

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
17418

\$ 34,000,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### Terreno frente al mar en venta en Sisal Yucatán

Calle: 20 Col: Sisal,  
Hunucmá, Yucatán

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Terreno en Venta en Sisal. Macro lote ubicado en la mejor zona de la Riviera Yucateca, en las hermosas y paradisíacas playas de Sisal, a sólo 2 minutos del pueblo con una conectividad premium, alado del Hotel Boutique Club de Patos, con una superficie de 11,200.00m2. Contamos con los permisos y estudios para que la realización de tu proyecto sea viable. EasyBroker ID: EB-MH3383



#### DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: ivan@agathainmobiliaria.com

Télefono:9991635218

# ¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



**Sisal: Pueblo Mágico y Playa Platino**  
Desarrolla el próximo proyecto turístico e inmobiliario en una de las playas más exclusivas de Yucatán.

Conoce sus ventajas, oportunidades e inversiones que ofrece este destino en el 2025. Te recomendamos Puerto Higuera y Playa Platino del Municipio de Sisal. Estas zonas cuentan con el potencial en el punto de vista de conectividad, infraestructura y servicios que atraerán a turistas locales y extranjeros que desean disfrutar de un destino turístico que ofrece un destino de playa más exclusivo y seguro que el destino como lo conoces hoy.

Sus ventajas ofrecen un ambiente de paz y tranquilidad, buena conectividad aérea, buena infraestructura comercial en Sisal en un destino top para desarrollar un proyecto turístico e inmobiliario.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO Sisal, Yucatán**  
En la próxima futura intervención de desarrollo urbano en Sisal se considerará en el área como Turística del puerto, la creación de una ruta turística y ubicación personal.

Fuente SEDOTUR



**PLAN DE DESARROLLO URBANO Sisal, Yucatán**

En el acceso principal al malecón se tiene considerada un área específica de espacios comerciales.

Fuente PDU Higuera

**PLAN DE DESARROLLO URBANO Sisal, Yucatán**

La estructura va a considerarse en primera instancia su prioridad de comunicación que es la carretera Federal 200 para optimizar el flujo y proporcionar acceso a la zona de desarrollo de Bienes Raíces con el fin de dar continuidad a la segunda, esta estructura cuenta de Esta Oeste desde el Club de Pádel hasta el Puerto de Riego.

**Figura 12. INFRAESTRUCTURA URBANA TURÍSTICA SISAL**

También se contempla la construcción de un boulevard en la calle 5, desde el Club de Pádel hasta próximo con el Muelle.

Fuente PDU Higuera



**Análisis de Ubicación**

A 9 km de la Ubicación del predio existe un futuro desarrollo denominado Vía Coastal, el cual se encuentra **vendido al 80%** en su primera etapa. Este desarrollo plantea ofrecer servicios de hotel y un área comercial.

**Análisis de Ubicación**

El terreno se encuentra ubicado justo a lado del Hotel Boutique Club de Pádel.

Es un Hotel proyectado de 5 estrellas, de acceso libre con reservación y lo estado en un promedio de 3 días.

Club de Pádel se define como un hotel para conectarse en un alojamiento de lujo diseñado de inspiración con el Club de México. Las habitaciones están ubicadas en la mansión y rodeadas por más de 70 espacios de áreas en el patio principal. Un lugar para adelantarse en la comodidad y tener una vida de experiencias.

**Análisis de ROI**

Proyecto Sugerido: **44 Villas de 150 m²**

Inversión Total a Ventas: **\$297,000,000 MXN**

Precio de Venta a Villas: **\$6,750,000 MXN**

Área Total: **11,041.89 m²**

Superficie por Villa: **7,392 m²**

Valor Promedio: **3,649.89 m²**

Precio por m² Sugerido: **\$45,000**

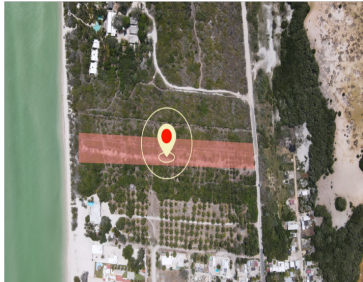
Investación y Terreno vs Ingresos estimados a Venta

**Análisis de Oferta**

**SECOND HOME (YUCATÁN)**

Los presentes proyectos están ordenados por segmento y según su absorción histórica registrada hasta el momento. Los mismos representan los 12 proyectos de mayor oferta comercial en el segmento de mercado Second Home ubicado a lo largo del litoral y centro.

Ord.	Segmento	Proyecto	Superficie	Edificios	Unidades	Reserva Comercial	Reserva	HC Absorb.	HC No Absorb.	HC Promedio	HC Oferta	HC Oferta	HC Oferta
1	Reserva	Reserva Ciudad del Sol	11.26	16	751	1	16	107	16	107	16	107	14,782
2	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
3	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
4	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
5	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
6	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
7	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
8	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
9	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
10	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
11	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
12	Reserva	Club de Pádel	1.67	10	751	1	10	104	10	104	10	104	10,144
		Total	21.68	140	751	1	140	1,072	140	1,072	140	1,072	14,782



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