



INVERSIONES

## **LOCAL COMERCIAL**

Sector Lote 01

(Acumulado Sublote 1 Mz. D Lote 2B)

Urbanización Industrial Santa Leonor

En RC INVERSIONES S.A.C nos especializamos en el rubro inmobiliario y de construcción, ofreciendo servicios de primer nivel, con soluciones que se ajustan a las necesidades de cada cliente; *siempre cumpliendo con lo que ofrecemos.*

- ◆ Consultoría inmobiliaria.
- ◆ Inversiones inmobiliarias.
- ◆ Búsqueda exclusiva de propiedades.
- ◆ Compra, venta y alquiler de inmuebles.
- ◆ Valorización de propiedades.
- ◆ Investigación de mercados y estrategias de inversión.
- ◆ Construcción.

## CONOZCA LA OFERTA

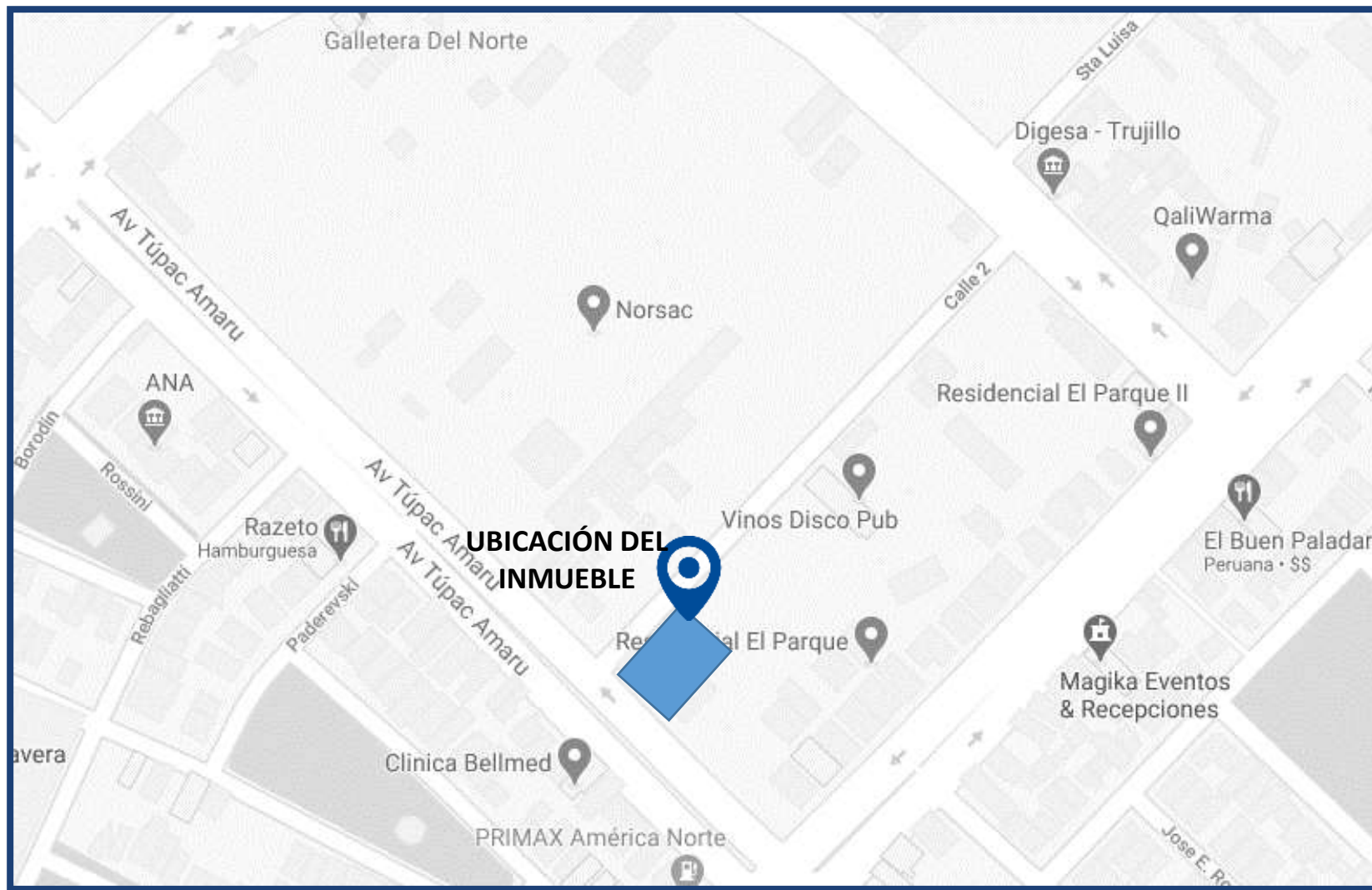


Para visualizar la ubicación en Google Maps [Hacer clic](#) en la imagen.

## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



## DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO

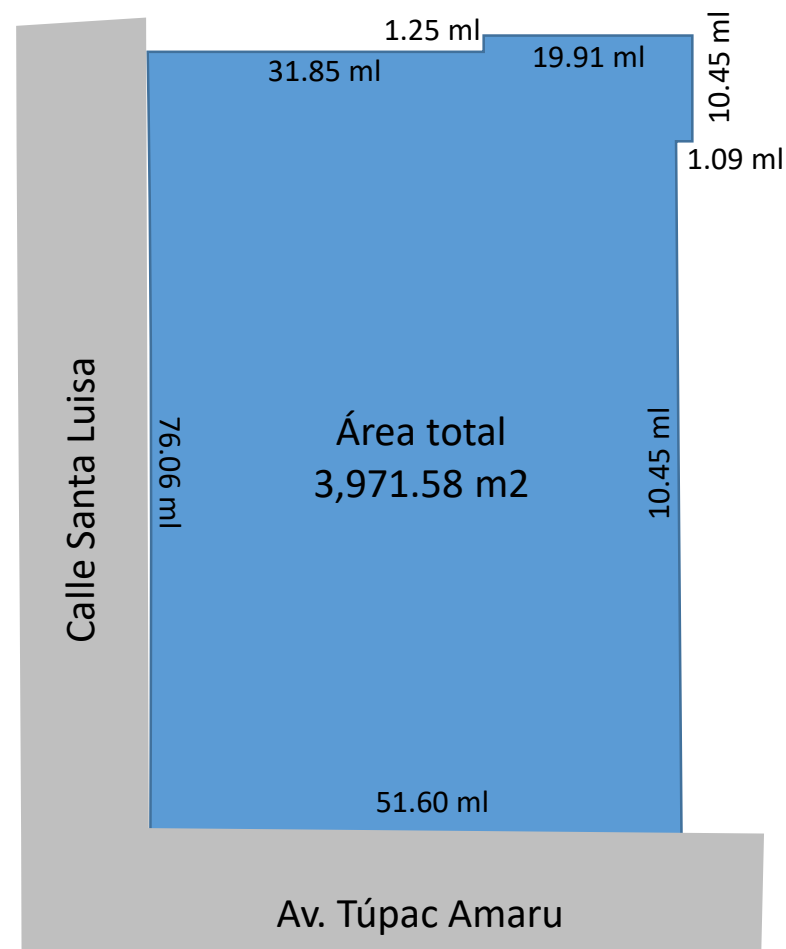
El contexto que rodea el inmueble es una área urbanizada con la totalidad de servicios públicos (agua potable, desagüe, alumbrado, veredas de concreto y pistas asfaltadas) y está destinada a uso industrial.

El Parque Industrial Santa Leonor se caracteriza por establecimientos de industria de bienes no esenciales para las necesidades de la población y de insumos a la industria de mayor escala. En su proceso no producen ruidos o vibraciones molestas ni provocan situaciones peligrosas. Entre estas industrias tenemos: Divemotor, Ferreyros, Galletera del Norte, TRC, Norsac, Montana, entre otros.

## LINDEROS , PERIMETRO Y AREAS

Área del Terreno : 3,971.58 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 260.08 m<sup>2</sup>

LINDEROS		
FRENTE	Av. Túpac Amaru del vértice del 1 al 2	51.60 ml
DERECHA	Colinda con sub-lote 3. Con una línea quebrada de tres tramos, del vértice 1 al 8 con 67.87ml, del vértice 8 al 7 con 1.09m, de vértice 7 al 6 con 10.45 ml.	79.41 ml
IZQUIERDA	Con calle Santa Luisa	76.06 ml
FONDO	Con sublote 4 y 2A con línea quebrada en tres tramos de 31.85, 1.25 y 19.91ml,	53.01 ml



## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### CLASE DE PREDIO:

Terreno comercial de 3,971.58 m<sup>2</sup> de área. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la propiedad inmueble de La Libertad y posee todos los servicios públicos.

### INFRAESTRUCTURA VIAL:

Se encuentra en una excelente ubicación, de fácil acceso.

Cuenta con dos frentes: uno de 51.60 ml hacia la Avenida Túpac Amaru, vía principal, la cual se prolonga por el oeste hasta la carretera Panamericana Norte.

Y otro frente de 76.06 ml hacia la calle Santa Luisa, la cual se prolonga hasta la av. Teodoro Valcárcel.



## ZONIFICACIÓN

### **RDA – RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA**

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Multifamiliar o Conjunto Residencial. Permite el máximo de altura de edificación equivalente a una vez y medio el ancho de la vía más retiros. Presenta alta concentración poblacional, con densidad neta máxima de 2,250 habitantes por hectárea. Se aplican las restricciones y las tolerancias de promoción a la densificación, indicadas en el parámetro “Densidad Neta”, en función a las condiciones señaladas. En áreas urbanas consolidadas es preferible y conveniente la acumulación de lotes hasta lograr el área mínima establecida. Se permite el desarrollo de proyectos de vivienda masiva unifamiliar sólo en caso de construcción simultánea

### **CZ – COMERCIO ZONAL**

Actividad comercial destinada a venta al por menor y mayor, de bienes de consumo preferentemente no perecibles, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a los Sectores y Distritos (hasta 150,000 habitantes). Se ubica preferentemente en Avenidas o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal o por Sectores. Requiere diseño vial correspondiente. Es compatible con zonificación residencial RDA en 50% del área total techada.

## VISTAS

### Exteriores:

Esquina Av. América Norte y Av. Túpac Amaru



Calle Santa Luisa



## PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 900 X M2

DÓLARES AMERICANOS

Jr. Bolognesi 326, Trujillo - Perú.  
T: (044) 234006 | C: 950093526  
contacto@rcinversionessac.com  
www.rcinversionessac.com



**GERENTE INMOBILIARIO**

JORGE CANTELLI

CEL: 950210891

CORREO: [jcantelli@rcinversionessac.com](mailto:jcantelli@rcinversionessac.com)



**INVERSIONES SAC**  
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**