

# OFERTA COMERCIAL: PREDIO RURAL "BUENOS AIRES"



## QUÉ ENCONTRARÁ

**Oportunidad de Inversión con Seguridad Jurídica Integral.**

Ubicación Estratégica:

Vereda Ciénaga del Sábalo, Barrancabermeja, Santander.

A solo 10 minutos de la Universidad de la Paz (UNIPAZ).

## CONTACTO

316 2994160

323 2006409

NEXUS TERRA

[juridica@nexusterra.net](mailto:juridica@nexusterra.net)

[www.nexusterra.net](http://www.nexusterra.net)

## DESCRIPCIÓN GENERAL

El predio "Buenos Aires" representa una oportunidad excepcional tanto para explotación agropecuaria como para inversión patrimonial a largo plazo, debido a su ubicación en un área de alta valorización y su óptimo estado de conservación.

- Extensión Total: 38 Hectáreas.
- Acceso: Vía secundaria en perfecto estado, garantizando transitabilidad durante todo el año.
- Recurso Hídrico: Acceso directo a fuentes hídricas naturales, vital para proyectos productivos.
- Infraestructura: Vivienda principal funcional y potreros debidamente cercados y adecuados.

## POTENCIAL DE VALORIZACIÓN

Su proximidad a la Universidad de la Paz (10 min) lo posiciona en un nodo de desarrollo académico y de servicios rurales, ideal para proyectos agrosilvícolas semi permanentes o granjas integrales con enfoque de desarrollo sostenible con vivienda rural campesina que requieran cercanía al casco urbano de Barrancabermeja.

Se trata de un predio con título de dominio, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja, con impuestos al día y libre de gravámenes, en un área con grandes servicios ambientales como su cercanía con la Ciénega Los Zabalos.



---

## CONDICIONES COMERCIALES

---

- Precio de Salida: \$950.000.000 COP - Negociables
- Forma de Pago: Negociable. Se aceptan propuestas de pago.
- Negociación directa.

