

FICHA TÉCNICA DE TERRENOS MIXTOS

TECHNICAL SPECIFICATIONS FOR MIXED-USE LAND



- ✓ Terrenos con Uso de Suelo Mixto sobre **Avenida Universidades, Flor de Ciruelo y Paseos del Mayab** en **Playa del Carmen, Quintana Roo**
 - ✓ Los terrenos tienen **Uso de Suelo Mixto Barrial 1**
 - ✓ Gran Coralía Avenidas está ubicada en **Av. Universidad, Lote 005, Manzana 112, Región 007, Supermanzana 001, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo.**
(Coord: 20.68475231572487, -87.06865929144077)
 - ✓ Situado a 2 km de la Carretera Federal Cancún-Tulum y a 4.2 km de la playa
- ✓ Plots of land with mixed-use zoning on **Avenida Universidades, Flor de Ciruelo, and Paseos del Mayab** in **Playa del Carmen, Quintana Roo.**
 - ✓ The land has **Mixed Neighborhood Land Use 1.**
 - ✓ Gran Coralía Avenidas is located at **Av. Universidad, Lot 005, Block 112, Region 007, Supermanzana 001, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo.**
(Coord: 20.68475231572487, -87.06865929144077)
 - ✓ Located 2 km from the Cancun-Tulum Federal Highway and 4.2 km from the beach

TERRENOS MIXTOS / MIXED-USE LAND



Uso de Suelo Barrial Mixto 1
Land Use Mixed Neighborhood 1



Superficies desde 174.05 m² hasta 1,525.60 m²
Areas ranging from 174.05 m² to 1,525.60 m²



Terrenos ideales para servicios comerciales y/o habitacionales
Ideal plots of land for commercial and/or residential



Se entrega con mojoneras
Supplied with boundary markers

Requisitos para entrar a construir sin haber liquidado el lote:

- ✓ Pagar hasta el 70% del lote.
- ✓ Dejar como garantía un 10% del saldo.
- ✓ Tramitar el avalúo como terreno.
- ✓ Firmar la escritura de compraventa con reserva de dominio dentro de la vigencia del avalúo y posteriormente realizar la cancelación de reserva de dominio. Ambos costos los cubre el cliente.
- ✓ En caso de no liquidar el terreno en tiempo y forma se ejecuta la reserva de dominio a favor de la parte vendedora.
- ✓ Firmar con la notaría que asigne la parte vendedora.

**Tomar en consideración que esto es una vez que la parte vendedora tenga los permisos y entrega física del lote completado.*

NOTA

- Los terrenos con uso de suelo mixto sobre Avenida Paseos del Mayab se entregarán en diciembre, 2027.
- Los terrenos con uso de suelo mixto sobre Avenida Flor de los Ciruelos se entregarán en septiembre, 2029.
- Cada propietario es responsable de tramitar y gestionar los permisos, autorizaciones, e infraestructura con las dependencias del municipio correspondiente, para que su inmueble cuente con los siguientes servicios: luz, agua y drenaje.
- Los terrenos se entregan sin desmonte

Requirements for starting construction without having paid for the lot:

- ✓ Pay up to 70% of the lot price.
- ✓ Leave 10% of the balance as collateral.
- ✓ Process the appraisal as land.
- ✓ Sign the deed of sale with retention of title within the validity period of the appraisal and subsequently cancel the retention of title. Both costs are covered by the buyer.
- ✓ If the land is not paid for at the agreed time, the retention of title is enforced in favor of the seller.
- ✓ Sign with the notary assigned by the seller.

**Please note that this is once the seller has the permits and physical delivery of the completed lot.*

NOTES:

- The mixed-use land on Avenida Paseos del Mayab will be delivered in December 2027.
- The mixed-use land on Avenida Flor de los Ciruelos will be delivered in Septiembre 2029.
- Each owner is responsible for processing and managing permits, authorizations, and infrastructure with the corresponding municipal agencies so that their property has the following services: electricity, water, and drainage.
- The land will be delivered without clearing



Imagen ilustrativa

Ubicación en Google Maps

<https://maps.app.goo.gl/CYFesiucxTyvMJkp6>

Haz click para conocer la ubicación de los terrenos residenciales y mixtos

Función disponible para iOS. En otro sistema operativo, copia y pega en el link en tu navegador.

FICHA TÉCNICA DE TERRENOS MIXTOS

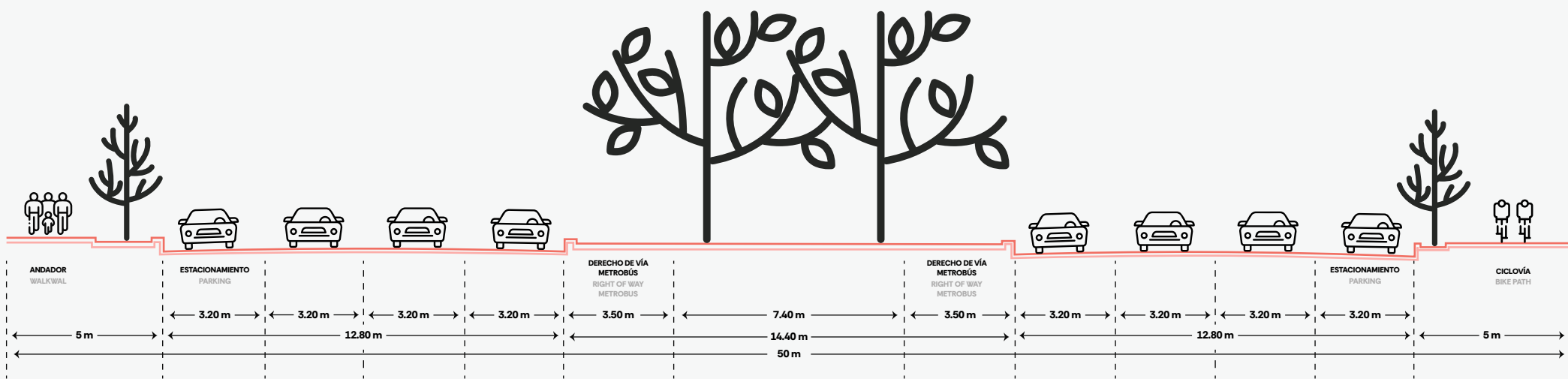
TECHNICAL SPECIFICATIONS FOR MIXED-USE LAND

Ancho de vialidades que desarrollará el municipio de Playa del Carmen sobre Avenida Universidades, Avenida Flor de los Ciruelos y Avenida Paseos del Mayab.

Width of roads to be developed by the municipality of Playa del Carmen on Universidades Avenue, Flor de los Ciruelos Avenue, and Paseos del Mayab Avenue.

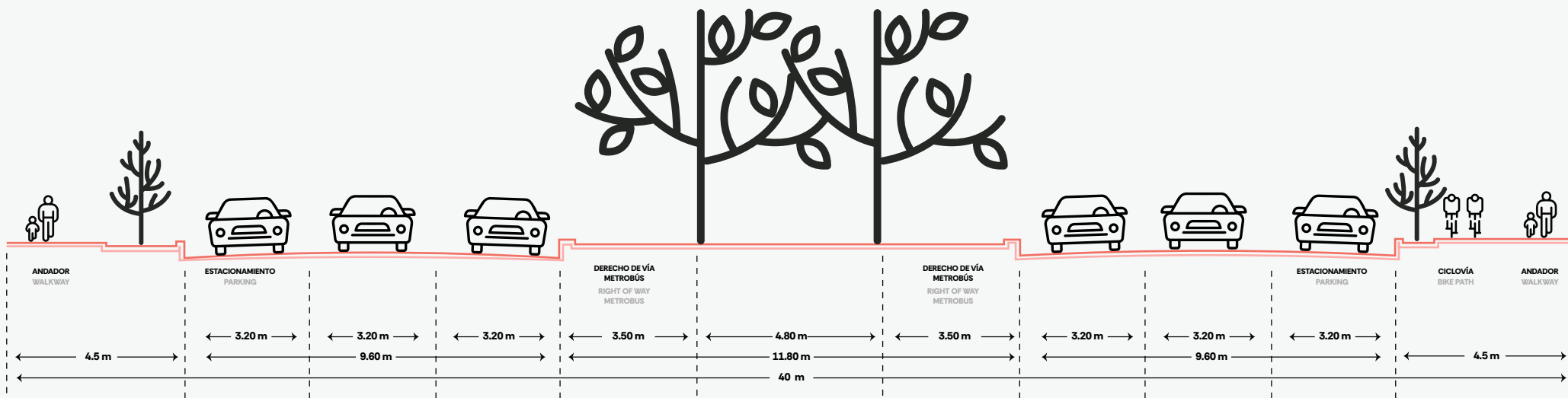
VIALIDAD PRIMARIA - AV. UNIVERSIDADES | 50 M DE ANCHO

PRIMARY ROAD - AV. UNIVERSIDADES | 50 M WIDE



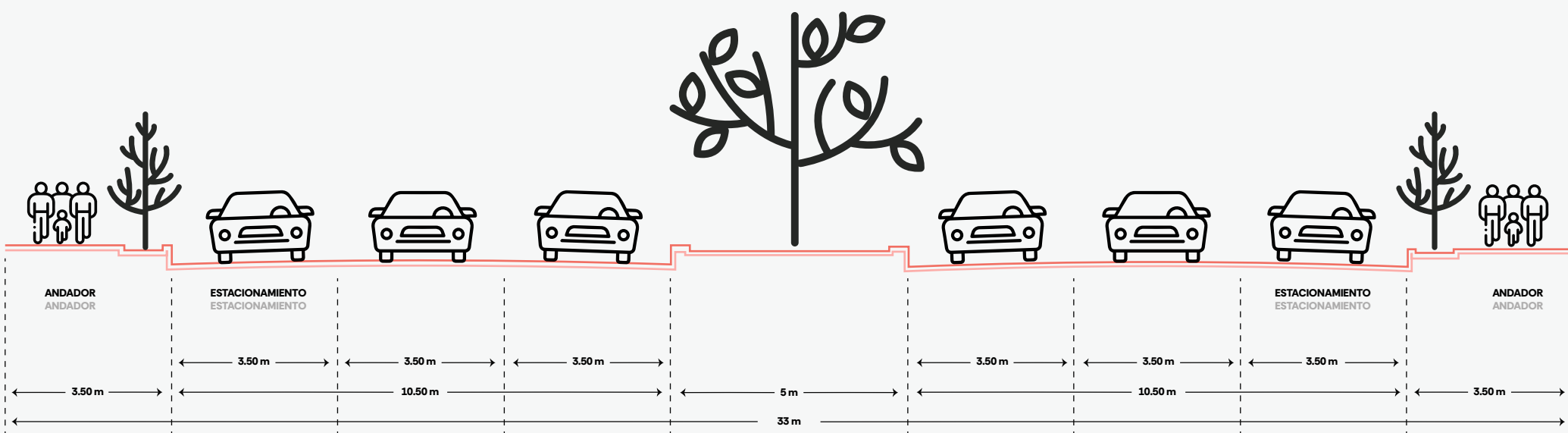
VIALIDAD PRIMARIA - AV. PASEOS DEL MAYAB | 40 M DE ANCHO

PRIMARY ROAD - AV. PASEOS DEL MAYAB | 40 M WIDE



VIALIDAD PRIMARIA - AV. FLOR DE LOS CIRUELOS | 33 M DE ANCHO

PRIMARY ROAD - AV. FLOR DE LOS CIRUELOS | 33 M WIDE



FICHA TÉCNICA DE TERRENOS MIXTOS

TECHNICAL SPECIFICATIONS FOR MIXED-USE LAND

Los terrenos son ideales para:

The land is ideal for:

- Centros Educativos
(Kinder, primarias,
universidades y más)

Educational Centers
(Kindergartens, elementary
schools, universities, and more)

Restaurantes, Cafeterías,
Restaurant-Bar.

Restaurants, Coffee Shops,
Restaurant-Bar.

Clínica y Consultorios
Médicos.

Clinic and Offices
Physicians.
- Minisuper y
supermercados.

Mini- and Supermarket

Alojamientos (Hotel,
Hostal, Suites, etc)

Accommodations (Hotel,
Hostel, Suites, etc)

Centros
comerciales

Shopping centers

Y más de 90 diferentes categorías

And more than 90 different categories



ANCHO DE AVENIDAS Y DISTRIBUCIÓN DE LOS TERRENOS

WIDTH OF AVENUES AND DISTRIBUTION OF THE LOTS

LA ENTRADA A LA VIDA DE PLAYA