

Inversión Estratégica en Yumbel Estación: 10 Hectáreas Planas con Proyección Urbana



UF 22.366 / \$899.403.958

📍 La patagua

🏠 1000000 m² terreno

🏠 199 m² frente

🏠 499 m² fondo

Forma del terreno: **Plano**



Inversión Estratégica en Yumbel Estación: 10 Hectáreas Planas con Proyección Urbana

Presentamos una oportunidad de inversión estratégica sin precedentes en Yumbel Estación, consistente en un extraordinario paño de 10 hectáreas con topografía plana y una proyección urbana de alto impacto. Este terreno se posiciona como el activo ideal para desarrolladores e inversionistas que buscan capitalizar el crecimiento de la Región del Biobío a través de un proyecto con alta plusvalía garantizada por su ubicación y características geográficas únicas.

Esta propiedad de carácter usado destaca por su imponente superficie total de 100.000 metros cuadrados, conformando un terreno regular con dimensiones aproximadas de 199 metros de frente por 499 metros de fondo. La naturaleza completamente plana del suelo representa una ventaja competitiva crítica para cualquier desarrollo inmobiliario, ya que minimiza considerablemente los costos operativos de nivelación y movimiento de tierras, facilitando la implementación inmediata de diversos tipos de proyectos. El inmueble cuenta actualmente con dos casas construidas, lo que añade valor habitacional o administrativo al predio de forma instantánea, permitiendo un uso funcional mientras se gestionan los permisos de desarrollo o subdivisión mayor.

Lo que diferencia a este terreno en el mercado actual es su ubicación privilegiada a solo pasos del límite urbano de Yumbel. Esta proximidad le otorga una vocación natural para la subdivisión predial, permitiendo la creación de parcelaciones de agrado o proyectos residenciales de baja densidad que respondan a la creciente demanda por espacios amplios fuera del radio metropolitano saturado. Su configuración geométrica permite una optimización máxima del espacio, asegurando que cada metro cuadrado sea aprovechado eficientemente para futuras vialidades o áreas comunes. Al ser un terreno de gran envergadura y topografía dócil, ofrece la flexibilidad necesaria para combinar zonas residenciales con áreas de preservación o recreación, todo dentro de un entorno seguro y de gran potencial comercial.

El entorno en el sector de La Patagua ofrece un equilibrio perfecto entre la serenidad del paisaje campestre y la conectividad necesaria para la vida moderna. La propiedad goza de un acceso fluido hacia las principales rutas de la comuna, facilitando el traslado hacia centros de servicios, comercio local y establecimientos educacionales de la histórica zona de Yumbel. Esta localidad se encuentra en una etapa de consolidación que asegura una valorización constante de la tierra, impulsada tanto por el turismo religioso y cultural como por la expansión natural de la provincia. Invertir en este sector significa asegurar un activo en una de las áreas con mayor proyección habitacional y de servicios de la región.

Estamos frente a una pieza clave para el desarrollo inmobiliario regional y una oportunidad única para inversionistas con visión de futuro. Le invitamos a descubrir el potencial ilimitado de estas 10 hectáreas y a proyectar su próximo éxito comercial en este terreno excepcional. Para recibir asesoría personalizada, detalles técnicos adicionales o agendar una visita técnica a la propiedad, póngase en contacto con nuestra corredora de propiedades hoy mismo. No deje pasar la posibilidad de adquirir un activo de alto rendimiento en una ubicación estratégica.

- **Infraestructura:** Incluye **dos amplias casas** con todos sus servicios básicos plenamente operativos y en funcionamiento.
- **Ubicación Estratégica:** El terreno se encuentra en una zona **semiurbana**, ubicado a solo **50 metros del límite urbano**.
- **Proyección:** Debido a su inmediata proximidad al radio civil, presenta una clara **factibilidad de reconversión a terreno urbano**, lo que representa una excelente oportunidad de inversión a corto plazo.

Gastos comunes aproximados: \$0

Contribuciones aproximadas: \$0

Más características

Inversión Estratégica en Yumbel Estación: 10 Hectáreas Planas con Proyección Urbana

Barrio:

Metro (70 min)

Colegios (10 min)

Supermercado (12 min)

Clínicas (12 min)

Ciclovía (15 min)

Comercio (10 min)

Comisaría (12 min)

Estación de servicios (10 min)

Locomoción colectiva (5 min)

Parques (10 min)

✓ Agua potable

✓ Luz eléctrica

✓ Luz eléctrica

✓ Agua potable

