



MARSELLA
COMERCIAL

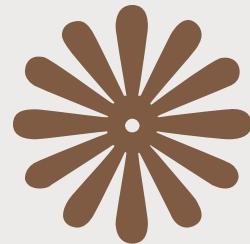
ISAJUL - CONSTRUCTORA Y PROMOTORA

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



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 PAÍS** con el mundo.*

www.isajul.com



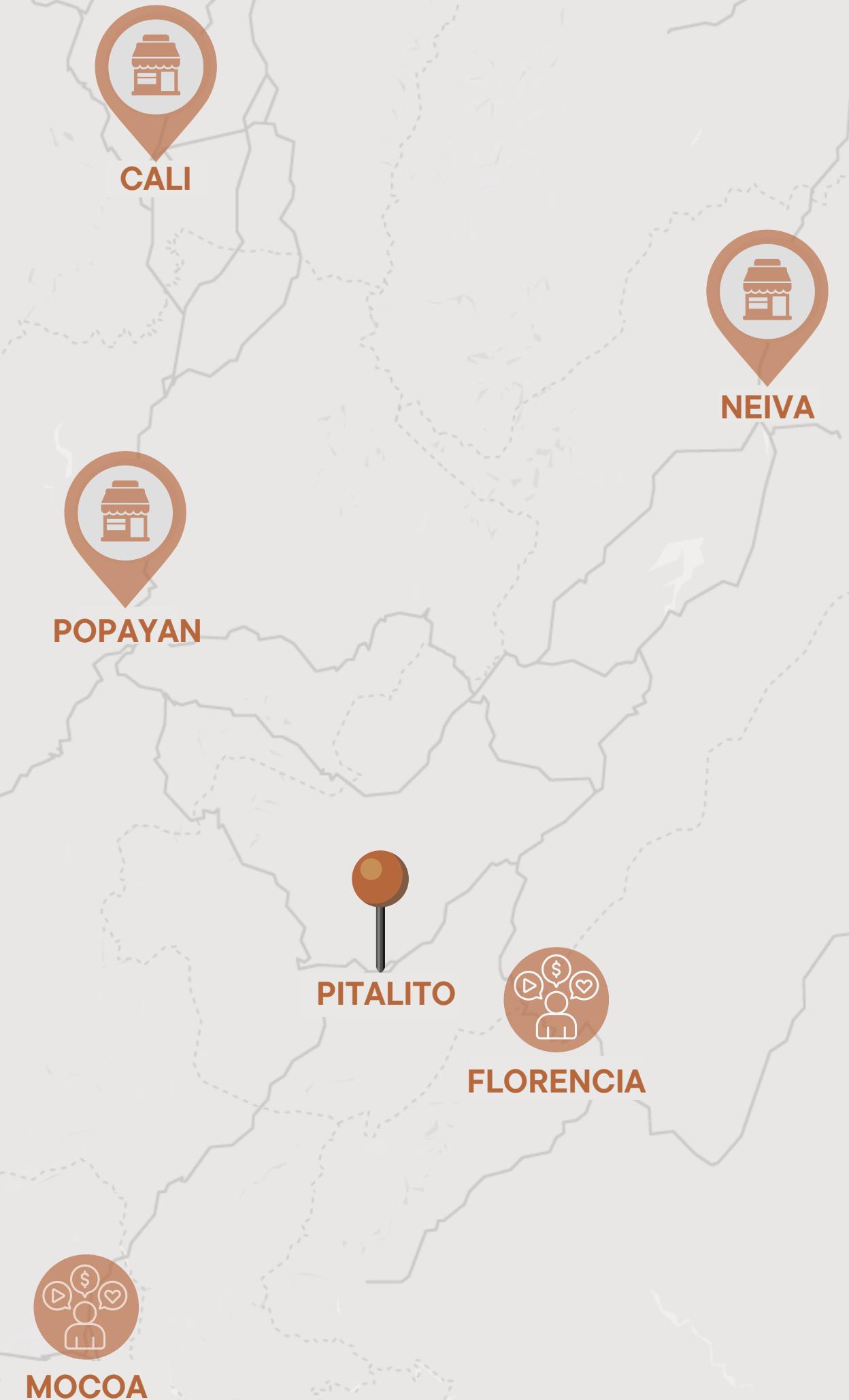
Conectividad

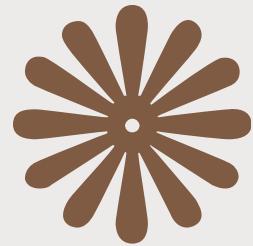
Pitalito es la “**Estrella Vial del Sur Colombiano**”, al conectar al Huila con los departamentos de Caquetá, Cauca, Putumayo y Valle del Cauca

969.034 habitantes + 137.170 de Pitalito

Zona de Influencia a menos de 1 hora

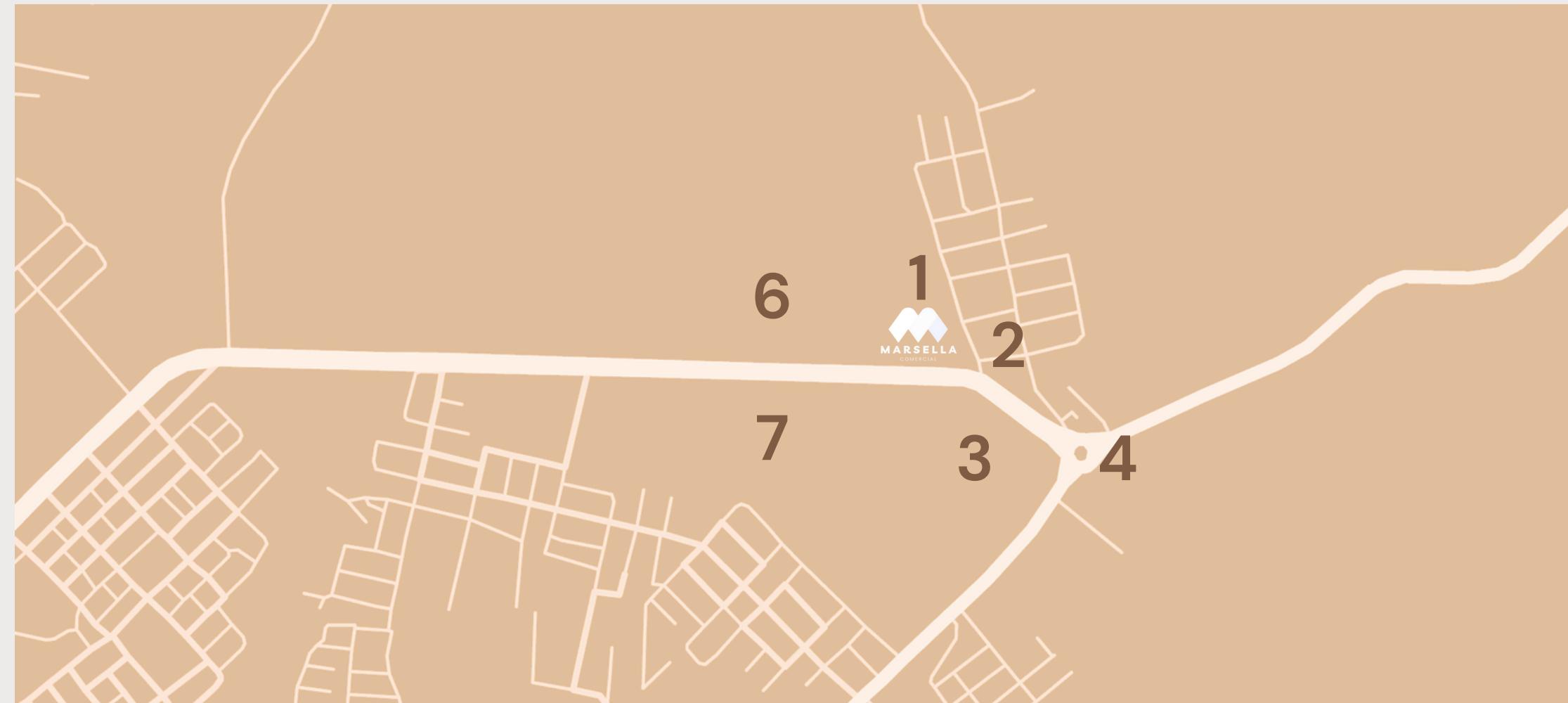
| | | |
|--------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 114 km, 2 h 46 min | 🚗 Florencia, Caquetá | 人群 180.323 / 430.884 Habitantes |
| 136 km, 2 h 52 min | 🚗 Mocoa, Putumayo | 人群 65.894 / 393.988 Habitantes |
| 34 km, 46 min | 🚗 San Agustín, Huila | 人群 36.382 Habitantes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

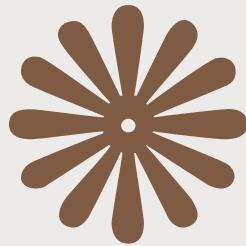




Zona Norte de Pitalito

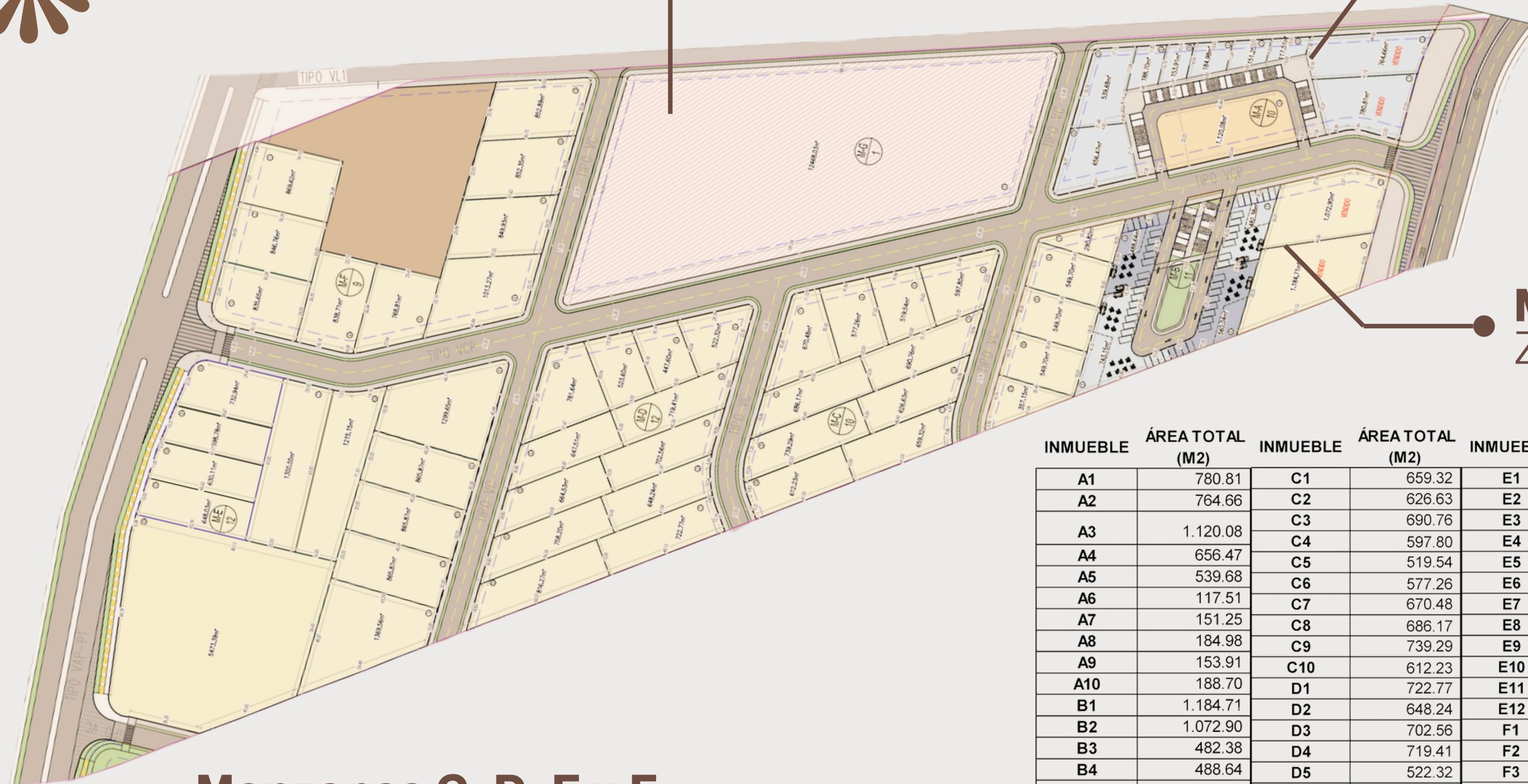
- 1 **Marsella** Lotes Comerciales
- 2 **Fiscalía** sede Pitalito
- 3 **Terminal** de Buses
- 4 Rotonda que **conecta** con el sur y centro
- 5 Vía que conecta con el sur de Pitalito
- 6 Zona de desarrollo residencial y comercial
- 7 Zona de desarrollo logístico





Manzana G Desarrollo Residencial

Manzana A Zona Automotriz

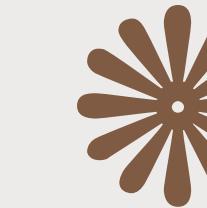


Manzanas C, D, E y F Lotes Comerciales de Alto Impacto

Manzana A Zona Automotriz

| INMUEBLE | ÁREA TOTAL (M ²) | INMUEBLE | ÁREA TOTAL (M ²) | INMUEBLE | ÁREA TOTAL (M ²) |
|----------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|------------------------------|
| 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 |

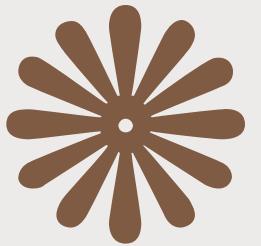
marcella & damac



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



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