



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

**CENTRO DE DISTRIBUCIÓN
(CEDIS)
MAHAHUAL – COSTA MAYA
10,000 m²**

Carretera Cafetal-Mahahual S/N
Lote 530, C.P. 77976, Mahahual
Mpio. Othón P. Blanco, Quintana Roo

Clave OPBCM-003



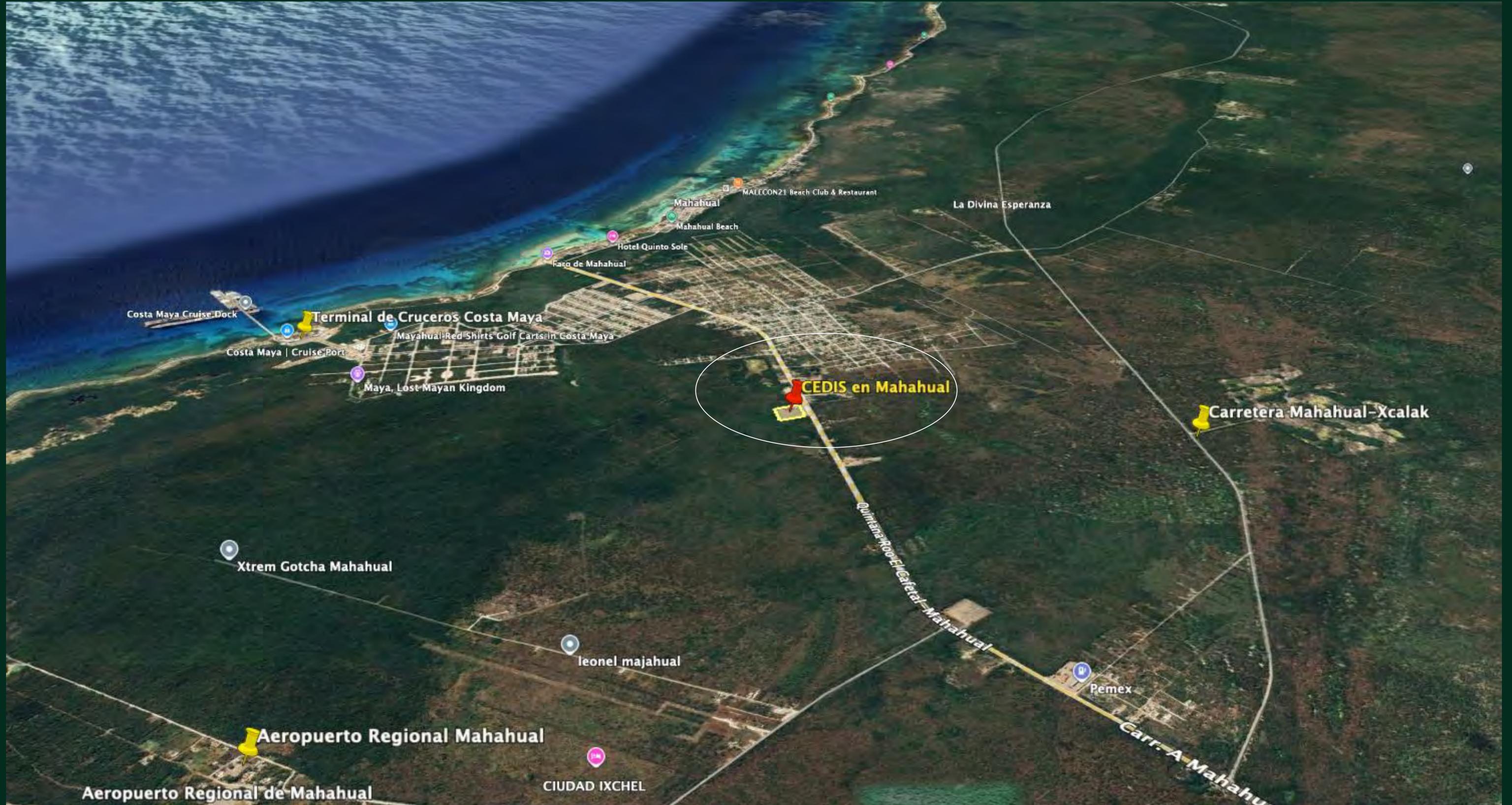


MACROLOCALIZACIÓN – Vista desde el Este





MACROLOCALIZACIÓN – Vista desde el Norte



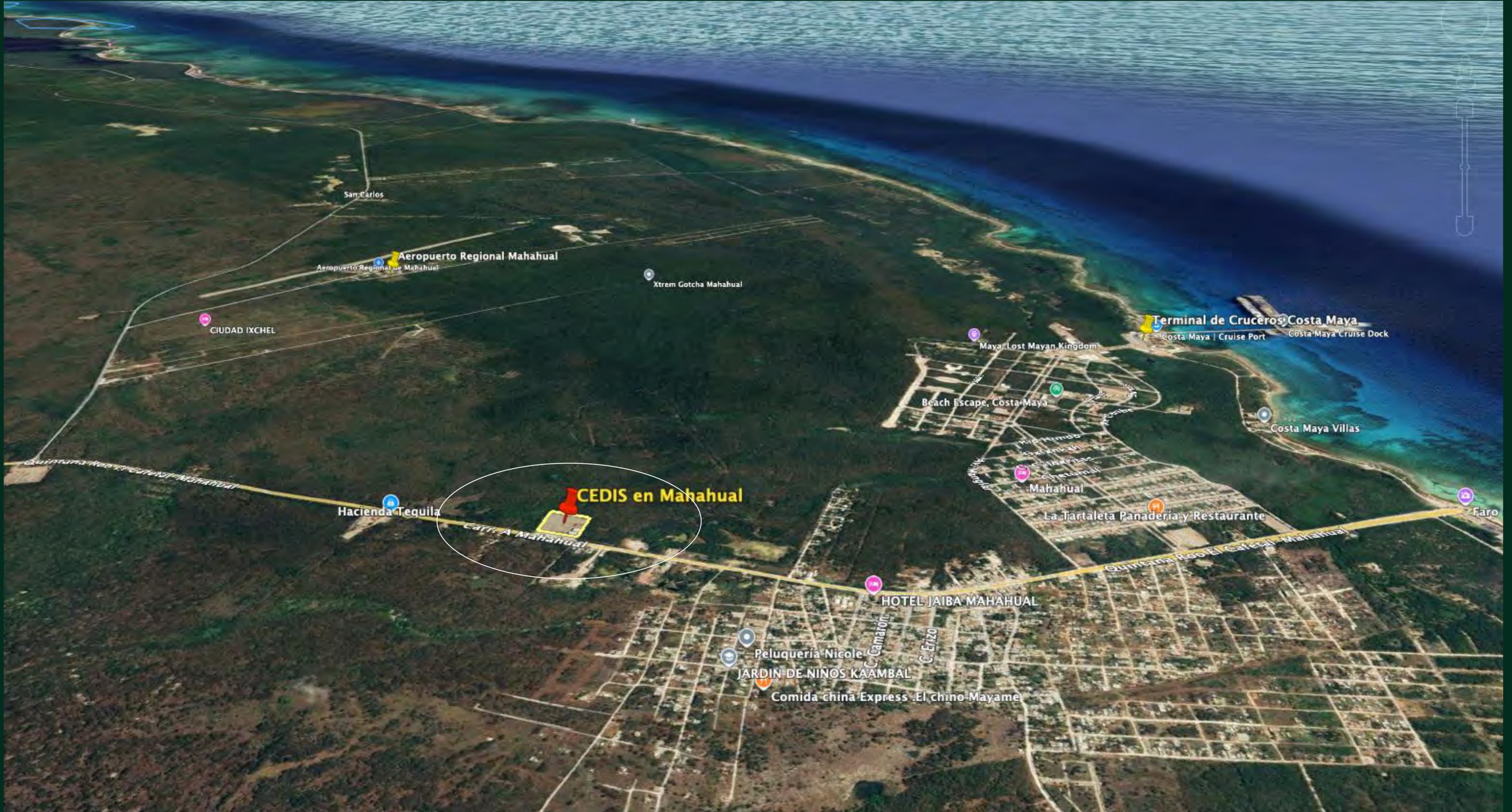


MACROLOCALIZACIÓN – Vista desde el Oeste





MICROLOCALIZACIÓN – Vista desde el Oeste





MICROLOCALIZACIÓN – PERSPECTIVA DE CONJUNTO

- Predio con superficie de **1 ha**.
- Desplantado +1.5 mts del nivel de los predios colindantes,
- Compactado, nivelado, totalmente pavimentado y bardeado.
- Edificio Administrativo de 504 m² en dos plantas, con todos los servicios.
- Andén con Nave de 464 m² con estructura techo-sin laminas.
- Bodega de 288 m².
- Locales Comerciales de 105 m² para tienda de conveniencia y autoservicio, con baños públicos.





PERSPECTIVA FRONTAL



□ EDIFICIO ADMINISTRATIVO

□ Locales Comerciales
y Portón de Acceso

- ✓ Energía eléctrica de media tensión con transformador propio,
- ✓ Agua Potable, con cisterna, 2 tanques elevados y sistema presurizado con bomba hidroneumática
- ✓ Telefonía,
- ✓ Internet,
- ✓ Sistema CCTV,
- ✓ Tanque Estacionario de Gas
- ✓ Cortinas anticiclónicas de aluminio anodizado.



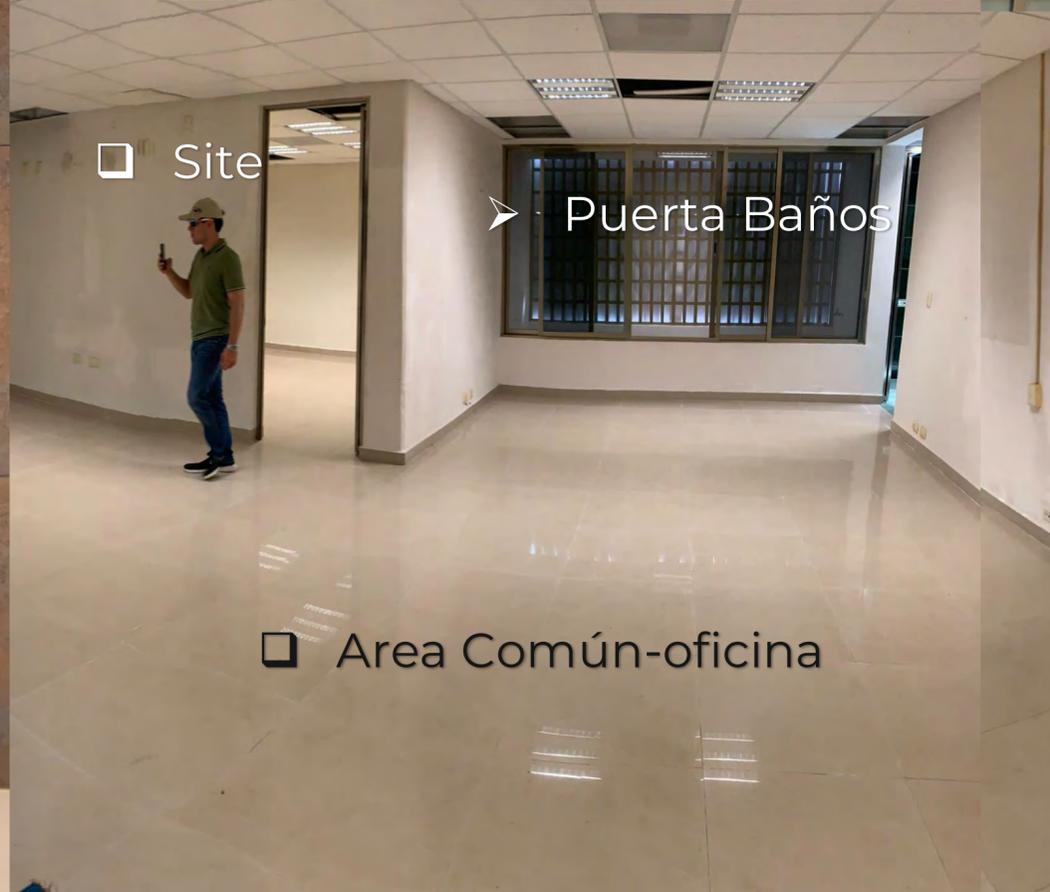
EDIFICIO ADMINISTRATIVO – PERSPECTIVAS FRONTAL Y LATERAL

- ❑ En planta alta: Casa habitación unifamiliar con sala-comedor-cocina, dos recámaras, baño, lavadero con terraza trasera, bodega de servicio y cuarto de máquinas.
- ❑ En planta baja: Estacionamiento en batería, vestibulo de acceso, área de recepción, dos privados, área común, oficina de sistemas (site), oficina de contabilidad y caja, cocineta, 3 baños, caseta de seguridad, caseta de control de radiocomunicaciones y bodega de servicio.



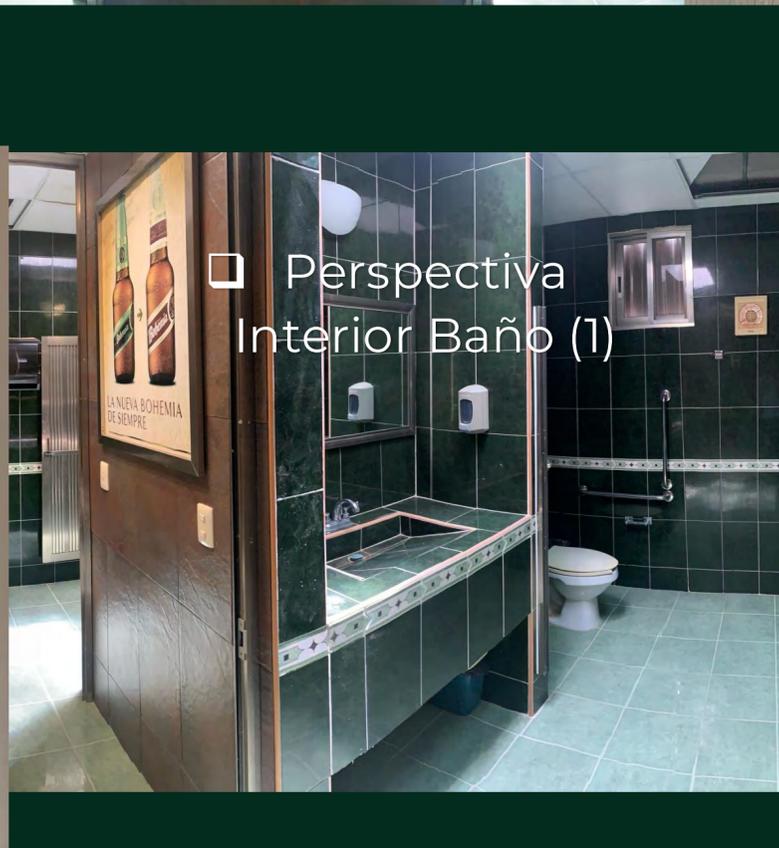
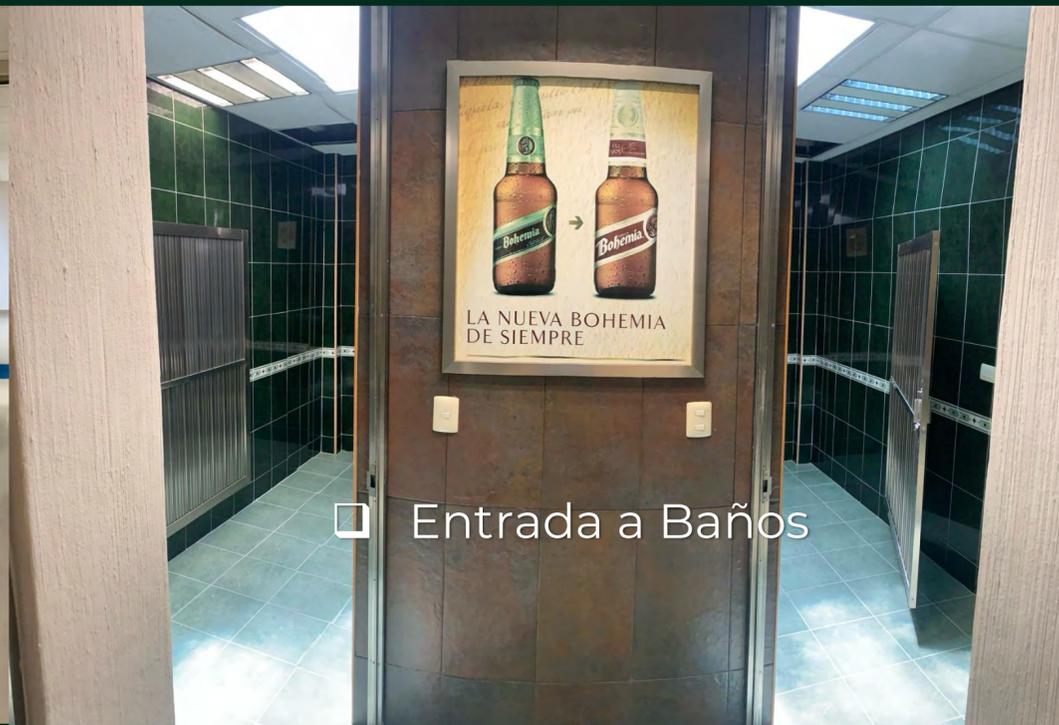


EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS PLANTA BAJA





EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS PLANTA BAJA





EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS PLANTA BAJA

- ❑ Pasillo de acceso a caseta de vigilancia, baños, bodega de servicio y escalera



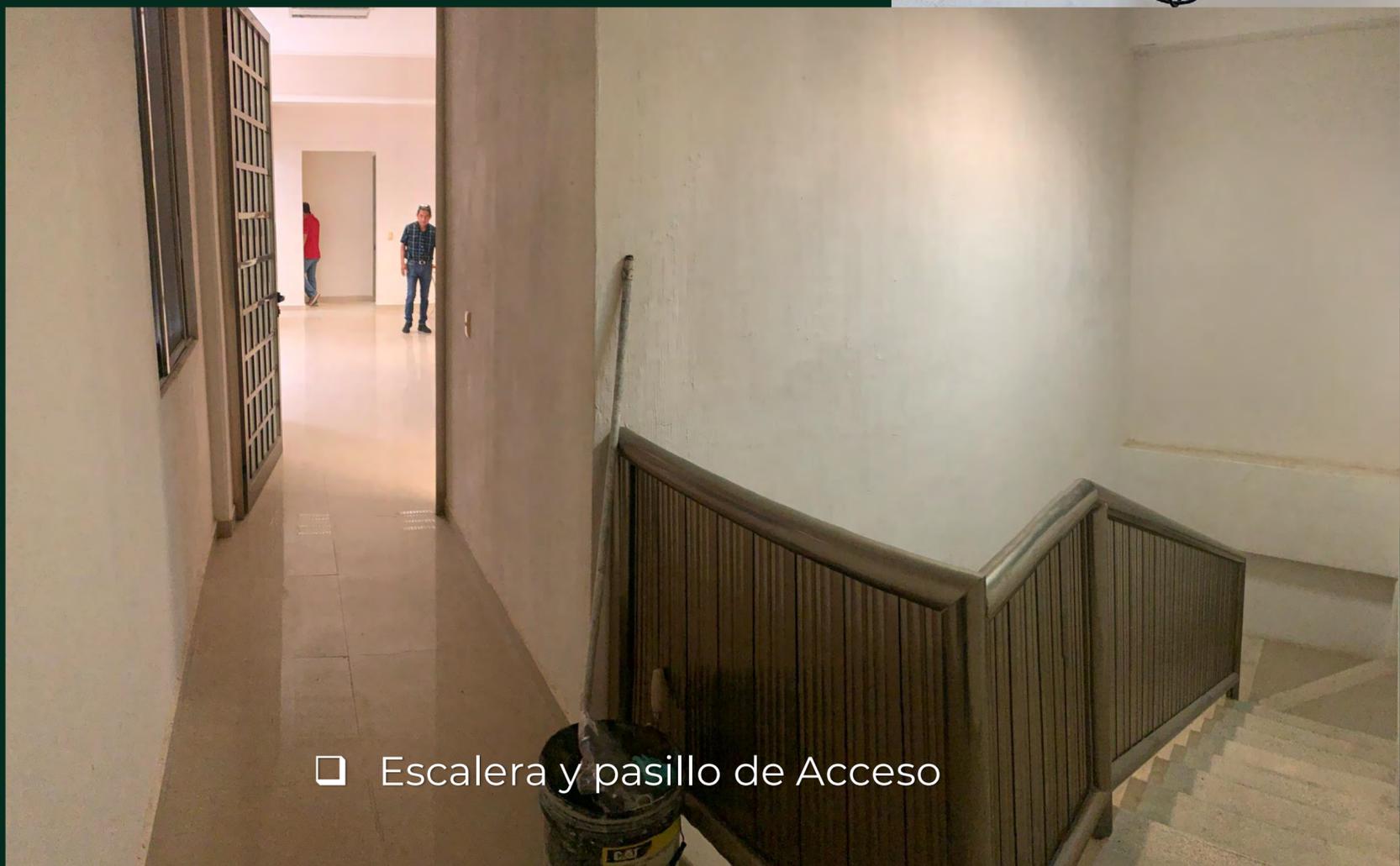
- ❑ Interior oficina de Contabilidad y Caja



- ❑ Escalera de acceso a planta alta



EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS PLANTA ALTA





EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS PLANTA ALTA

❑ Interior Recámara contigua al baño (1)



❑ Interior Recámara de enfrente (2)



❑ Interior del Baño

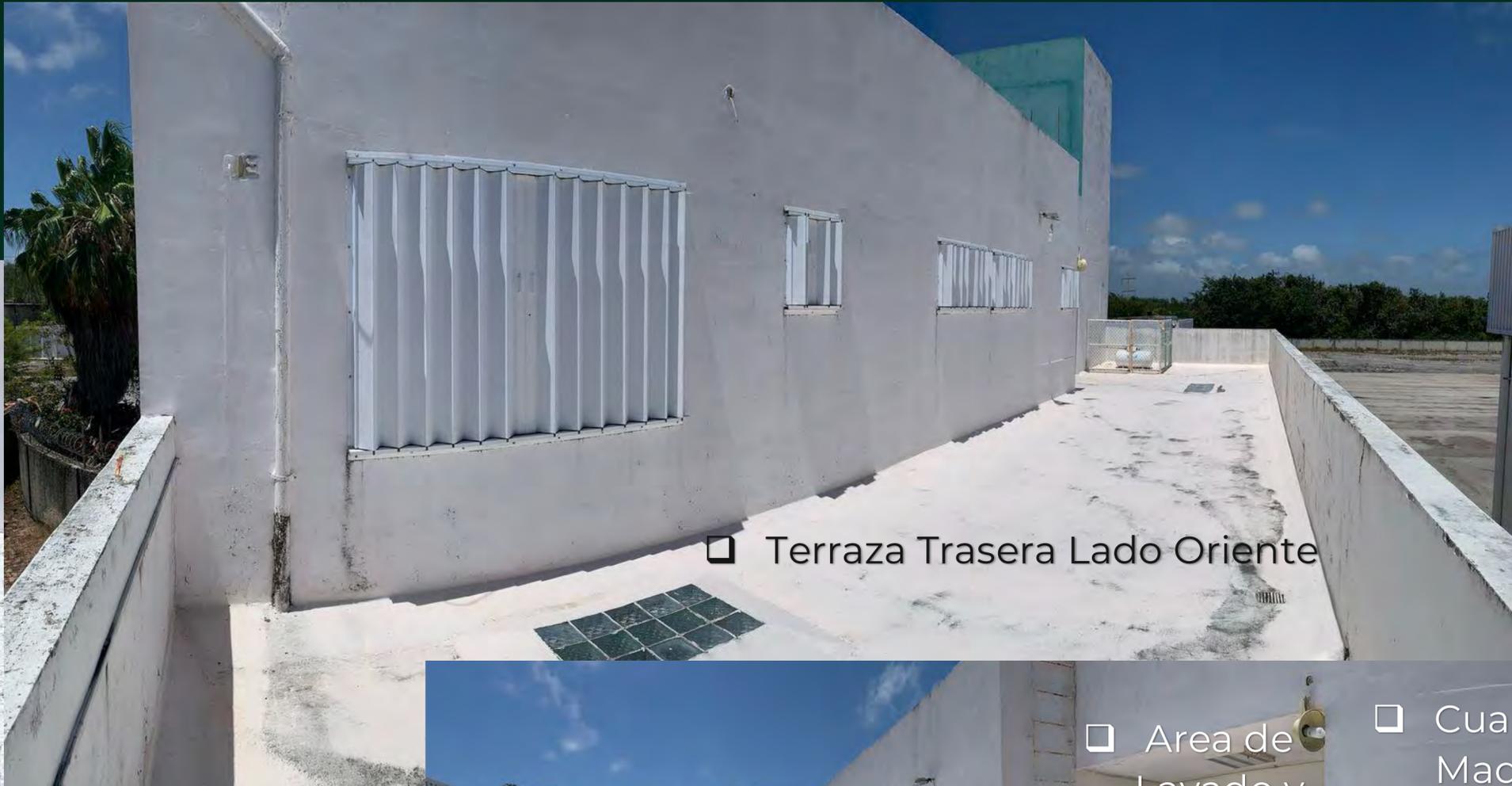




EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS TERRAZA TRASERA EN PLANTA ALTA



☐ Transformador, Centro de Carga y Cisterna en Planta baja, lindero Oriente



☐ Terraza Trasera Lado Oriente



☐ Area de Lavado y Servicio

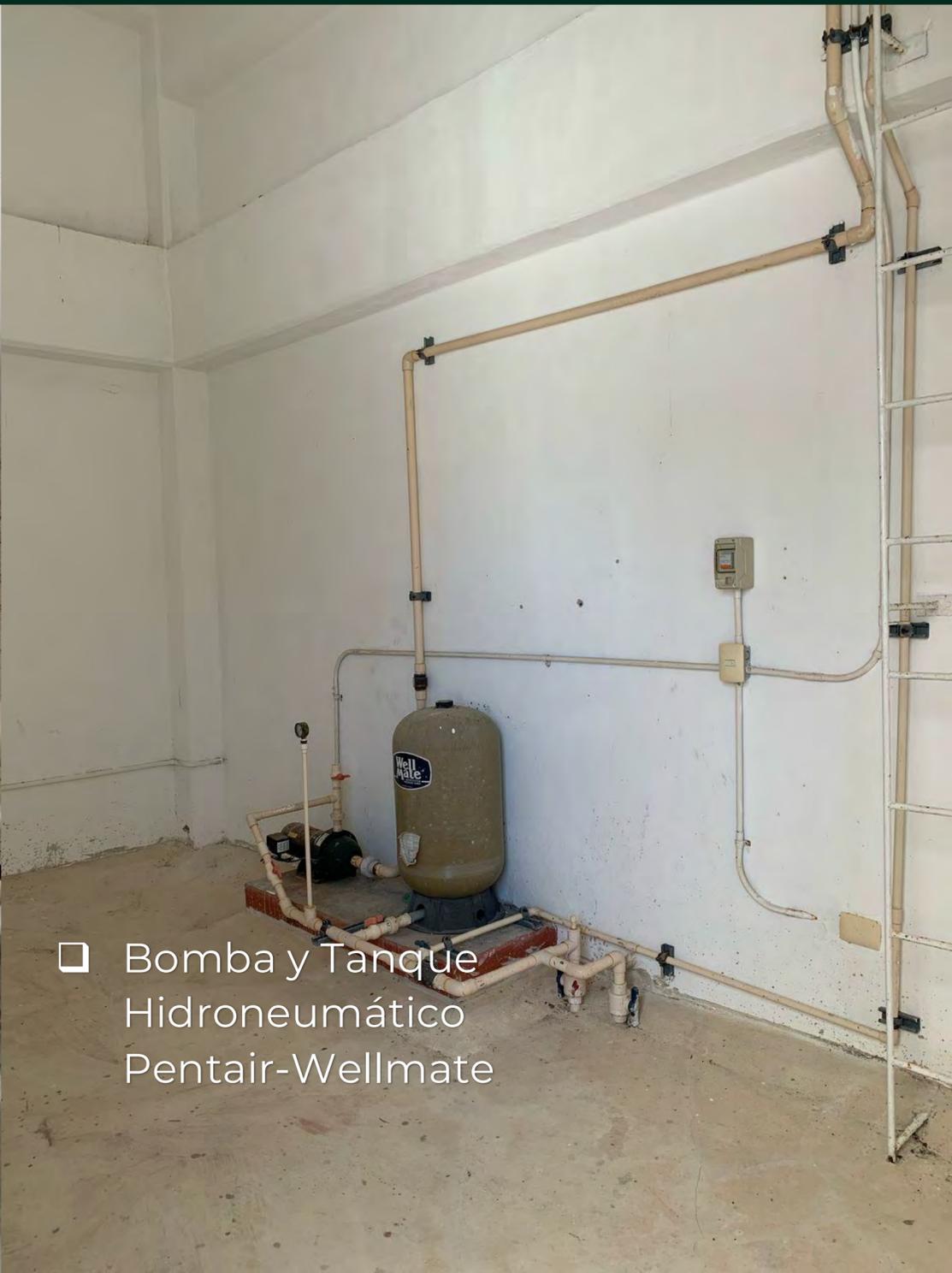
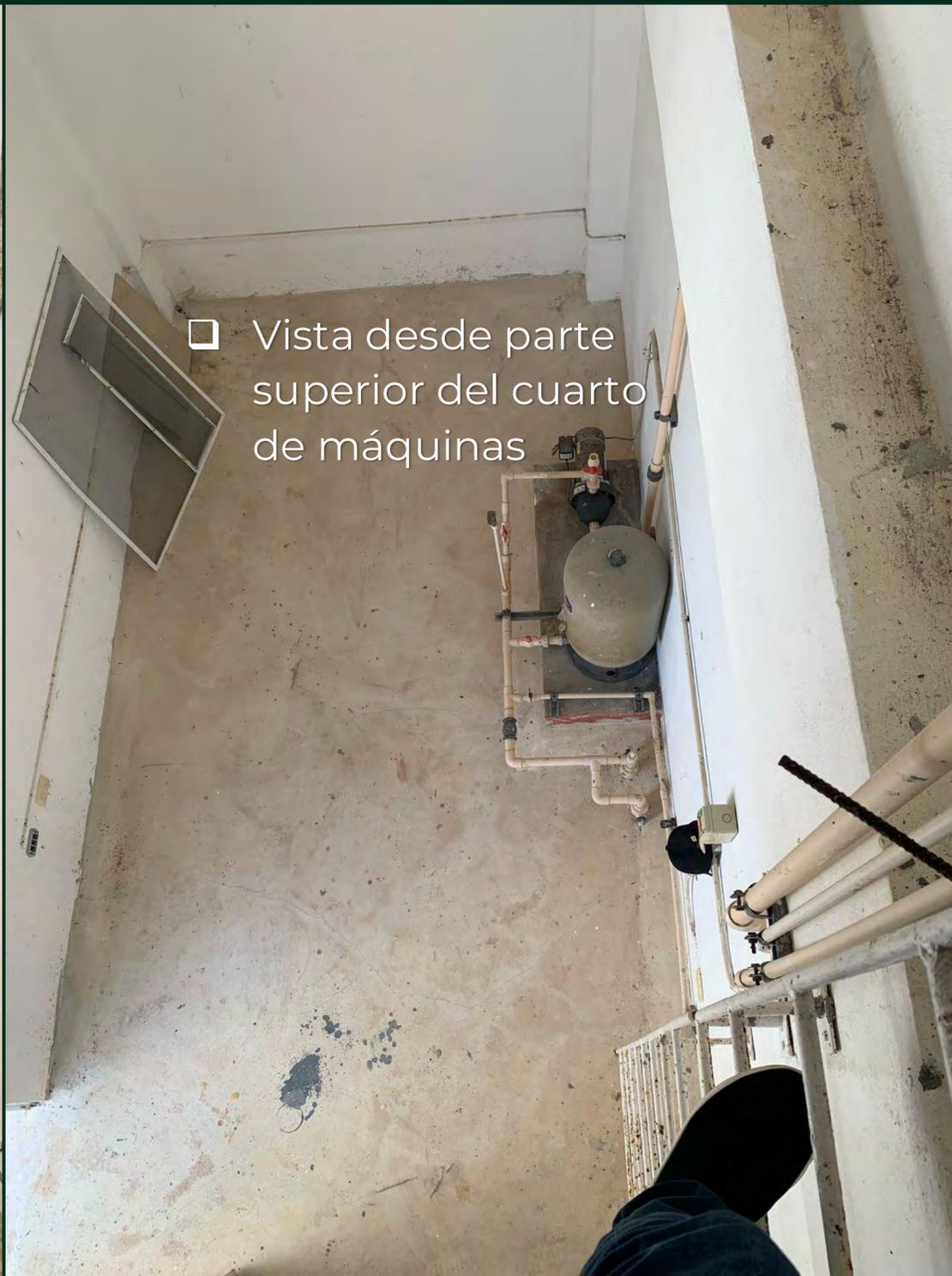
☐ Cuarto de Maquinas

☐ Tanque estacionario de 200 kgs

☐ Terraza Trasera Lado Poniente



EDIFICIO ADMINISTRATIVO – VISTAS DEL CUARTO DE MAQUINAS EN PLANTA ALTA





LOCALES COMERCIALES Y PORTÓN DE ACCESO A PATIO



➤ Autoservicio.

☐ Baños.

☐ Tienda.

☐ Locales Comerciales de 105 m² para Tienda de Conveniencia y Autoservicio, con dos baños para el público en general.



☐ Autoservicio.

☐ Baños.

☐ Portón.



☐ Baños.



INTERIOR LOCALES COMERCIALES



➤ Interior Tienda de Autoservicio



➤ Interior Tienda de Conveniencia



LOCALES COMERCIALES Y ACCESO A PATIO DE MANIOBRAS



❑ Entrada a Autoservicio.

➤ Entrada Tienda de Conveniencia



❑ Local Comercial - Tienda de Conveniencia

❑ Local Comercial - Autoservicio.

❑ Portón de acceso



PERSPECTIVA ENTRANDO AL PATIO DE MANIOBRAS



☐ Tienda.

☐ Patio.

- ☐ Vistas:
- ✓ Patio,
- ✓ Andén,
- ✓ Nave sin techo
- ✓ Bodega techada
- ✓ y Parte lateral de la Caseta de Control



☐ Andén y Nave sin techo

☐ Bodega.

☐ Caseta de control.



PERSPECTIVA DE EDIFICIOS DESDE EL PATIO DE MANIOBRAS



□ Andén y nave sin
techo de 464 m²

□ Bodega
288 m²

□ Edificio Administración
504 m²

□ Tiendas – 105 m²

➤ Barda-400 mts



PERSPECTIVA DEL PATIO DE MANIOBRAS DESDE EL LINDERO NOR-ESTE



➤ Nivel de desplante
+1.5 mts
arriba del
nivel de los
predios
colindantes



PERSPECTIVA DEL PATIO DE MANIOBRAS DESDE EL LINDERO SUR-ESTE





VISTAS DEL ANDÉN Y LA NAVE DE 464 m²





VISTAS DE LA BODEGA TECHADA DE 288 m²





USO DE SUELO: MIXTO ESPECIAL

Uso habitacional con actividades relativas al comercio, servicios, así como instalaciones de equipamiento urbano y alojamiento temporal.

La densidad y los parámetros son:

VIVIENDAS POR HA: 50

CUARTOS POR HA: 100

COS: 0.65

CUS: 2.70

ALTURA: 16 mts-5 Niveles





VALOR DE LA PROPIEDAD: MXN \$65,000,000

Ideal para un desarrollo inmobiliario de comercio, servicios, alojamiento y/o vivienda con una excelente ubicación sobre la carretera de entrada a Mahahual, a 1,400 mts. de la entrada al Puerto Costa Maya y de los entronques de las carreteras Mahahual-Pulticub y Mahahual-Xcalak.

▣ SUPERFICIE: 10,000 m²

▣ MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- Al norte: 100.00 mts con Fracción I
- Al sur: 100.00 mts con Rancho Belem
- Al este: 100.00 mts. con Fracción I
- Al oeste: 100.00 mts. con Carretera a Mahahual

CONTÁCTANOS

(+52) 983-1240285

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

Chetumal, Quintana Roo. México.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

