

 Gabriel Illescas

 servmor
REALTY

TERRENO EN VENTA

Mañanitas / Pedregal



SOBRE NOSOTROS



Líderes en el sector inmobiliario en Panamá y el mercado internacional desde el año 2000 (anteriormente Semusa Realty), nos destacamos por nuestra formalidad, efectividad y el reconocimiento de nuestros clientes y colegas. Durante más de 12 años, representamos a una de las franquicias inmobiliarias más grandes del mundo, consolidándonos como líderes regionales de la franquicia entre 2006 y 2011, y obteniendo reconocimientos globales por nuestras operaciones destacadas.

Nuestra sede se encuentra en un punto estratégico de alto tráfico turístico y comercial, en la entrada principal del C.C. Megapolis, Av. Balboa, Ciudad de Panamá. Contamos con el equipo de asesores inmobiliarios más grande y capacitado del país, siempre a la vanguardia en innovación, dinámicos y equipados con herramientas de última tecnología. Estamos comprometidos a brindar un servicio de calidad, creando relaciones duraderas con nuestros clientes a través de una asesoría transparente y un enfoque de mercadeo proactivo que maximiza la exposición del inventario representado en diversos medios.

Somos miembros activos de REALTORS®, PANAMCHAM, la Cámara de Comercio de Panamá y la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC).

Somos parte de ACOBIR, destacándonos como la empresa con mayor inventario de propiedades representadas y el mayor número de cierres desde la creación del Servicio de Listado Múltiple (MLS) en 2012, lo que nos ha valido reconocimientos anuales por nuestra destacada labor en el sector inmobiliario.

Visión

Ser reconocidos como la mejor opción para realizar negocios inmobiliarios en Panamá, con un equipo de asesores altamente capacitados y comprometidos. Aspiramos a establecer relaciones duraderas con nuestros clientes, basadas en la confianza y la excelencia.

Misión

Ofrecer un servicio integral a nuestros clientes, respaldado por el vasto conocimiento de nuestros asesores inmobiliarios, quienes se mantienen en constante formación a través de rigurosos programas de capacitación. Nos apoyamos en herramientas de última tecnología para asegurar la eficiencia en nuestros servicios, brindando respuestas ágiles y precisas. Nuestro objetivo es superar las expectativas de nuestros clientes y accionistas, garantizando su satisfacción y confianza a largo plazo.

*Gabriel Illescas*

SOBRE MI

**servmor**
REALTY



Soy un corredor de bienes raíces especializado en propiedades residenciales y comerciales, con más de 16 años de experiencia en el mercado inmobiliario de Panamá. Actualmente, soy uno de los directores de Servmor Realty, donde me he destacado por mi enfoque en ofrecer soluciones personalizadas a cada cliente. A lo largo de mi trayectoria, he sido reconocido por mi alta producción y mi dedicación a superar las expectativas, respaldado por varios premios y reconocimientos en el sector.



UBICACION



Terreno en venta en Las Mañanitas – Ubicación estratégica y accesibilidad

Se ofrece en venta un excelente terreno en el sector de Las Mañanitas, ubicado en la calle José Agustín Arango. Este terreno se encuentra en un entorno mixto, rodeado de áreas comerciales y residenciales, lo que lo convierte en una inversión ideal tanto para desarrollo industrial como para proyectos habitacionales.

Ventajas de ubicación:

- Conexiones rápidas: A solo 5 minutos del Corredor Sur, 12 minutos del Corredor Norte y 2 minutos de la estación de la Línea 2 del Metro.
- Acceso al aeropuerto: Ubicado a tan solo 12 minutos del Aeropuerto Internacional de Tocumen, perfecto para negocios o proyectos que requieran una cercanía estratégica al aeropuerto.

UBICACION

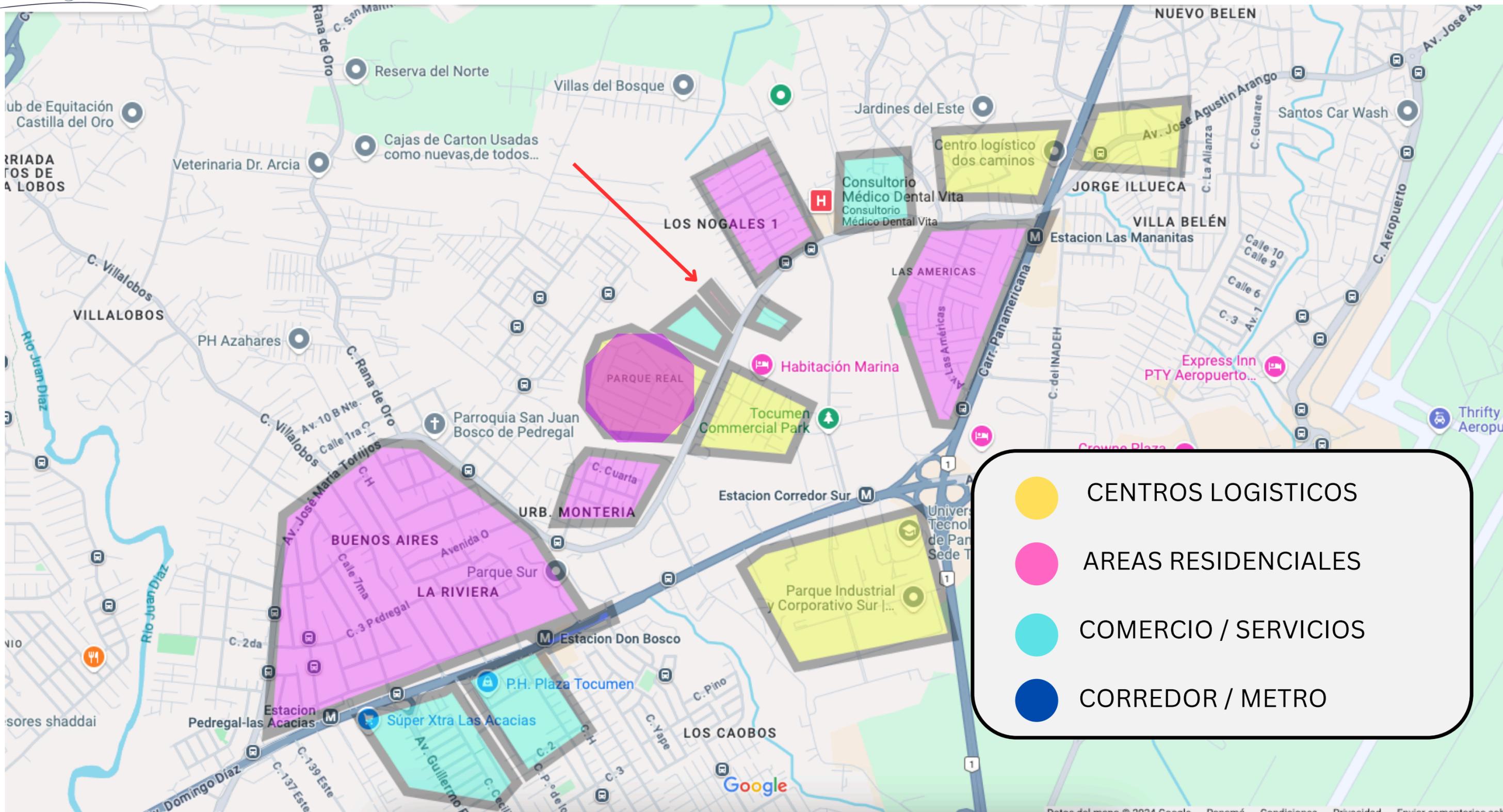




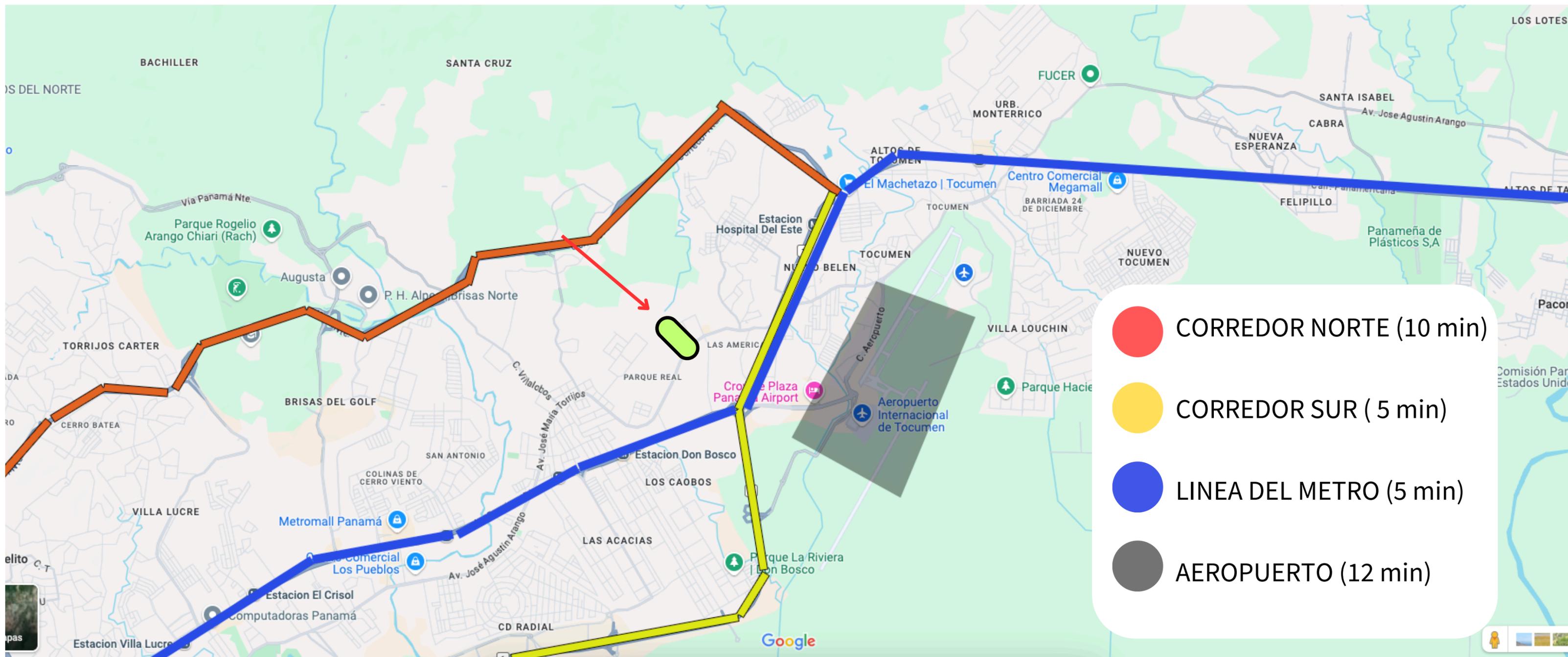
DESCRIPCION

- UBICACION: LAS MAÑANITAS
- TAMAÑO: 17,158m²
- ZONIFICACION: C2

UBICACION ESTRATEGICA



ACCESOS Y CONECTIVIDAD







Gabriel Illescas

servmor
REALTY





¡Oportunidad única de Inversión en Mañanitas!

Este amplio terreno de 17,159 m² está disponible para la venta y ofrece una gran flexibilidad para tus proyectos.

Ubicado en una zona estratégica, este terreno es ideal para desarrollos industriales, comerciales o residenciales.

Características Destacadas:

- **Tamaño Personalizable:** Puedes adquirir el terreno en tamaños a medida a partir de 4,300 m², adaptándose a tus necesidades específicas.
- **Entrega Llave en Mano:** Ofrecemos la posibilidad de entrega llave en mano, con la garantía de que la calidad del trabajo está asegurada y será realizada por los más expertos en el área.
- **Acceso y Ubicación:** Excelente ubicación con fácil acceso a las principales vías de comunicación.

PRECIO DE VENTA TOTAL: \$3,500,000

PRECIO DE VENTA SEGMENTADO: DESDE \$250 EL M2

Gabriel Illescas

PLANTA ARQUITECTONICA - OPCION A



GLA 5,720
EST 217
RATIO 1/26

PLAZA MAÑANITAS

JMP
29-6-23

RESUMEN	
LOTE	17,159.03 M2
GLA	5,720 M2
ESTACIONAMIENTOS	217
ESTAC. DE CARGA	2
RATIO	1/26M2





GLA 5,713
EST 200
RATIO 1/28

PLAZA MAÑANITAS

13-8-23

RESUMEN

LOTE	17,159.03 M2
GLA	5,713 M2
ESTACIONAMIENTOS	200
ESTAC. DE CARGA	2
RATIO	1/28M2



Gabriel Illescas



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 399-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Globo B, Av. José María Torrijos
Folio Real: 30239071 **Código de Ubicación:** 8718
Superficie del Lote: 1ha 7158m2 530dm2

Fecha: 10 de junio de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ó CENTRAL)



BASE LEGAL Certificación emitida en base a la Resolución N°145-2013 de 27 de marzo de 2013, Por la cual se aprueba la asignación del código de Zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central) y Resolución N.° 188-93 de 13 de septiembre de 1993 del código C2, Por la cual se aprueba la modificación y actualización de las normas de desarrollo urbano comerciales para los Distritos de Panamá y San Miguelito.

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial

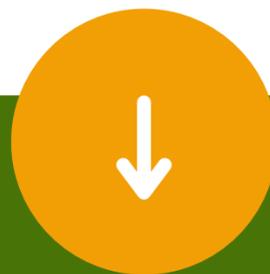




CONECTA CON NOSOTROS



INFORMACION DE CONTACTO



+507 6675-99787



@gabrielillescas



gabriel.illescas@servmorrealty.com



www.servmorrealty.com



Avenida Balboa,
Megapolis Outlets

Gabriel Illescas

servmor
REALTY

Síguenos en Nuestras Redes

@gabrielillescas / @servmorrealty