



INVERSIONES

TERRENO COMERCIAL

**LA CAMPIÑA MONTE CHIMBOTE
BLANCO PARCELA 10831 B
CHJIMBOTE - ANCASH**

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



DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO

Chimbote es una ciudad peruana, capital del distrito de Chimbote y de la provincia del Santa, ubicada en el departamento de Ancash. Está ubicada al Norte de Lima y se sitúa a orillas del océano pacífico en la bahía del El Ferrol, en la desembocadura del río Lacramarca.

La ciudad de Chimbote, según el Instituto Nacional de Estadística e informática, es la novena ciudad más poblada del Perú y, según resultados oficiales del censo, alberga una población de 425 367 (2019). Es la ciudad más poblada del departamento de Ancash.

Chimbote es conocido por la actividad portuaria que en esta se lleva a cabo, así como por ser sede importante de la industria pesquera y siderúrgica del país, además de eje comercial de esta parte del Perú. A mediados del siglo XX, su puerto llegó a ser el de mayor producción pesquera.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Terreno rustico ubicado en la avenida Camino Real de alto transito vehicular y peatona , el terreno cuenta con una amplia frontera y la zona esta consolidada residencialmente.

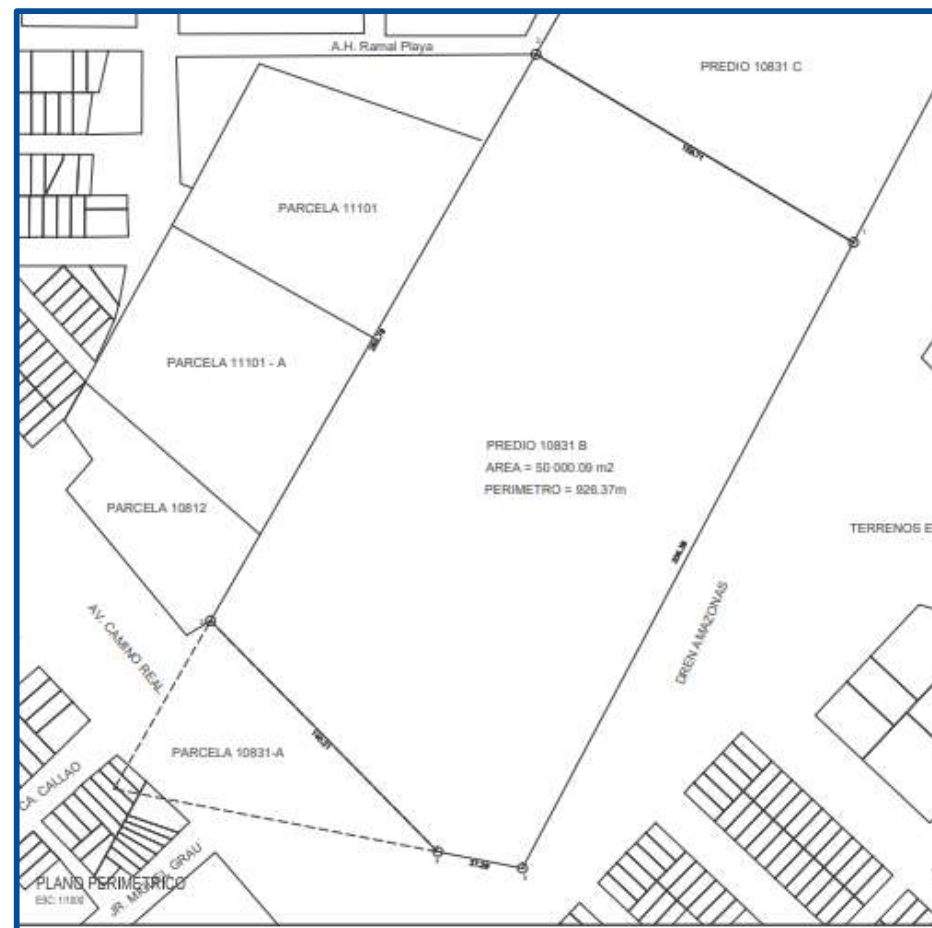
El Inmueble se ubica en La Campiña Monte de Chimbote Terreno plano de forma irregular sin cerco perimétrico, con frente a Av. Camino Real en esquina con el Jr. Callao. , el terreno tiene a sus alrededores viviendas y locales comerciales, entre ellos el Grifo el Sol, Restaurantes, la Iglesia Casa de Oración de Luz de Jesús, y la Comisaria Alto Perú.

LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS

Área del Terreno : 50,000.090 m²

Perímetro : 926.37 ml

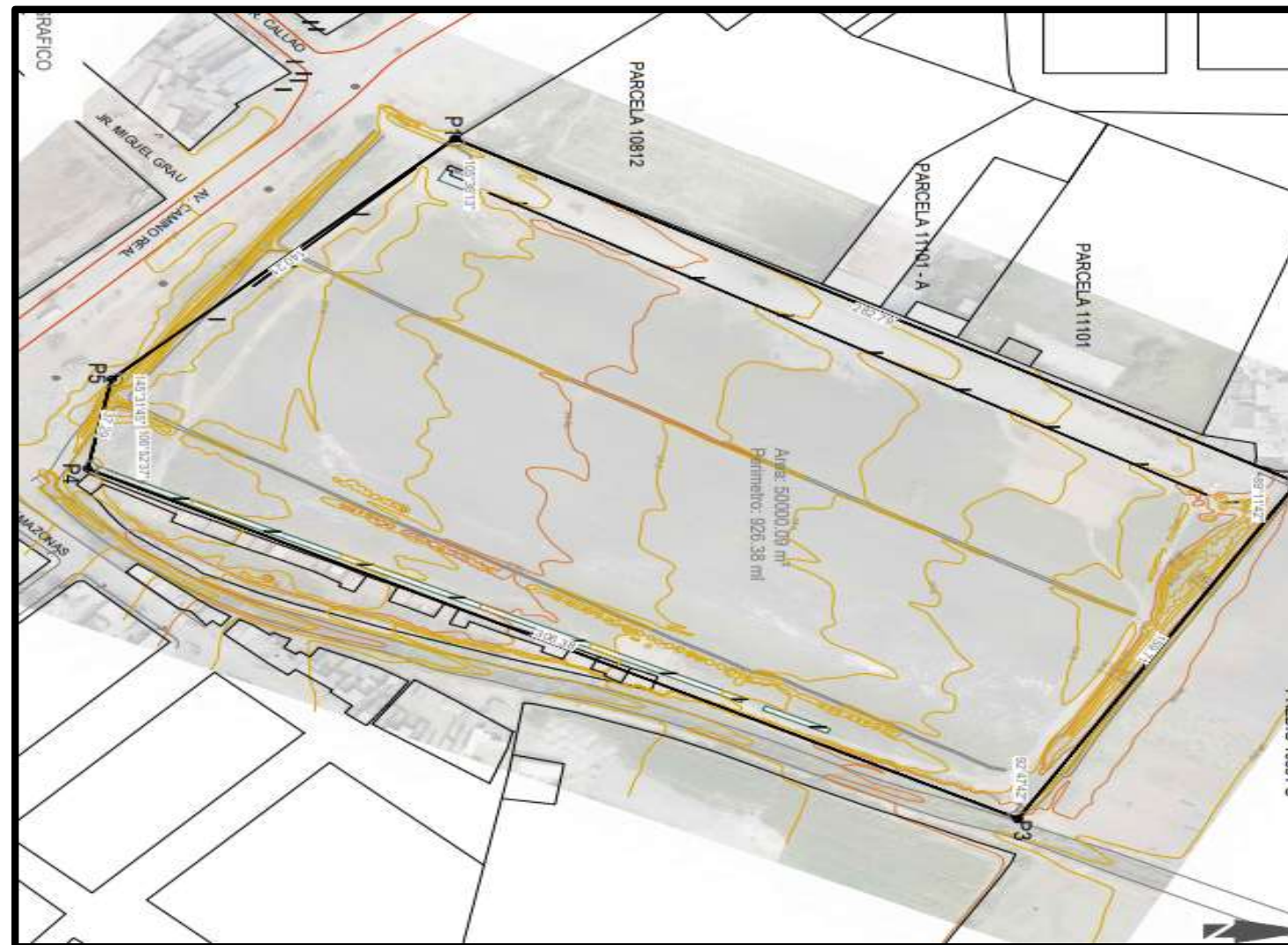
LINDEROS		
FRENTE	Con Av. Camino Real	140.21 y 37.29 ml
DERECHA	Propiedad de terceros	306.38 ml
IZQUIERDA	Con terceros y camino carrozable	282.78 ml
FONDO	Propiedad de terceros	159.71 ml



LINDEROS, PERÍMETRO Y ÁREAS



LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS



LINDEROS , PERÍMETRO Y ÁREAS

Área del Terreno : 50,000.090 m²

Perímetro : 926.37 ml

PREDIO LA CAMPINA MONTE DE CHIMBOTE Parcela 10831 - B CUADRO DE COORDENDAS UTM - PSAD 56 ZONA 17 SUR					
LADO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	Y	X
1-2	159.71	1	92°47'41.64"	8,995,638.6848	767,818.4464
2-3	282.79	2	89°11'42.46"	8,995,720.1376	767,681.0703
3-4	140.21	3	105°36'13.37"	8,995,474.8925	767,540.2781
4-5	37.29	4	145°31'45.44"	8,995,374.9517	767,638.6155
5-1	306.38	5	106°52'37.09"	8,995,367.8403	767,675.2257
AREA = 50,000.09 m²					

ZONIFICACIÓN

CM – COMERCIO METROPOLITANO

Contiene una variedad y diversidad de oferta minorista y mayorista de bienes y servicio, incluyendo los financieros, coexistiendo con Equipamientos Mayores o Intermedios de diversos tipos, sedes de gobierno o áreas centrales de Distrito. Su área de influencia es Metropolitana y Regional. Requiere diseño vial correspondiente. Es compatible con zonificación residencial RDA en el 30% del área total techada

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

FOTOS

ENTORNO



INTERIOR



PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 156.00 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



INVERSIONES SAC
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA