

	Colinas de San Jorge 46,410.14 mts² (4.64 hectáreas)	+ Localizado: KinoBay + Playa: OceanView + Vistas: 360 grados Precio: \$ 950,000 usd + Ofertas recibidas: 2 + Código: KBY-ESR-0005	BONO DE DESCUENTO* \$ 95,000 USD ★★ BONO GRATIS ** plus 4,445.45 MTS² ★
	<p>Una inversión ya realizada de más de \$ 500,000 dólares para preparar la colina y el proyecto casi listo para comenzar a construir 120 casas, un casino, una comunidad privada, complejo de lujo privado o un !Castillo con su REINO! (Ya disponibles los servicios públicos de agua y electricidad). Increíble vistas a la montaña y vista al mar (360 grados).</p>		

Mayor información, fotos y traducción al inglés: www.kinobay.com/=colinasdesanjorge

Proyecto Colinas de San Jorge - Vistas recientes satelitales
Predio y/o Proyecto en VENTA

 <p>CLIC Ubicación del predio.</p>	 <p>CLIC Aeropuerto y campestre en bajo nivel.</p>	 <p>CLIC Vista total y Costa a sólo 2 kms.</p>	 <p>CLIC Acceso por próxima carretera costera.</p>
<p>"Colinas de San Jorge" en KINO BAY es un proyecto REAL, con avance e inversión, preparación, servicios y factibilidad aprobado por el gobierno. No existe otro proyecto igual. Aquí todos datos y documentos.</p>			

Mayor información, fotos y traducción al inglés: www.kinobay.com/=colinasdesanjorge

UBICACIÓN A LA PROPIEDAD	GENERALES DE LA OFERTA
 <p style="text-align: center;">CLIC para detalles</p> <p>COLINAS DE SAN JORGE con 46,410.14 mts² (4.64 hectáreas) ubicado en la comisaría de Bahía de Kino, en el área que se le conoce como Kino Nuevo, colindando con Colinas</p>	<p>PREDIO QUE BRINDA VISTAS PANORÁMICAS A MONTAÑAS Y MAYORMENTE AL MAR SIN PODER SER OBSTACULIZADA POR SU ELEVACIÓN NATURAL, ACTUALMENTE QUE VA DESDE LOS 16 METROS A 32 mts. EN EL CUAL FUE REALIZADO UN AMPLIO MOVIMIENTO DE TIERRA EN CERRO DE TERRENO TIPO "C" (roca mayormente), INICIALMENTE EL CERRO TENÍA UNA ALTURA MÁXIMA DE 46 MTS.</p> <p>VENTAJAS SOBRESALIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amplia preparación como proyecto inmobiliario habitacional turístico. • Con circuito de calles, áreas de reserva y terrazas niveladas para lotes.

San Germán, ambos al norte del aeropuerto local, en el Municipio de HERMOSILLO, en el estado de Sonora, México.

ACCESO A LA PROPIEDAD



[CLIC para detalles](#)

Acceso a la playa por los caminos actuales de sólo 3 km (estimado 4 minutos) por cualquiera de sus dos accesos (B). **Distancia al mar en línea recta 2000 mts.**

- A - Calles privadas** circundantes (4445 mts) al predio.
- B - Amplias Calles** de acceso a la propiedad
- C - Futura Carretera Costera.** (USA - KinoBay Highway)
- E - Próximo Blvd KinoBay** que inicia su obra en 2011. Desde playa Esthela (detrás de cerro prieto) hasta entronque a carretera a Hermosillo).
- E2 - Acceso pavimentado** al Aeropuerto por confirmarse.

Todos las calles amplias señaladas (A - E) existen actualmente en terracería y con mantenimiento regular. (Lo señalado aquí son últimos datos actualizados sujetos a cambio por parte del gobierno).

INMENSA OBRA YA REALIZADA



- Con convenio de obra con **autorización ante SIDUE, GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, publicado en diario oficial del mismo e igualmente todos los trámites, licencias y autorizaciones con el **MUNICIPIO DE HERMOSILLO**.
- Predio **libre de gravamen y prediales** al corriente.
- Con **derecho de agua pagados y** servicio entubado de 3 pulgadas llevado al pie del mismo con una toma DE AGUA maestra autorizada y disponible. AGUA para hasta 120 tomas casas o equivalente.
- Con preparación de **almacenamiento de agua** para el desarrollo de 40,000 litros.
- Factibilidad de **energía eléctrica aprobada** por la CFE y ya con **disponibilidad actual de electricidad** en el predio.
- Para fácil acceso Y **MAYOR VALOR FUTURO de la propiedad** se realizó preparación de calle amplia (20 mts denomina actualmente Blvd. Lomas) de acceso entroncando al camino a Punta Chueca al OESTE (Dícese futura carretera costera).

Como un BONO EXTRA

** Ante notario se trasfiere al comprador el contrato privado de compra venta (ya pagado todo) realizado ante notario público sobre el predio al SUROESTE, como acceso a Colinas de San Germán, y al NOROESTE del mismo, preparados ambos como CALLES CIRCUNDANTES PRIVADAS QUE AÑADEN OTROS 4,445.45 MTS2 AL CONJUNTO

OBRAS, FACTIBILIDAD Y PERMISOS.

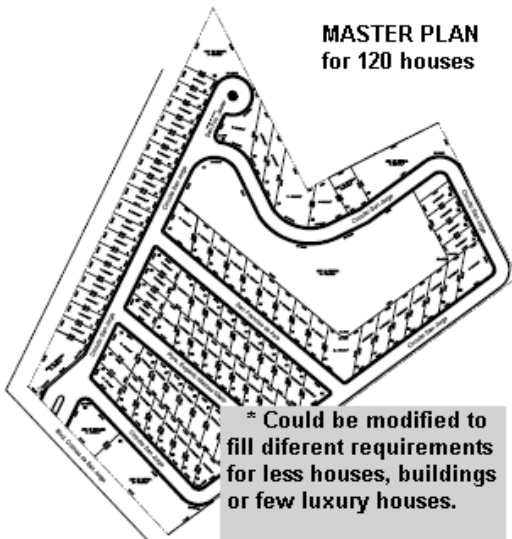
Servicios:

- Agua: Instalada al pie del predio (3 pulgadas).
- Electricidad: Factibilidad aprobada por

[CLIC para detalles](#)

Inversión realizada de **más de \$ 500,000 usd** en preparación del terreno para proyecto **HABITACIONAL TURÍSTICO (modificar el cerro ampliamente)** desarrollando las vialidades y 7 plataformas para lotes en diferentes elevaciones, contando todos con opción de vista al mar y vista a las montañas.

Igualmente se pagó derechos para hasta 120 casas y se condujo el agua hasta el predio, además de la inversión en proyectos, permisos y derechos. Obras y Proceso que inició el 2004 y concluye el 2006 y encontrándose listo para continuar.



 [BAJAR el plan maestro al 100% \(183K\)](#)

El diseño de urbanización puede ser modificado por el comprador.

CFE y disponible ya en el predio.

- Drenaje se maneja como fosas sépticas y/o planta de tratamiento de agua residual.

Municipio:

- Uso de suelo habitacional turístico - **OK**
- Licencia de urbanización - **OK**
- Permiso de los bomberos - **OK**

Proyecto actual -sujeto a cambio:-

- Estudios topográficos - **OK**
- Estudios geológicos - **OK**
- Proyectos y planos de urbanización: Lotificación, vialidades, Derivados (Agua, luz, electricidad, etc etc.

Arquitectónico:

- - Planos de varios modelos de casas, casa club, Entrada, bardas, etc -todo-

Convenio con Gobierno del Estado publicado en Diario Oficial:

- Proyecto de planta tratadora de agua - **OK**
- Impacto ambiental - **OK**
- Desarrollo turístico condominal - **OK**
- Vialidades y lotificación - **OK** Sujeto a actualizarse.

IMPORTANTE para el comprador

Todo lo avanzado como proyecto puede ser **APROVECHADO 100%** o modificado totalmente por el comprador, debiendo solo actualizar el permiso de la modificación..

Mayor información, fotos y traducción al **inglés**: www.kinobay.com/=colinasdesanjorge

A) TODO EN EL MISMO PRECIO.

La corporación que tiene el proyecto, todos los derechos, y es dueña de la propiedad y por supuesto **EL PREDIO.**

*** BONO DE DESCUENTO de \$ 95,000 USD**

El 100% de las acciones serán transferidos al nuevo propietario por el mismo precio. La corporación está limpia y lista, no tiene empleados, riesgos contingentes, sólo maneja este proyecto y no tiene

B) PREDIO EN VENTA

**** BONO EXTRA 4,445.45 MTS2 adicionales!**

Ante notario se trasfiere al comprador el contrato privado de compra venta (ya pagado todo) realizado ante notario público sobre el predio al SUROESTE, como acceso a Colinas de San Germán, y al NOROESTE del mismo, preparados ambos como **CALLES CIRCUNDANTES PRIVADAS QUE AÑADEN OTROS 4,445.45 MTS2 AL CONJUNTO.**

préstamos o impuestos no pagados. El comprador podría tener los servicios de consultoría del director general de la sociedad actual.

*** El comprador pagará el costo legal y los gastos de Notario.

El comprador podría tener los servicios de consultoría del director general de la sociedad actual.

*** El comprador pagará el costo legal y los gastos de Notario.

Mayor información, fotos y traducción al inglés: www.kinobay.com/=colinasdesanjorge



Libertad Gravamen del PREDIO
Septiembre 2010



Libertad Gravamen EMPRESA
Septiembre 2010



Proyecto completo.

Planos geológicos, topográficos, obras realizadas, lotificación, urbanización, arquitectónicos, construcción, realizado por despachos prestigiados.



Legal sobre empresa y predio.

Empresa de objeto amplio creada para la urbanización y comercialización de lotes y única propietaria del predio.



Proyecto urbano APROBADO.

Todo el proceso de autorización del proyecto y obras hasta su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

ENTREGA DEL INMUEBLE Y EXTRAS PARA EL COMPRADOR.

En el precio de la venta señalado se incluyen las siguientes instalaciones especiales, derechos, servicios y muebles:

Documentos de permisos, autorizaciones de uso de suelo, proyecto, planos relacionados de desarrollo del predio y listo para presentar proyecto actualizado de acuerdo a las necesidades del comprador.

Igualmente le podrán ser traspasadas al comprador el 100% de las acciones y **el control total de la empresa poseedora del bien inmueble (sólo como opción A)**, solo debiendo cubrir el comprador los gastos que eso implique. La empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones y documentos legales, fiscales, contables y sin deudas pendientes de pago. La empresa exhibe además documento oficial de no estar gravada.

Se brinda adicionalmente planos arquitectónicos de varios modelos de casas propias del proyecto, así como de casa club y todo lo que corresponde a un proyecto terminado.

Y se cede los derechos de contrato de compra de los metros adicionales (**Solo como opción B - BONO EXTRA**) en acta notarial sin protocolizar por los 4445.45 mts² adicionales preparados como calles privadas circundantes y que constituyen la calle de servicio lateral y enfrente del predio.

Mayor información, fotos y traducción al inglés: www.kinobay.com/=colinasdesanjorge