

LAND & LOTS: TYPES, CONSIDERATIONS AND OPTIONS LOTES Y TERRENOS: TIPOS, CONSIDERACIONES Y OPCIONES

By / Por Estefanía Montes

Benny Love, director of the real estate agency Wanderlust Real Estate + Development, shares information about the kinds of lots offered in the northern area of Banderas Bay, as well as the considerations that must be taken into account before carrying out a transaction of this type. | Benny Love, director de la agencia inmobiliaria Wanderlust Real Estate + Development, comparte información sobre las clases de lotes que se ofrecen en la zona norte de la Bahía de Banderas, así como las consideraciones que se deben tomar en cuenta antes de realizar una transacción de este tipo.



CURRENTLY, VALLARTA • NAYARIT offers diverse real estate investment options, such as luxury condominiums, residences and villas, with different styles that include modern minimalist designs or preserve traditional Mexican architecture. However, this sector continues to expand through the offering of lots, which have become an excellent option when entering these coasts of the Mexican Pacific.

To delve into the topic, Benny Love, director of the real estate agency Wanderlust Real Estate + Development, shares more information about it, as his company stands out for offering a wide variety of lots in San Pancho, Nayarit. According to our interviewee, the trend in the purchase of these properties is growing, thanks to the major developments that have begun near the

ACTUALMENTE, VALLARTA • NAYARIT ofrece diversas opciones inmobiliarias para invertir como condominios de lujo, residencias y villas con distintos estilos que abarcan modernos diseños minimalistas o bien, conservan una tradicional arquitectura mexicana. Sin embargo, este sector continúa en expansión a través de la oferta de lotes, los cuales se han convertido en una excelente opción al momento de incursionar en estas costas del Pacífico mexicano.

Para ahondar en el tema, Benny Love, director de la agencia inmobiliaria Wanderlust Real Estate + Development, comparte más información al respecto, pues su empresa destaca por ofrecer una amplia variedad de lotes en San Pancho, Nayarit. De acuerdo con nuestro entrevistado, la tendencia en la compra de estos bienes está en crecimiento gracias a los grandes

area, which have served as an influence on new investors seeking more private natural landscapes.

BENEFITS OF BUYING A LOT

Among the advantages of buying a lot, Love explains that it is usually more economical, as it represents a great savings if you have an adequate work team to build to the taste and needs of each project. For this, the investor must be clear whether what he is looking for is a view of the beach, privacy or something closer to the city. Another advantage is the fact that its acquisition, in most cases, may be simpler compared to the purchase of a finished property.

desarrollos que han comenzado cerca de la zona, los cuales han servido como influencia para nuevos inversionistas que buscan paisajes naturales más privados.

BENEFICIOS DE COMPRAR UN LOTE

Dentro de las ventajas de comprar un terreno, Love explica que suele ser más económico, pues representa un gran ahorro si se cuenta con un equipo de trabajo adecuado para construir al gusto y necesidad de cada proyecto. Para ello, el inversionista debe tener en claro si lo que busca es vista hacia la playa, privacidad o algo más cercano a la ciudad. Otra ventaja es el hecho de que su adquisición, en la mayoría de los casos, puede resultar más sencilla en comparación con la compra de una propiedad terminada.



PROTEC

El mantenimiento de tu propiedad en excelentes manos.

Protec se encarga de mantener tu residencia o negocio en las mejores condiciones.

- Pintura • Mantenimiento de aires acondicionados • Reparaciones en fontanería
- Remodelaciones • Carpintería
- Trabajos de electricidad

Este mes aprovecha nuestros precios especiales en limpieza de cristales.

Contáctanos para obtener un diagnóstico de cortesía.

info@sbprotec.com
(322) 779 9228 & (322) 109 4800

sbprotec.com

Una compañía de:
SB GROUP

PRIOR CONSIDERATIONS

Before buying a lot, Love recommends that the interested party consult with a professional real estate agency endorsed by AMPI, which should know the property's legal status. In addition, it is necessary to start with the budget and the land's characteristics to consider whether the kind of construction planned will be viable (in fact, this will determine the project's degree of difficulty and the construction price). Finally, it is necessary to reconsider whether the land really meets the desired expectations, that is, if it will be large enough to fulfill its main purpose, be it for the construction of a residence, a luxury real estate development or a commercial plaza, among other options.

CONSIDERACIONES PREVIAS

Antes de comprar un lote, Love recomienda que el interesado se asesore con una agencia inmobiliaria profesional avalada por AMPI, la cual deberá conocer la situación legal del terreno. Además, se debe partir del presupuesto y la tipografía del terreno para considerar si será viable el tipo de construcción que se planea (de hecho, esto determinará el grado de dificultad del proyecto y el precio de construcción). Por último, es necesario reconsiderar si el terreno realmente cumple con las expectativas deseadas, es decir, si será lo suficientemente grande para desempeñar su propósito principal, ya sea para la construcción de una residencia, un desarrollo inmobiliario de lujo o plaza comercial, entre otras.



BUYING A LOT REPRESENTS A GREAT SAVINGS IF YOU HAVE AN ADEQUATE WORK TEAM TO BUILD TO THE TASTE AND NEEDS OF EACH PROJECT.

TYPES OF LOTS

According to its purpose, size and location, a lot can be of a residential, commercial, industrial or green type (the latter intended for ranches, farms or crops).

TIPOS DE LOTES

De acuerdo con su finalidad, dimensión y locación, un lote puede ser de tipo residencial, comercial, industrial o verde (este último pensado en la realización de ranchos, granjas o sembradíos).

"In most cases, foreign buyers are required to have a Fideicomiso (bank trust). However, agreements with a foreign-owned Mexican corporation are becoming more frequent (with this, the trust would no longer be necessary, since the corporation would become the owner of the land and would hold the deed). This is very common in the purchase of large plots of land."

"En la mayoría de los casos, es necesario que los compradores extranjeros cuenten con un Fideicomiso. Sin embargo, cada vez son más frecuentes los acuerdos realizados con alguna corporación mexicana de propiedad extranjera (con esto, el Fideicomiso ya no sería necesario, pues la corporación pasaría a ser la propietaria del terreno y se tendrían escrituras). Esto es muy común en la compra de grandes terrenos."

So soon?
You think it's
possible to stay
one more
week?...



SBRENTALS®
everything is possible.

rentals@sbpvr.com • sbrealtors.mx/rent
+52 (322) 221-0051 / 117-9929



ACCORDING TO ITS PURPOSE, SIZE AND LOCATION, A LOT CAN BE OF A RESIDENTIAL, COMMERCIAL, INDUSTRIAL OR GREEN TYPE (THE LATTER INTENDED FOR RANCHES, FARMS OR CROPS).

Love explains that, at least in San Pancho, you can find mainly residential lots within the city and near the beach from 2,152 square feet, as well as green lots established for the construction of one house per hectare (so that the surroundings conserve the jungle environment and privacy sought by many new residents and investors bringing real estate projects).

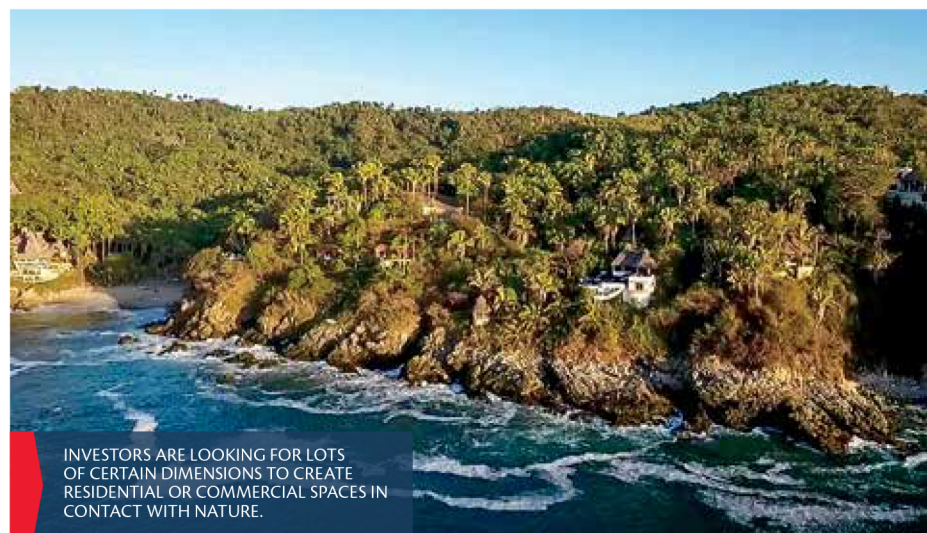
PURCHASE-SALE OF A LOT

According to Love, the purchase-sale process takes an average of 45 to 60 days and is unique for each case, as these are pieces of land with different circumstances and characteristics that require specialized treatment. For the operation to be successful and efficient, it is necessary to have an interested buyer with sufficient capital and an owner who wants to sell, who must have the lot's legal deed (or trust) signed and registered with the municipality, as well as proof that there are no payments due, such as property tax.

Asimismo, Love explica que al menos en San Pancho, se pueden encontrar, principalmente, lotes residenciales dentro de la ciudad y cerca de la playa desde los 200 metros cuadrados, así como lotes verdes establecidos para la construcción de una vivienda por hectárea (para que el entorno conserve el ambiente selvático y la privacidad que buscan muchos nuevos residentes e inversionistas que traen proyectos inmobiliarios).

COMPRA-VENTA DE UN LOTE

De acuerdo con Love, el proceso de compra-venta tiene una duración promedio de 45 a 60 días y es único para cada caso, ya que se trata de terrenos con circunstancias y características distintas que requieren un trato especializado. Para que la operación sea exitosa y eficiente, se necesita de un comprador interesado con capital suficiente y un propietario que desee vender, quien deberá contar con la escritura legal (o Fideicomiso) del lote firmada y registrada ante el municipio, así como con la comprobación de que no tiene adeudos en pagos como el predial.



INVESTORS ARE LOOKING FOR LOTS OF CERTAIN DIMENSIONS TO CREATE RESIDENTIAL OR COMMERCIAL SPACES IN CONTACT WITH NATURE.

Due to the great real estate boom, as well as the region's potential, more and more investors are looking for lots of certain dimensions to create residential or commercial spaces in contact with nature.

Debido al gran auge inmobiliario, así como al potencial de la región, cada vez son más los inversionistas que están en búsqueda de lotes de ciertas dimensiones para crear espacios residenciales o comerciales en contacto con la naturaleza.

