

Ficha  
Técnica

## Tierra Maya

Carretera Cancun -  
Valladolid

Macrolote



8 hectáreas  
19.77 acres

### INVERSIONISTAS

*¿Que se puede hacer?*

- Proyectos Eco Turisticos
- Proyectos de la Industria del Agua, Agricultura o Parques Industriales

- 10 minutos del paradero del Tren Maya y donde comienza la Ruta de los Cenotes
- 40 minutos: de Cancún, de Puerto Morelos, de Holbox y de Chichenitza



D'STER  
INVESTLAND

# 80,000 m2 (8 hectáreas), QUINTANA ROO.

## I. ANTECEDENTES:

**Descripción:** Lote de 8 hectáreas, en Leona Vicario, Q. Roo.

**Propietario:** Certeza Jurídica.

**Ubicación del Inmueble:** Carretera Cancun – Valladolid km 270

**País:** México **Estado:** Quintana Roo.

**Ciudad:** Keona Vicario

**Especifica:** 100 metros de frente a Carretera Federal Cancún – Valladolid y 100 metros de frente a Autopista Federal Cancún - Mérida

## II. CARACTERISTICAS URBANAS

**Clasificación de zona:** (uso habitacional, turístico, industrial y agrario)

**Tipo de construcción predominante:** rustico y ecoturistico.

**Densidad de población zona:** (Hab/Ha): 37 Viv/Ha

**Nivel socio-económico:** (predominante): Bajo-Medio

**Infraestructura Urbana:** Electricidad en el área, agua de pozo.

**Equipamiento y Mobiliario Urbano:** Carreteras Federales

**USO DE SUELO permitido en Zona:** Mixto

## III. DATOS DEL TERRENO

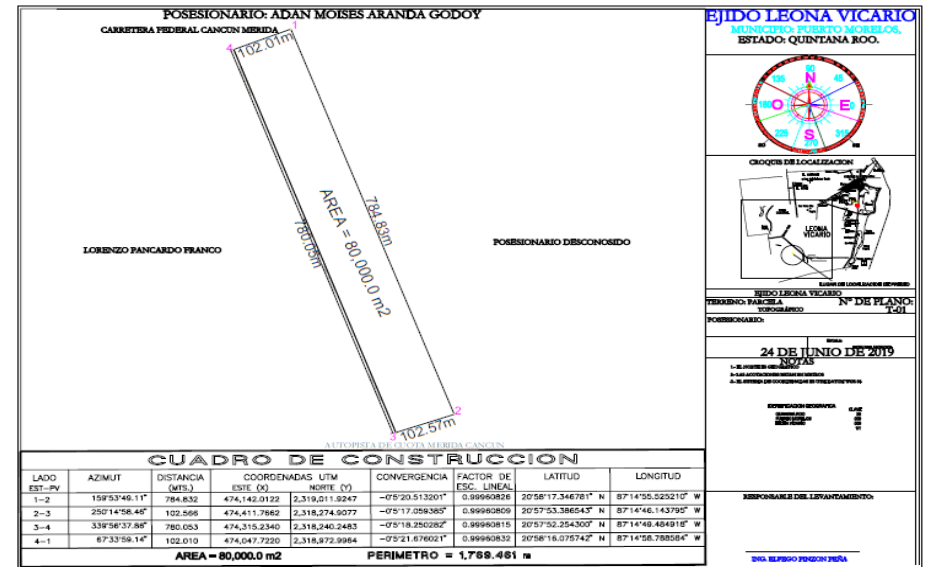
**Densidad habitacional permitida:** No se encuentra en el Pland e Desarrollo Municipal. Proyectos aprobados por el Ejido de la Zona y el Municipio de Puerto Morelos.

## III. PRECIO

\$16´000,000.00 pesos

Video Tour de Ubicación:

<https://youtu.be/kYOFtokj3AQ>





1:40 al Rastro TIF Valladolid

KM 259

80,000m2 (8 hectares)

Autopista Cancún - Merida

180D

Leona Vicario

Kantun

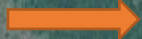
10 minutos al Poblado de Leona Vicario

40 minutos Cancun

30 minutos Pto. Morelos



Terreno



Paradero del Tren  
Maya e Inicio Ruta de  
los Cenotes

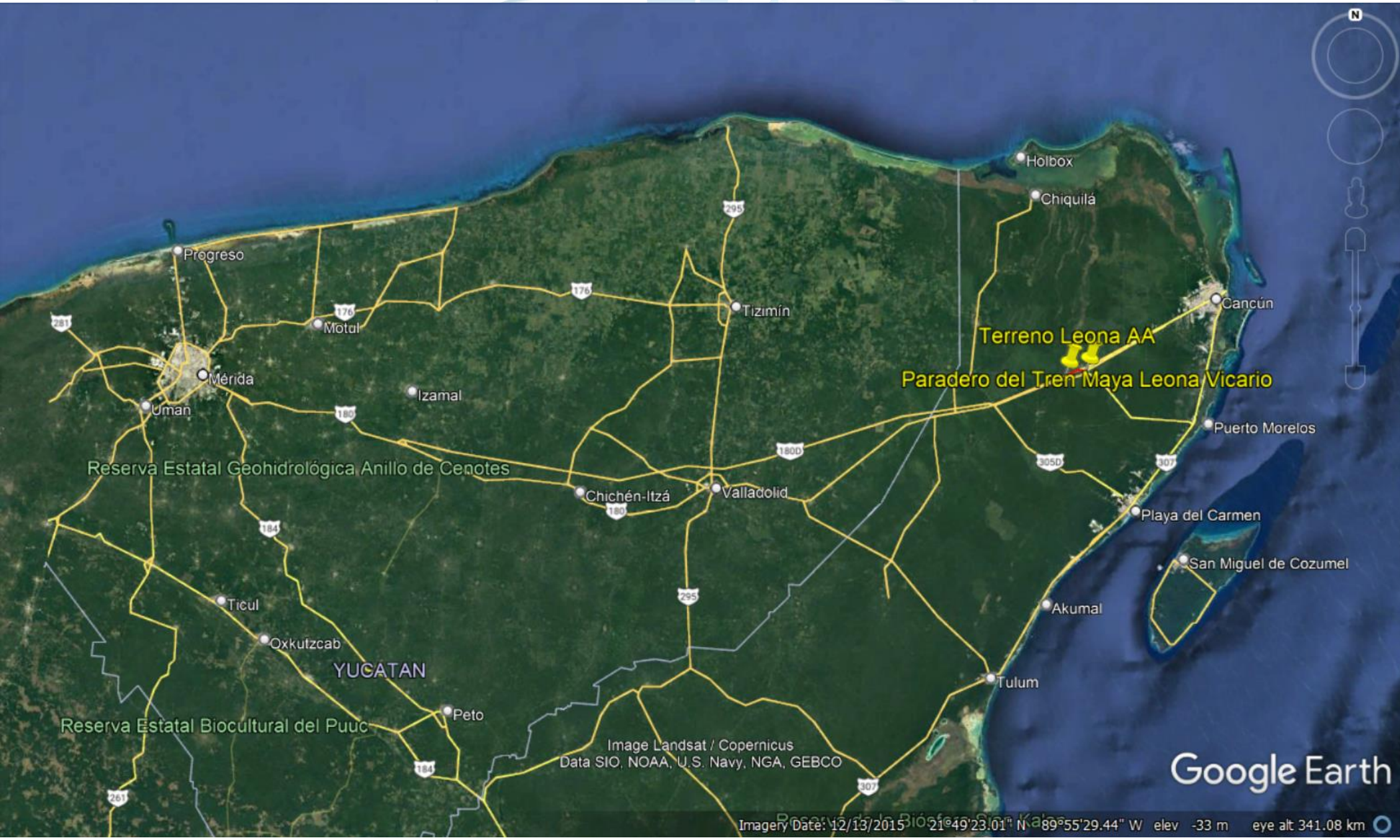
Google MX



#### IV. MAPA DE LOCALIZACIÓN Y DISTANCIAS

- **Cancun** 40 minutos
- **Holbox** 40 minutos
- **Puerto Morelos** 40 minutos
- **Playa del Carmen** 50 minutos

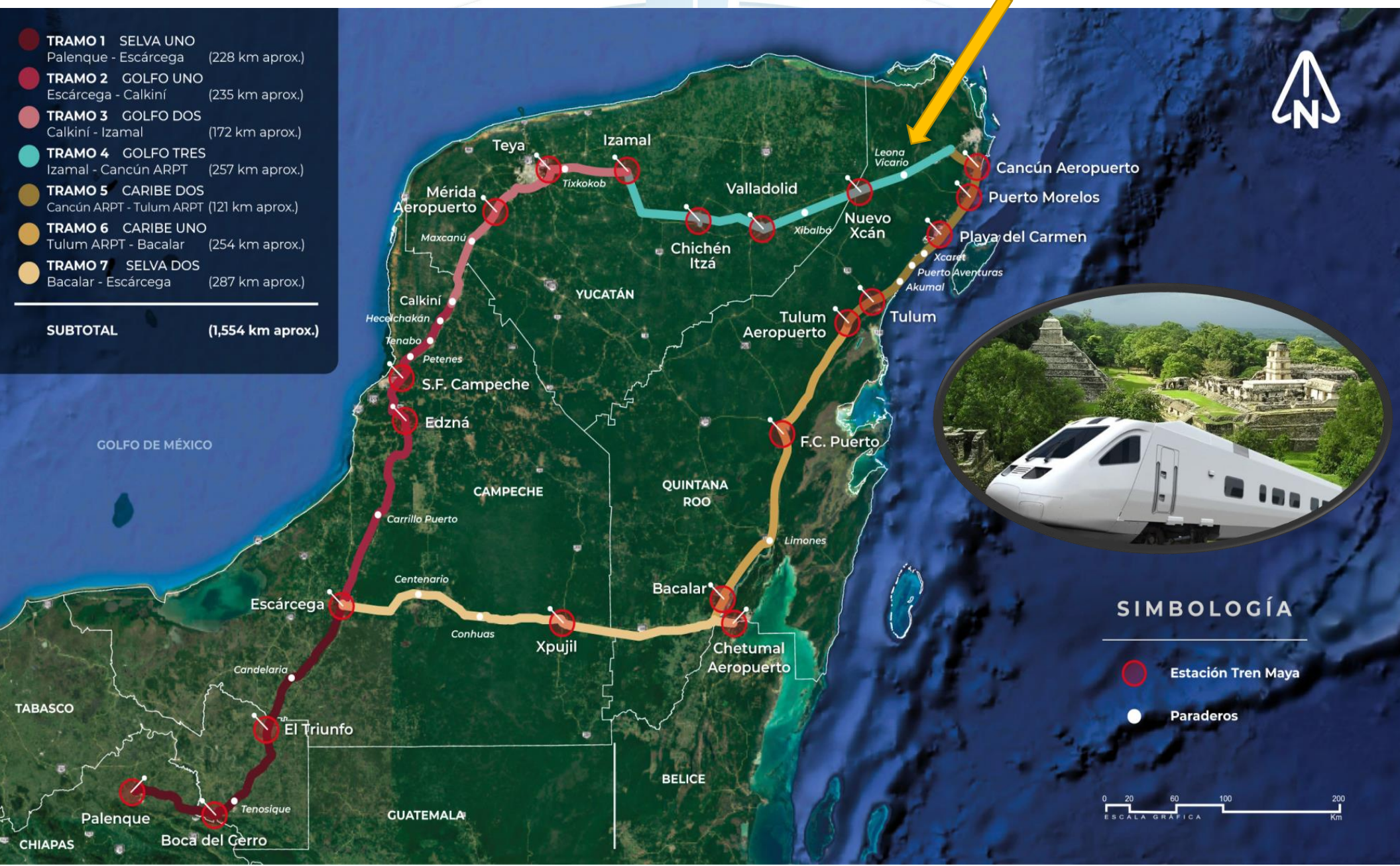
- **Chichen Itza** 50 minutos
- **Tulum** 1:50 minutos
- **Mérida** 2 horas
- 10 minutos de la **Terminal del Tren Maya** (6.5 Km)\*
- 50 minutos **Aeropuerto de Cancun**



# Ruta del Tren Maya

## Tramo 4 / Paradero Leona Vicario a 10 Minutos del Terreno

- **TRAMO 1 SELVA UNO**  
Palenque - Escárcega (228 km aprox.)
  - **TRAMO 2 GOLFO UNO**  
Escárcega - Calkiní (235 km aprox.)
  - **TRAMO 3 GOLFO DOS**  
Calkiní - Izamal (172 km aprox.)
  - **TRAMO 4 GOLFO TRES**  
Izamal - Cancún ARPT (257 km aprox.)
  - **TRAMO 5 CARIBE DOS**  
Cancún ARPT - Tulum ARPT (121 km aprox.)
  - **TRAMO 6 CARIBE UNO**  
Tulum ARPT - Bacalar (254 km aprox.)
  - **TRAMO 7 SELVA DOS**  
Bacalar - Escárcega (287 km aprox.)
- 
- SUBTOTAL** (1,554 km aprox.)



### SIMBOLOGÍA

- Estación Tren Maya
- Paraderos

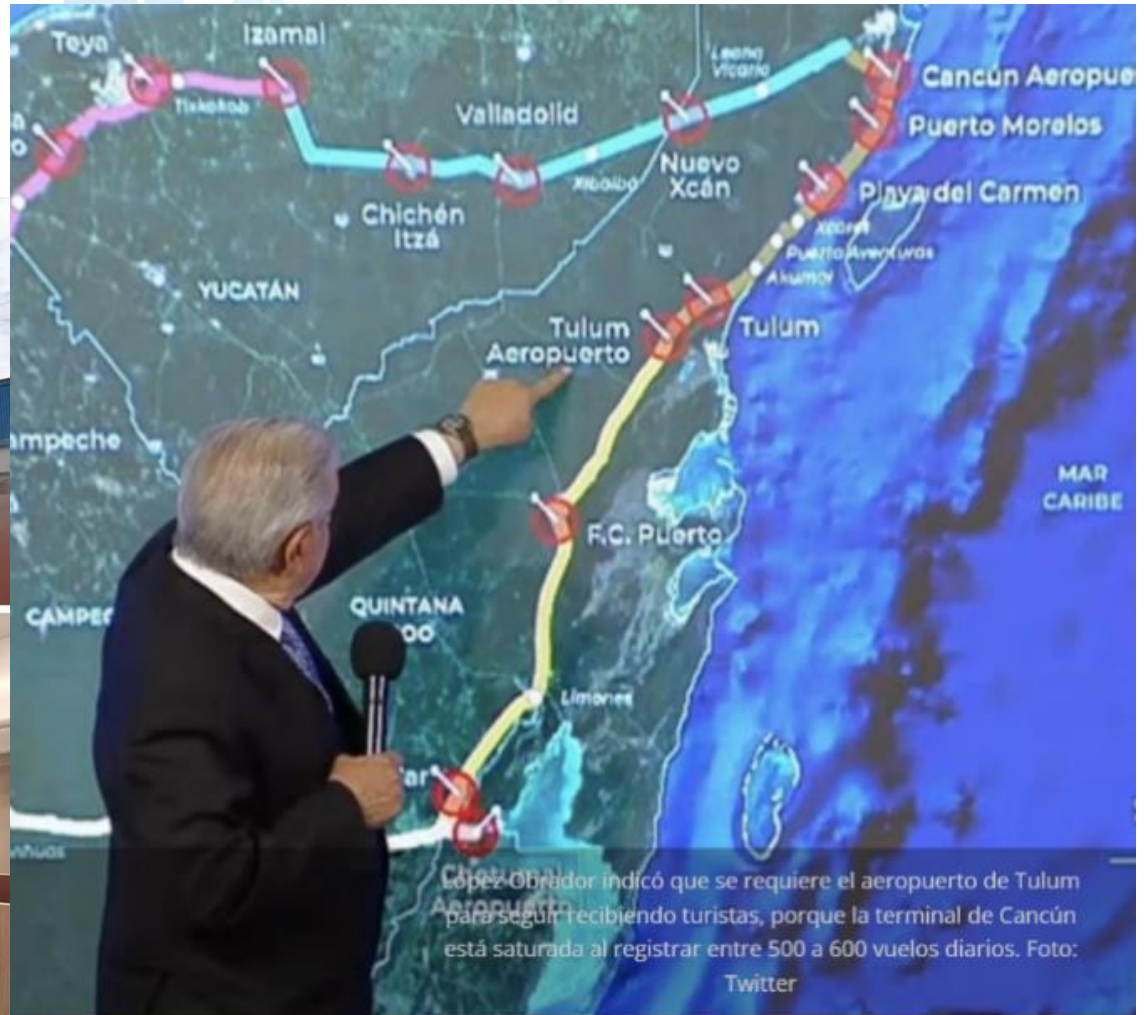


\*El Tren Maya y el Aeropuerto de Tulum están proyectados inaugurarse en 2023 - CNM: [https://youtu.be/vWO\\_SeVeTmM](https://youtu.be/vWO_SeVeTmM) .

Video Presentación del Tren Maya y el Aeropuerto de TULUM por el **Presidente de México** <https://youtu.be/EmRS8DFI01g>

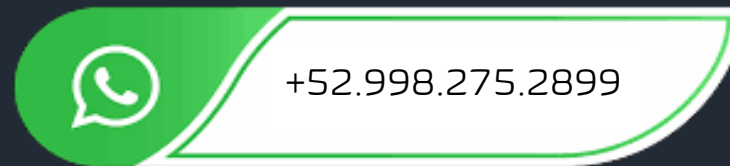
**Bloomberg – El Financiero** reportaje sobre el Nuevo Aeropuerto de Tulum: <https://youtu.be/lq1vBoBVn-0>

Ya salió la primera cabina del Tren Maya de las instalaciones de Alstom - Bomaider, en Ciudad Sahagún, Hidalgo. Va a su instalación para pruebas de rodamiento.



D'Ster Investland® una agencia inmobiliaria con contrato de exclusividad con la Propietaria

Para mayores datos y ofertas, favor de contactarnos:



[info@investland.com.mx](mailto:info@investland.com.mx)

[www.DsterInvestland.com](http://www.DsterInvestland.com)



D'STER  
INVESTLAND