



*El nuevo epicentro comercial  
del sur colombiano*

Marsella es un proyecto de lotes para uso comercial, que gracias a su ubicación privilegiada se convierte en el punto de conexión entre los municipios del sur del Huila y los departamentos del Cauca, Putumayo, Caquetá y el Valle del Cauca, consolidándose como el epicentro comercial e industrial del sur colombiano.



Las imágenes de este brochure publicitario son de carácter ilustrativo y pueden estar sujetas a modificaciones. Incluyen mobiliario y elementos de apreciación estética que no comprometen a la sociedad vendedora ni a la constructora.

# UBICACIÓN



*"Marsella, el lugar donde nace el nuevo Pitalito Comercial."*

Av. Circunvalar



# CONECTIVIDAD

 969.034 habitantes + 137.170 de Pitalito

## Zona de Influencia a menos de 1 hora

114 km, 2 h 46 min		<b>Florencia, Caquetá</b>		<b>180.323 / 430.884</b> Habitantes
136 km, 2 h 52 min		<b>Mocoa, Putumayo</b>		<b>65.894 / 393.988</b> Habitantes
34 km, 46 min		<b>San Agustín, Huila</b>		<b>36.382</b> Habitantes
31 km, 55 min		<b>Acevedo, Huila</b>		<b>27.418</b> Habitantes
43 km, 56 min		<b>Isnos, Huila</b>		<b>27.847</b> Habitantes
18 km, 23 min		<b>Timaná, Huila</b>		<b>17.715</b> Habitantes
26 km, 42 min		<b>Palestina, Huila</b>		<b>12.359</b> Habitantes
29 km, 46 min		<b>Saladoblanco, Huila</b>		<b>11.282</b> Habitantes
29 km, 48 min		<b>Oporapa, Huila</b>		<b>11.159</b> Habitantes



*En Pitalito pensamos en grande. Somos el epicentro regional que une las rutas del café, el comercio, la ganadería, la industria, el arte y el turismo **DEL SUR DEL PAIS** con el mundo.*



# Pitalito en cifras



Es el **mayor productor de café** de Colombia, con más de 12,000 familias cafeteras y 20,000 hectáreas dedicadas a este cultivo.



El comercio representa el 52,7% de los establecimientos económicos del municipio, lo que evidencia una **economía mayormente orientada al comercio**, por encima de la industria y la transformación. **Mercado Regional Estratégico.**



Departamento Nacional de Planeación

Departamento Nacional de Planeación (DNP)  
"Centro Integrado de Servicios (CIS) Pitalito", 2022.

Centro de servicios para más de 969.000 personas de 9 municipios vecinos, que acuden a Pitalito para comercio, trámites y salud, generando flujo constante de consumidores.



Al 2025, el DANE estima la **población de Pitalito en 137,170 habitantes.**



Más de **80.000 visitantes anuales recorren el Parque Arqueológico de San Agustín**, para cuyo acceso Pitalito funciona como puerta de entrada principal.



AERONÁUTICA CIVIL  
Unidad Administrativa Especial

Pitalito cuenta con **Aeropuerto propio activo** y adicional en fase de expansión, actualmente tiene rutas operadas por Avianca, Satena y Clic

Conectividad  
Multimodal

Ubicado en la intersección de las rutas 45 y 20, a 195 km de Neiva, con vuelo diario a Neiva y **conexión directa a Florencia, Popayán, Pasto y Cali. Ideal para logística y distribución.**

# 65 LOTES COMERCIALES

Desde  
117.51 m<sup>2</sup>



**10**  
Lotes

Zona Clúster  
Automotriz

**11**  
Lotes

Zona Gastronomic y  
Entretenimiento

**43**  
Lotes

Zona  
Urbanizada

**1**  
Lote

Zona Residencial en  
proyección

# ZONIFICACIÓN

Un Lugar pensado para agrupar la industria y el comercio cercano al nodo residencial



## Manzanas Comerciales

### Manzana A - Clúster Automotriz:

- Showrooms y venta de vehículos nuevos y usados
- Talleres de servicio y mantenimiento (mecánica, llantas, alineación)
- Locales de repuestos y accesorios
- Área de test-drive y Car detailing especializados.

### Manzana B - Zona Gastronómica y de Entretenimiento:

- Módulos de Comidas tipo container (mín. 8 unidades)
- Área verde y pérgolas con mesas y bancas
- Baños y punto de reciclaje
- Zona de eventos al aire libre (música, ferias temáticas periódicas)



## Lotes Urbanizados

### Manzanas C,D,E y F:

- Lotes Industriales urbanizados
- Infraestructura de vías internas y consola de accesos pesados
- Servicios públicos (agua, energía) listos para operación Espacio para bodegas ligeras y logística de última milla.



## Desarrollo Residencial

### ManzanaG:

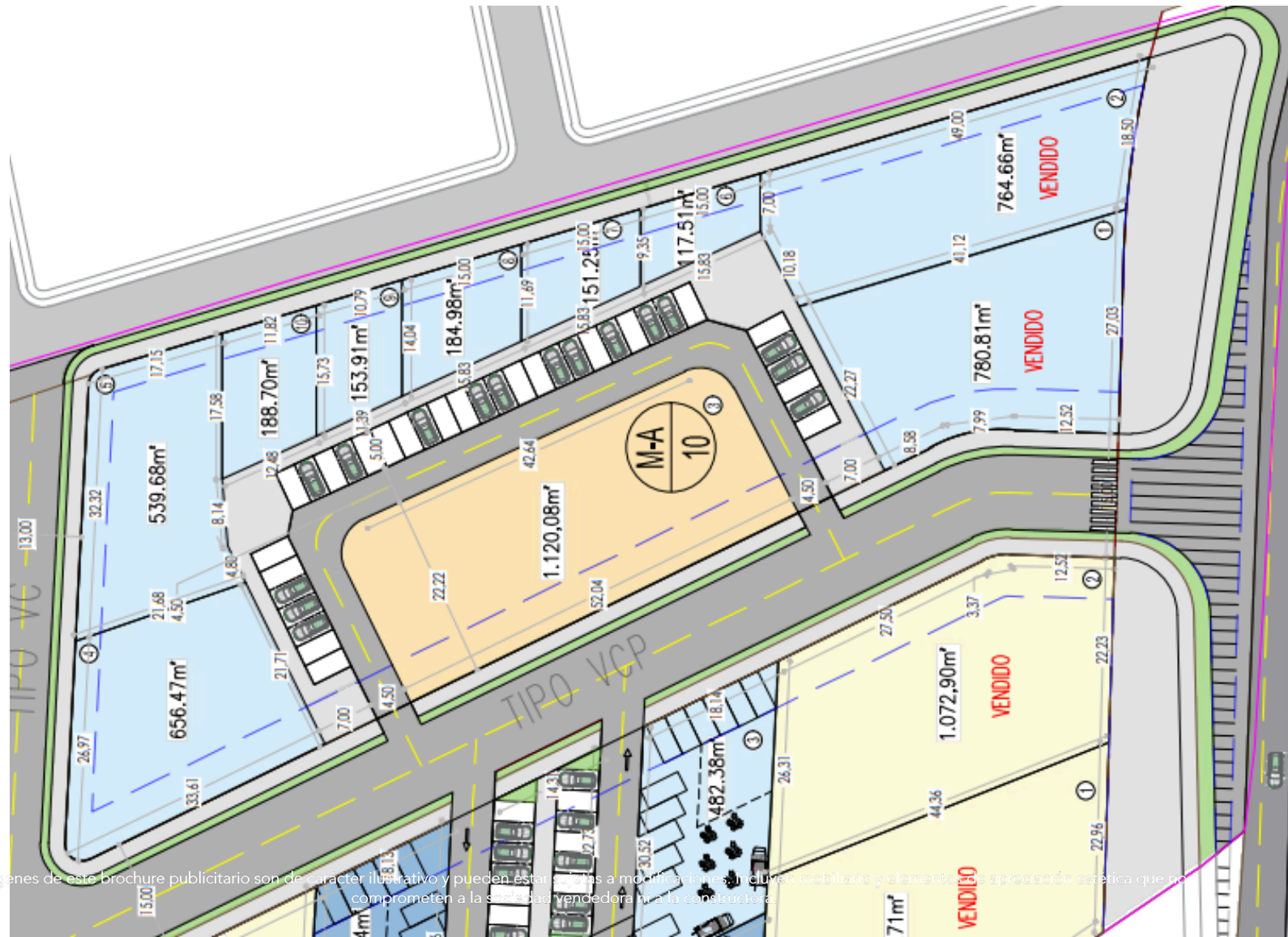
- Conjunto residencial con más de 800 unidades de apartamentos.

# MANZANAS



# MANZANA A

NÚMERO DE LOTE	ÁREA m2
A1	780.81
A2	764.66
A3	1.120,08
A4	656.47
A5	539.68
A6	117.51
A7	151.25
A8	184.98
A9	153.91
A10	188.70



# PROYECCIÓN M-A



# MANZANA B

NÚMERO DE LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>
B1	1.184,71
B2	1.072,90
B3	482.38
B4	488.64
B5	743.15
B6	560.04
B7	290.82
B8	549.70
B9	549.70
B10	549.70
B11	357.15



# PROYECCIÓN M-B



Las imágenes de este brochure publicitario son de carácter ilustrativo y pueden estar sujetas a modificaciones. Incluyen mobiliario y elementos de apreciación estética que no comprometen a la sociedad vendedora ni a la constructora.

# PROYECCIÓN MANZANAS C, D, E y F

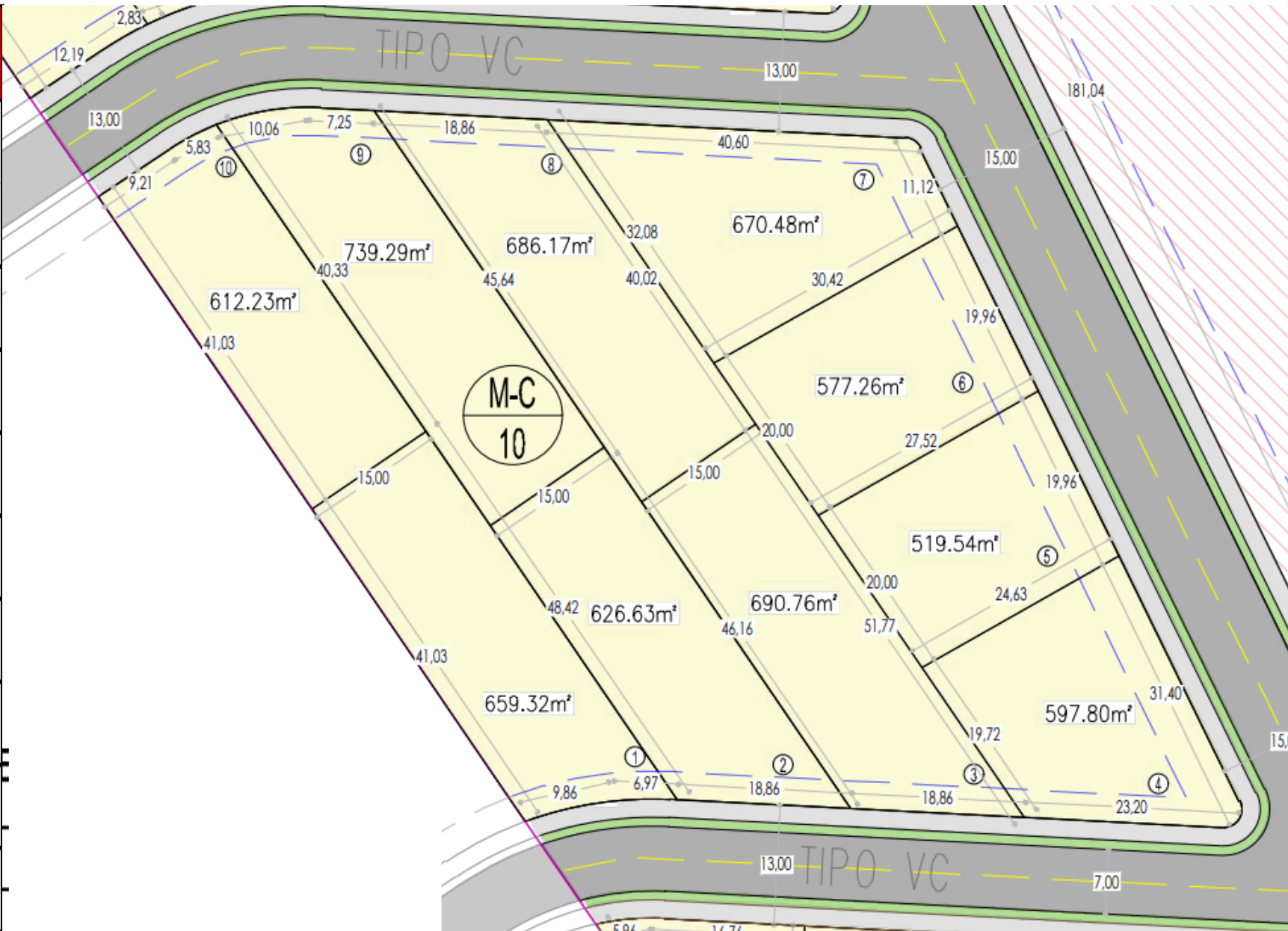


Las imágenes de este brochure publicitario son de carácter ilustrativo y pueden estar sujetas a modificaciones. Incluyen mobiliario y elementos de apreciación estética que no comprometen a la sociedad vendedora ni a la constructora.

# MANZANA C



NÚMERO DE LOTE	ÁREA m2
C1	959.32
C2	626.63
C3	690.76
C4	597.80
C5	519.54
C6	577.26
C7	670.48
C8	686.17
C9	739.29
C10	612.23



# MANZANA D

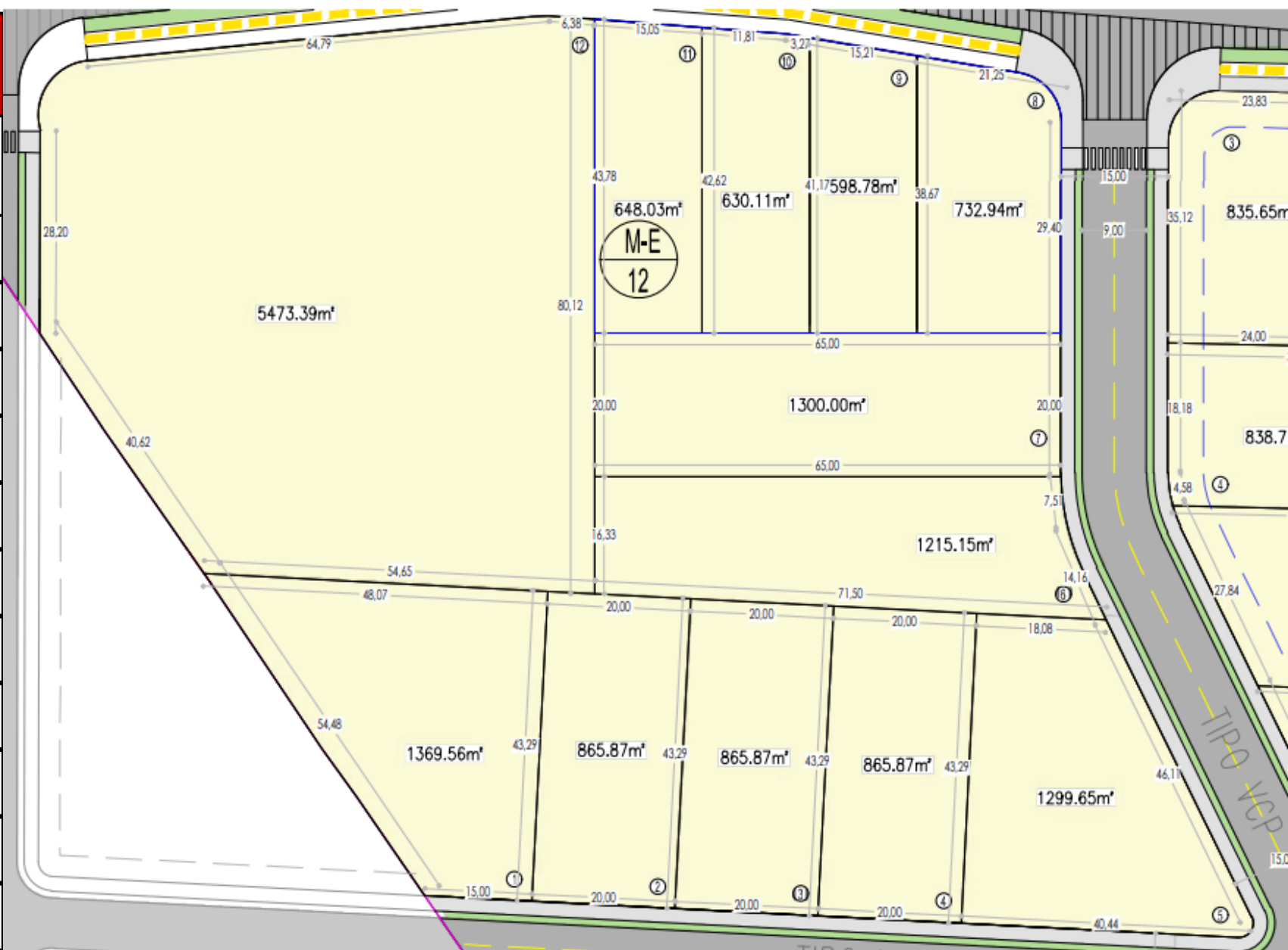


NÚMERO DE LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>
D1	722.77
D2	648.24
D3	702.56
D4	719.41
D5	522.32
D6	447.60
D7	523.60
D8	781.64
D9	647.51
D10	664.53
D11	758.20
D12	816.27



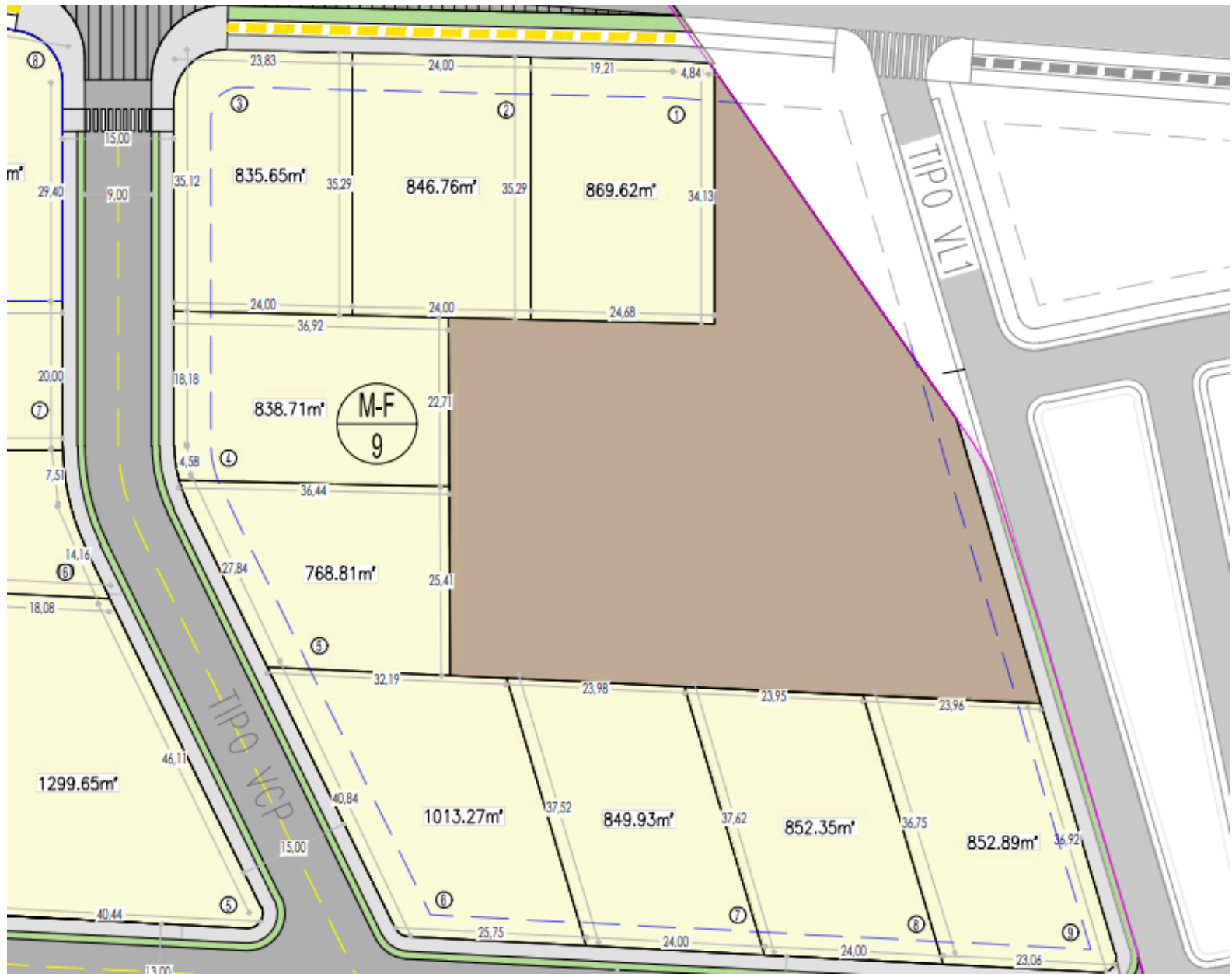
# MANZANA E

NÚMERO DE LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>
E1	1.369,56
E2	865.87
E3	865.87
E4	865.87
E5	1.299,65
E6	1.215,15
E7	1.300,00
E8	732.94
E9	598.78
E10	630.11
E11	648.03
E12	5.473,39



# MANZANA F

NÚMERO DE LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>
F1	869.62
F2	846.76
F3	835.65
F4	838.71
F5	768.81
F6	1.013,27
F7	849.93
F8	852.35
F9	852.89



# MANZANA G

NÚMERO DE LOTE	ÁREA m2
G1	12.468,03



# BENEFICIOS



**Ubicación privilegiada**



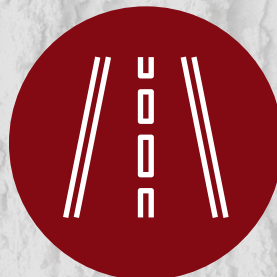
**Alta valorización**



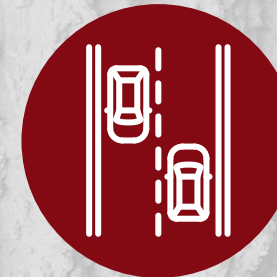
**Título de propiedad**



**Diseña y construye según la necesidad de tu negocio.**



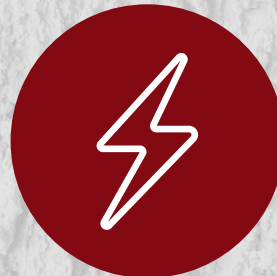
**Vías pavimentadas en concreto y de tráfico pesado**



**Fácil acceso vehicular**



**Punto de agua y alcantarillado**



**Punto de red energía**



**Punto de red gas**

# CONTÁCTANOS:



**317 650 5688**



@espaciosselectobienesraices

Estructura, gerencia y desarrolla:



Aliado especial:

