

TERRENO COMERCIAL - EN ZONA NORTE



CE

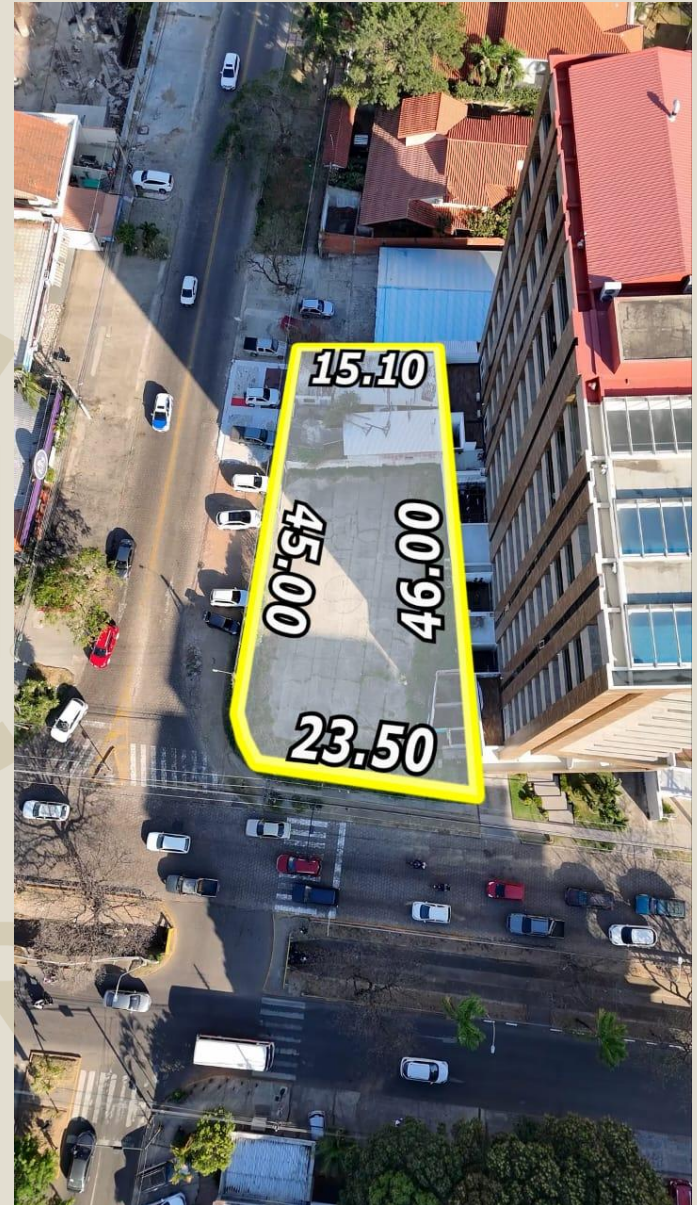
21[®]

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN – TERRENO COMERCIAL

📍 Av. Beni esq. Av. Los Cusis
– Zona Norte de Santa Cruz

- ☒ Uso de suelo: **Mixto**
- ☒ Ubicación estratégica:
sobre 2 avenidas principales
- ☒ Alto flujo vehicular
- y excelente plusvalía

[Ubicación GPS Click](#)



Precio de venta:

\$us 1,300 por m²

Precio total: \$us 1.131.780

 **Superficie total:** 870.60 m²

 **Forma de pago:**

Solo en dólares americanos (USD)

 Se aceptan pagos en Bolivia, en el extranjero (USD) y USDT o Dólar Digital



Potencial del Terreno

✦ Ideal para:

- Torres corporativas
- Proyectos comerciales
- Residenciales de alta gama



Índice de Aprovechamiento y Altura Permitida en Edificaciones

📍 Z4.2 – Avenidas Troncales

Altura: Definida por **Índice de Aprovechamiento y retiros** (sin tope fijo):

$6 \text{ m}^2/\text{m}^2 \rightarrow \text{Lote } 871 \text{ m}^2$

Art. 7.- Valores de Índice de Aprovechamiento y altura permitidos en la edificación.-

La siguiente tabla norma el Índice de Aprovechamiento que deberá aplicarse a las edificaciones según su condición de lote frentista a las vías referenciadas, y se establecen las alturas máximas.

ZONA URBANA	EN VÍAS:	INDICES	ALTURA MÁXIMA
Z1 - Centro Histórico	Permanece vigente el Reglamento del Centro Histórico		
Z2 y Z2.1 - Zona Central de Uso Mixto y Sub Zona Sur	Todas las vías excluyendo pasillos y calles sin salida	4m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo.
Z3 - Del 1er al 2do anillo	Calles iguales o mayores a 16 metros	4 m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo.
Z3 - Del 1er al 2do anillo	Calles menores a 16 metros	2.5 m2/m2	30 metros
Z3 y Z4 - Del 1ero hasta el 5to anillo. Z4.1 Fuera del 5to anillo en avenidas con servicios básicos, alcantarillado y pavimento.	Radiales, Anillos y Vías principales de 25m o mayores.	4m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo.
Z4.2.- hasta el 6to anillo	Avenidas troncales y 4to anillo	6m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo.
Z4.3 - Del 2do hasta el 4to anillo	Avenidas Colectoras	2.5 m2/m2	30 metros
Z4.4 - Al interior de las Unidades Vecinales del 2do hasta el 4to anillo.	Calles menores a 16 metros	Rige el límite de altura	12,5 metros
Z4.5 - Al interior de las UV fuera del 4to anillo	Colectoras y calles menores a 16 metros.	Rige el límite de altura	9,50 metros
En Fajas definidas por la planificación como E.T.	En Fajas de Equipamiento Terciario.	2.5 m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo.

¡No dejes pasar esta gran
oportunidad de inversión en la
zona de mayor crecimiento de
Santa Cruz.!

Contacto:

 Carmen Suarez – Asesor Inmobiliario

 WhatsApp: 60005873

 Yoe Melean – Asesor Inmobiliario

 WhatsApp: 72389581