



Terreno en Venta en Santa Rita Tlahuapan, Santuario de las Luciérnagas, Puebla

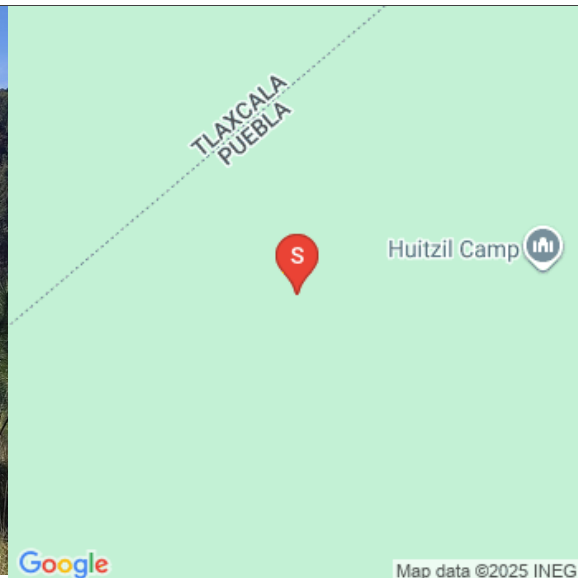
Venta

\$ 450.00 MNxM2

Dirección:

Santuario de la Luciérnaga, Santa Rita Tlahuapan, Puebla, México

Si deseas agendar una visita ponte en
contacto con tu agente
Espiral Bienes Raíces
<https://www.espiralbienesraices.mx/>
Acatlan 26-1er. piso, La Paz Puebla de
Zaragoza
Teléfono(s): 222 688 4477 / 222 569
0130
jenny@espiralbienesraices.mx



INFORMACIÓN

Ubicado en el Altiplano Central Mexicano en una zona natural privilegiada, rodeada de Bosque dentro del Corazón del Santuario de las Luciérnagas, se encuentra la **Propiedad Privada** de 17.5 hectáreas de terreno rural con enorme potencial para negocio o emprendimiento; pertenecientes al municipio de Santa Rita Tlahuapan, Estado de Puebla. Colinda con el estado de Tlaxcala, siendo su acceso principal por el municipio tlaxcalteca de Nanacamilpa de Mariano Arista, de inmenso reconocimiento para actividades Eco-Turísticas y por su geolocalización estratégica, bien comunicada con las principales arterias del país, que interconectan los Estados de México, Hidalgo, Puebla y Tlaxcala.

El predio cuenta con casa de 180 m2 de Construcción de 2 plantas en obra negra, contruida con block de hormigón, techo a 2 aguas. 2 recámaras (con posibilidad de una tercera), 2 baños completos, Sala, Comedor, Cocina, Zotehuera, Chimenea, Puertas y ventanas Rústicas, Baño seco ecológico y captación de aguas pluviales cisterna 25,000 lts, Conexión al servicio de agua potable de manantial de Nanacamilpa, a 2 km del manantial denominado Atzompa, Bodega de materiales de 10 mts prox. a 5 mts de a casa, Arboles frutales en el predio.

NO cuenta con energía eléctrica, hay cableado a 30 mts de la entrada principal, se sugiere el uso o instalación de paneles solares. Jagüey a 200 mts aprox. apto para riego, bebedero de animales o para realizar granja piscícola.

Hay que mencionar una gran variedad de hongos y hierbas silvestres comestibles; con propiedades medicinales que encontramos en cualquier rincón del bosque; entre las que destacan la Milenrama, el Llantén, el Pericón, el Toronjil, el Gordolobo, La Ortiga, Fresas y Zarcamoras silvestres, etc.

Finalmente el insecto estrella del lugar: La luciérnaga, especie endémica, es el coleóptero Bioluminiscente cuyo nombre científico es *Macrolampis Palaciosi*, el cuál llena de magia, brindando un espectáculo memorable durante las temporadas cálidas de lluvias, iluminando el bosque en la noche con pequeños destellos que inundan de hermosas emociones a sus espectadores, sensibilizando y conectándolos con la naturaleza a un nivel difícil de encontrar en otros entornos.

Clima templado-húmedo: Ideal para proyectos agrícolas y recreativos.

Altitud: Entre 2,600 y 2,800 MSNM, perfecta para entrenamiento deportivo de alto rendimiento.

Oportunidades de Negocios Sugeridas:

Cabe destacar que las áreas de negocios que se desprenden a partir de la adquisición de una propiedad privada con tanta superficie y bondades en un entorno natural son muy amplias y el límite siempre se encuentra en la visión de sus propietarios, pero si hablamos de conservar el lugar (lo cual es un ideal), debemos de procurar que las actividades lucrativas permitan mantener y proteger su delicado entorno, dado que estamos hablando de un 'pulmón' que llena de vida la región y el mismo que brinda el valor agregado que tanto buscamos ofrecer.

A continuación, se le brinda algunas ideas de gestiones remuneradas en la zona:

El Eco-Turismo es definitivamente uno de los enfoques más comunes para áreas naturales y el que más se usa en la zona, siendo esta conocida a nivel nacional e internacional.

Senderismo para recorridos diurnos y nocturnos, camping y hospedaje, hemos notado que aún existe una gran diversidad de actividades que se pueden realizar y aún no han sido totalmente desarrolladas y pueden garantizar un flujo constante de visitantes sin limitarnos a la temporada de las Luciérnagas.

Se pueden ofrecer "Safaris Fotográficos" para la observación de Fauna, crear experiencias como campamentos de supervivencia, retiros espirituales, yoga, rehabilitación, noches de estrellas (debido a la baja contaminación lumínica, la observación del firmamento es muy atractiva), etc.

Crear espacios de producción, identificación y recolección de recursos naturales, desde un enfoque sustentable: Desde el concepto de 'Granja Didáctica', donde los visitantes participan en actividades de cría de animales como conejos, borregos y/o aves de corral; cosecha de productos de la huerta; hasta la oportunidad de realizar recorridos de identificación de hongos (Hay una inmensa variedad de hongos y setas, y más de 170 especies son comestibles), la recolección de plantas medicinales o aromáticas, la Apicultura Forestal, tener viveros de árboles nativos, a través de los cuales se pueden crear vínculos lucrativos con las instituciones estatales y nacionales como la CONAFOR o la SEMARNAT.

Cursos y talleres para capacitaciones en elaboración de Ecotecnias y Sistemas de Construcción Ecológica.

Se puede colaborar con investigadores en proyectos de biodiversidad, vinculando actividades con empresas, escuelas y universidades ofreciendo el espacio para poner en práctica proyectos a través de intercambios o voluntariado. Organizar clases de pintura, escritura o manualidades en contacto con la naturaleza.

Venta de productos artesanales con materiales del bosque, como cestos, adornos, muebles rústicos, pinturas, jabones, cremas y aceites esenciales.

Brindar un espacio privado para deportista de nivel elite, que le permita realizar actividades deportivas de alto rendimiento. La propiedad cuenta con un terreno que está entre 2,600 a 2,800 metros sobre el nivel del mar, lo que la hace ideal para atletas que requieren llevar al extremo sus capacidades físicas y alcanzar una excelente condición competitiva.

Cabañas rusticas con acabados a gusto del cliente, con suficiente espacio para mantener la privacidad; o conjunto de casas tipo chalet para un sector social especial (siempre respetando la naturaleza del lugar).

Cohousing, o vivienda colaborativa, es un modelo de vivienda donde un grupo de personas vive en una comunidad, compartiendo espacios comunes y servicios, mientras que cada uno tiene su propia vivienda individual. Es una alternativa a la vivienda tradicional, que busca fomentar la convivencia, la sostenibilidad y la reducción de costos. En México, el cohousing está ganando cada vez más interés como una alternativa viable para diferentes grupos de población, con ejemplos como el de "La Guancha" en Malinalco, donde se ofrece a los adultos mayores la posibilidad de vivir en comunidad, de forma independiente y en contacto con la naturaleza.

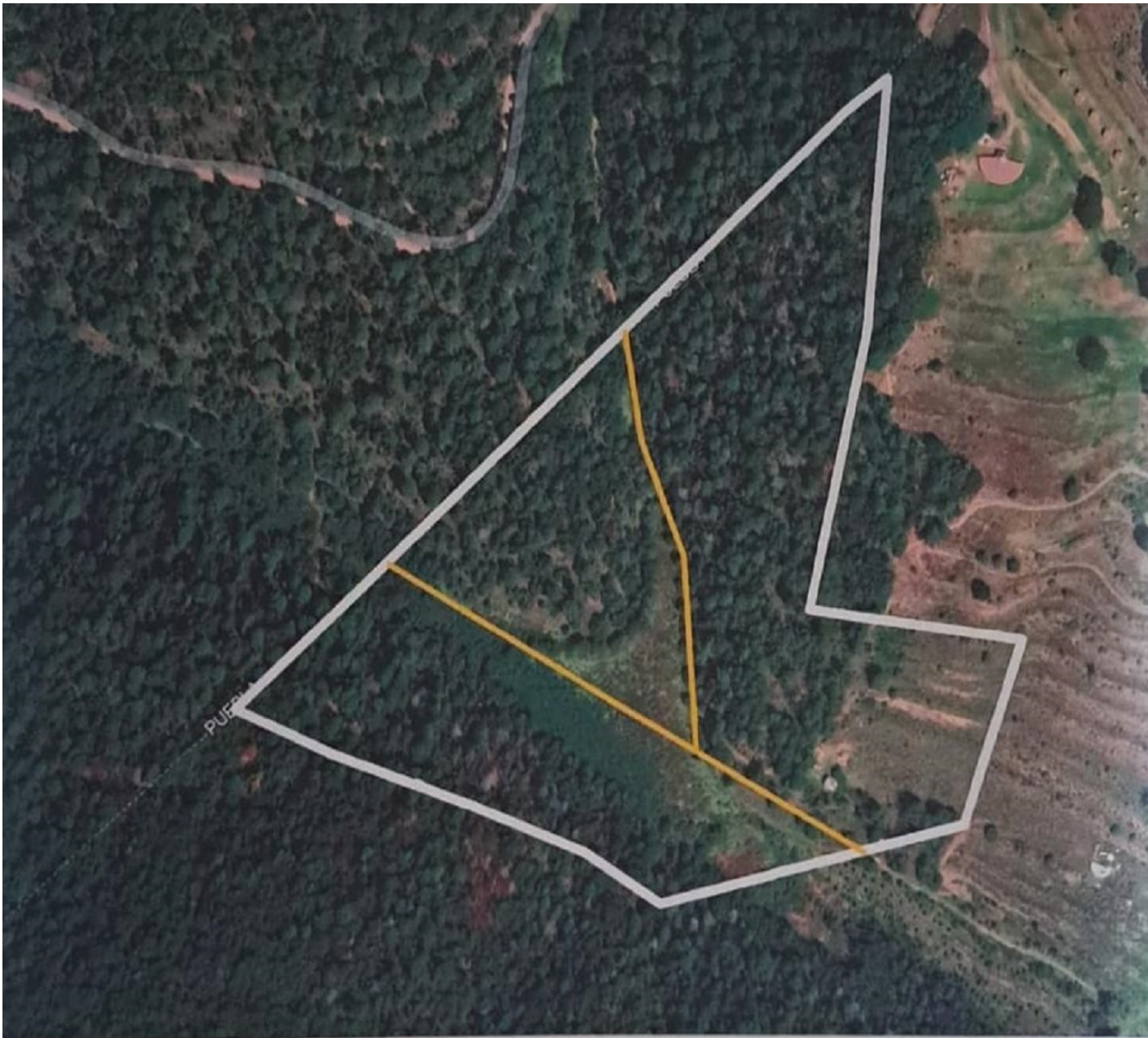
Un Espacio con Potencial Ilimitado: Esta propiedad no solo ofrece una oportunidad para disfrutar de la tranquilidad y la belleza del bosque; sino también para desarrollar proyectos sostenibles que generen ingresos mientras conservan el entorno natural.

¡Conviértelo en tu próximo hogar, negocio o refugio natural!

PRECIO TOTAL: \$78,750,000.00 M.N.

CARACTERÍSTICAS

175,000 m² Superficie



CUADRO DE CONSTRUCCION. POLIGONO

LADO EST-P.V.	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	P.V.	COORDENADAS UTM	
				X	Y
1-2	S 05°12'02.59" W	191.04	1	543,975.80	2,151,522.20
2-3	S 12°41'34.35" W	216.66	2	543,958.48	2,151,331.95
3-4	S 81°28'20.08" E	169.34	3	543,910.88	2,151,120.58
4-5	S 19°24'06.62" W	145.59	4	544,078.34	2,151,095.47
5-6	S 76°24'07.51" W	247.74	5	544,029.98	2,150,958.15
6-7	N 57°36'53.85" W	71.21	6	543,789.18	2,150,899.90
7-8	N 68°35'52.77" W	98.48	7	543,729.05	2,150,938.04
8-9	N 70°36'59.87" W	119.10	8	543,637.36	2,150,973.96
9-10	N 65°48'41.79" W	82.97	9	543,525.01	2,151,013.51
10-11	N 47°38'09.59" E	664.11	10	543,449.32	2,151,047.50
11-1	N 52°45'44.39" E	44.94	11	543,940.02	2,151,495.01

SUPERFICIE = 174,318.76 M²



