



MARSELLA
COMERCIAL

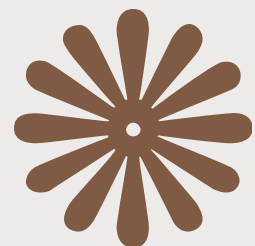
ISAJUL - CONSTRUCTORA Y PROMOTORA

PITALITO, HUILA



Conectando
Pitalito con el Mundo

DESARROLLO INMOBILIARIO - LOTES URBANIZADOS
SERVICIOS Y COMERCIO DE ALTO IMPACTO



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

www.isajul.com



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 Food Trucks: 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, fibra óptica) listos para operación• Espacio para bodegas ligeras y logística de última milla

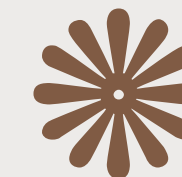


Desarrollo Residencial



Manzana G: Conjunto residencial con más de 800 unidades de apartamentos

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

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.



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.**

Somosregión

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

www.isajul.com



Conectividad

Pitalito es la “**Estrella Vial del Sur Colombiano**”, al conectar al Huila con los departamentos de Caquetá, Cauca, Putumayo y Valle del Cauca

 969.034 habitantes + 137.170 de Pitalito

Zona de Influencia a menos de 1 hora

114 km, 2 h 46 min  **Florencia, Caquetá**  **180.323 / 430.884** Habitantes

136 km, 2 h 52 min  **Mocoa, Putumayo**  **65.894 / 393.988** Habitantes

34 km, 46 min  **San Agustín, Huila**  **36.382** Habitantes

31 km, 55 min  **Acevedo, Huila**  **27.418** Habitantes

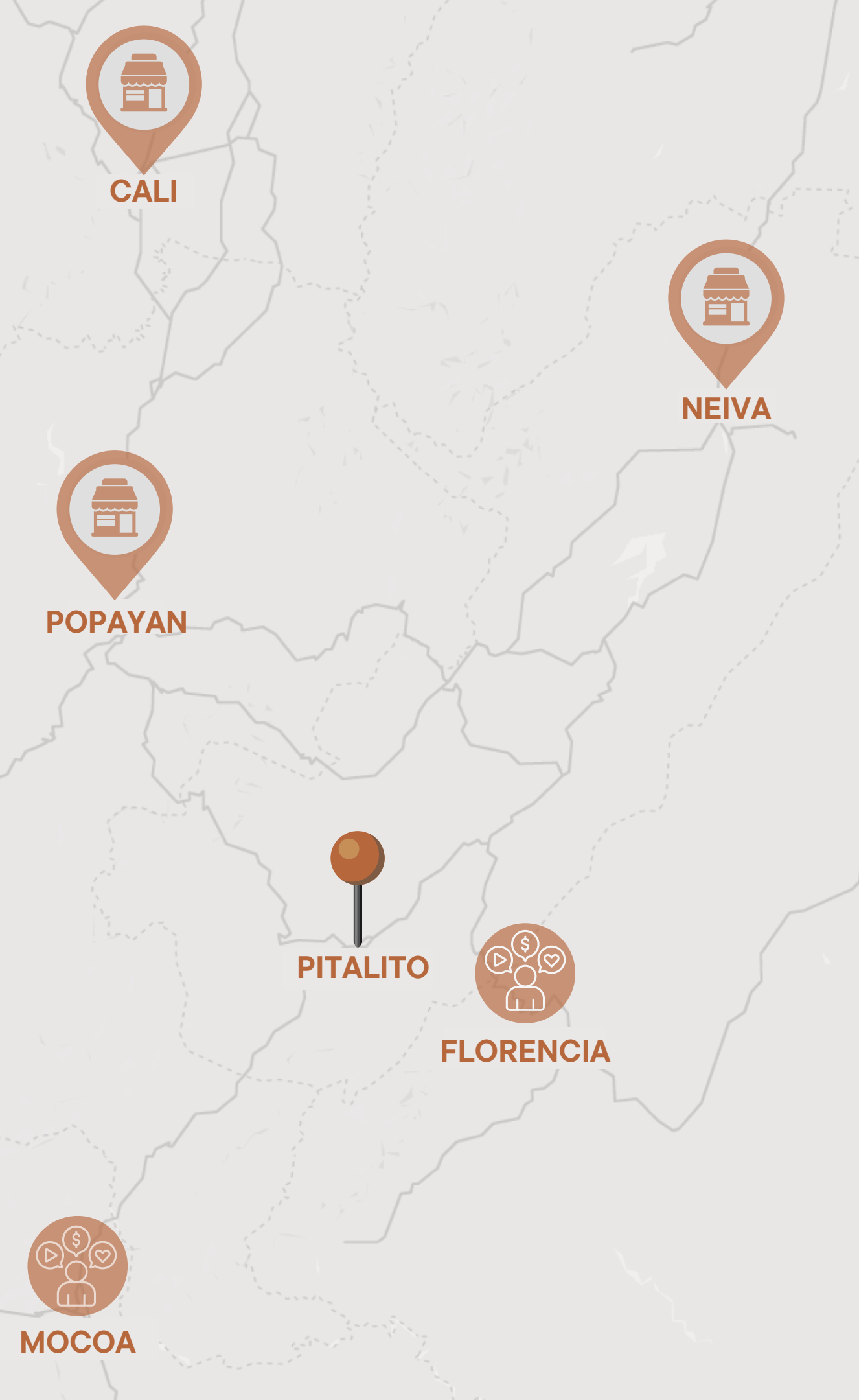
43 km, 56 min  **Isnos, Huila**  **27.847** Habitantes

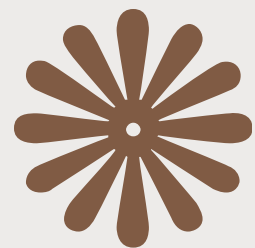
18 km, 23 min  **Timaná, Huila**  **17.715** Habitantes

26 km, 42 min  **Palestina, Huila**  **12.359** Habitantes

29 km, 46 min  **Saladoblanco, Huila**  **11.282** Habitantes

29 km, 48 min  **Oporapa, Huila**  **11.159** Habitantes

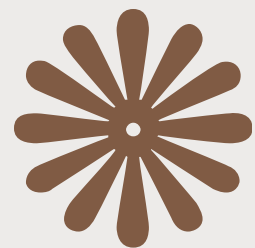




Zona Norte de Pitalito

- 1 Marsella** Lotes Comerciales
- 2 Fiscalía** sede Pitalito
- 3 Terminal** de Buses
- 4** Rotonda que **conecta** con el sur y centro
- 5** Via que conecta con el sur de Pitalito
- 6** Zona de desarrollo residencial y comercial
- 7** Zona de desarrollo logistico





● **Manzana G**
Desarrollo Residencial

● **Manzana A**
Zona Automotriz

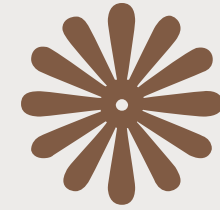
● **Manzana A**
Zona Automotriz

Manzanas C, D, E y F
Lotes Comerciales de Alto Impacto

INMUEBLE	ÁREA TOTAL (M2)	INMUEBLE	ÁREA TOTAL (M2)	INMUEBLE	ÁREA TOTAL (M2)
A1	780.81	C1	659.32	E1	1.369.56
A2	764.66	C2	626.63	E2	865.87
A3	1.120.08	C3	690.76	E3	865.87
A4	656.47	C4	597.80	E4	865.87
A5	539.68	C5	519.54	E5	1.299.65
A6	117.51	C6	577.26	E6	1.215.15
A7	151.25	C7	670.48	E7	1.300.00
A8	184.98	C8	686.17	E8	732.94
A9	153.91	C9	739.29	E9	598.78
A10	188.70	C10	612.23	E10	630.11
B1	1.184.71	D1	722.77	E11	648.03
B2	1.072.90	D2	648.24	E12	5.473.39
B3	482.38	D3	702.56	F1	869.62
B4	488.64	D4	719.41	F2	846.76
B5	743.15	D5	522.32	F3	835.65
B6	560.04	D6	447.60	F4	838.71
B7	290.82	D7	523.60	F5	768.81
B8	549.70	D8	781.64	F6	1.013.27
B9	549.70	D9	647.51	F7	849.93
B10	549.70	D10	664.53	F8	852.35
B11	357.15	D11	758.20	F9	852.89
		D12	816.27	G1	12.468.03



marcella & damac

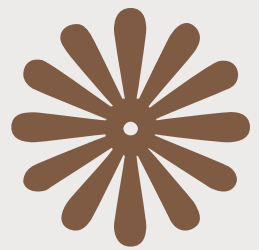


Un lote, una visión...

Descubre un desarrollo estratégico en el corazón del nuevo polo de expansión urbanística:


- Ubicación inmejorable sobre la vía principal
- Frente al terminal de transporte
- Al lado de la Fiscalía
- Ideal para desarrollo de vivienda de alta plusvalía
- Lotes industriales con acceso directo a la red vial
- Zonas comerciales planificadas para negocios y servicios

www.isajul.com




Agenda tu cita, revisa disponibilidad,
facilidades de pago y da el siguiente paso
hacia tu próxima inversión estratégica.

Contáctanos

 Cra. 1B #3 - 25, Pitalito, Huila

 www.isajul.com

 marsella@isajul.com

 (300) 535-0828