

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO INMOBILIARIO – Playa Coson

Superficie total estimada: **35,000.00 m²**

Ubicación privilegiada: frente a la Playa de Coson, acceso directo por el ***Boulevard Turístico del Atlántico***

100+ metros de frente a la playa

Acceso directo por el ***Camino Coson*** y a 500 metros desde la rotonda del ***Boulevard Turístico del Atlántico***

Densidad máxima autorizada: 30 habitaciones por cada 10,000 m²
Equivalente a **105 habitaciones permitidas** en estos lotes

Lote	Superficie	Ubicación
A	16,000 m2	Frente a la Playa
B	19,000 m2	Acceso a la Playa

Los dos lotes están separados por la vía secundaria "**Camino Coson**", lo cual permite una segmentación clara para distintas fases de desarrollo.

Puntos claves

- Ubicación premium: frente al mar + acceso directo al ***Boulevard Turístico del Atlántico*** , ideal para un proyecto residencial de lujo.
- Superficie estratégica: 35,000 m2 divididos para mayor flexibilidad entre apartamentos, villas o un desarrollo mixto.
- Potencial paisajístico: una parte de la zona húmeda puede convertirse en áreas verdes, aumentando el valor estético y comercial.
- Acceso vial directo: conexión inmediata con la principal vía turística de la región, aumentando la visibilidad y el atractivo del proyecto.

Recomendación

- Fase 1: Valorización rápida mediante la construcción de villas o apartamentos frente al mar.
- Fase 2: Paisajismo y creación de un segundo lote premium (villas con jardines y acceso a la playa).
- Fase 3 (opcional): integración de áreas comunes (piscina, casa club, senderos, etc.) para crear una experiencia residencial o hotelera completa.

Precio de venta Público: El valor de venta será comunicado únicamente después de un acuerdo de confidencialidad firmado.

Honorarios de intermediación: a cargo del comprador