZONA DE BREÑA, ALTO FLUJO VEHICULAR, PEATONAL, INSEGURIDAD MEDIA EN LA TARDE, INSEGURIDAD ALTA EN LA NOCHE
- LOS NUEVOS RESIDENTES BUSCAN SALUBRIDAD(HIGIENE, LIMPIEZA), SEGURIDAD, PRECIOS ACCESIBLES

OBSERVACIÓN DE CAMPO

- CRECIMIENTO VERTICAL, ALTO FLUJO VEHICULAR, FLUJO MEDIO DE PERSONAS POR LA CARENCIA DE ZONAS RECREATIVAS
- CUENTA CON CANCHAS DEPORTIVAS

COMPETENCIA

- INSUMOS CERCANOS: MAKRO A 10min, ACCESO VEHICULAR CERRADO POR LA LÍNEA DEL TREN