

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
11969

\$ 5,000,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### El Toro - Súper oportunidad con 2 frentes / Great opportunity with 2 fronts

Calle: DALIA Col: El Toro,  
La Magdalena Contreras, Ciudad de México

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Aprovecha el último precio y hazte de un amplísimo terreno con dos frentes, ubicado en esquina a un paso de Avenida San Jerónimo. Uso de suelo HC-3/30 MB, habitacional con comercio en planta baja, ya cuenta con estudio y levantamiento de mercado profesional aplicable al terreno. Adquiere esta versátil propiedad con gran potencial para desarrollar casas unifamiliares, o dársele uso de co-living, oficina, banco, mini super, restaurante, veterinaria, vinatería, tienda, consultorio, taller automotriz, jardín de niños, academia, salón para fiestas, SPA, producción artesanal y microindustrial, etc. ¡Haz tu cita al 552 690 1758, es una buenísima oportunidad de inversión! MM REALTY MÉXICO

Take advantage of this opportunity price. Great sized plot of land with two fronts, located on a corner just a step away from Avenida San Jeronimo. Land use HC-3/30 MB, housing with a business permit on the ground floor, already has a professional market study and survey applicable to the plot. Acquire this versatile property with great potential to develop single-family homes, or use it as a co-living room, office, bank, convenience store, restaurant, veterinary, wine shop, store, office, auto shop, kindergarten, academy, party room, etc. SPA, craft and micro-industrial production, etc. Call 552 690 1758 and make your appointment, it's a great investment opportunity! MM REALTY MEXICO.

EasyBroker ID: EB-CS5745



#### DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: elisa@mmrealty.com.mx

Télefono:552 690 1748

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!





### Hipótesis de producto

Con base en el levantamiento de mercado y la reglamentación aplicable el producto a desarrollar es:

-  **AREA COMERCIAL 175 ANM**
- PROGRAMA DE NECESIDADES 2 LOCALS DE 60, 90 Y 75 M<sup>2</sup> 1 USUARIOS DE ESTACIONAMIENTO**
- VENTA UNIFAMILIAR EN VENTA 200 M<sup>2</sup> DE TERRENO 200 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION**
- PROGRAMA DE NECESIDADES 3 BANCAMARAS 3.5 BAÑOS 3 SALAS COMEDOR COCINA ALCANZA (15 M<sup>2</sup>) BODEGA (12 M<sup>2</sup>) JARDIN TERRAZA FAMILY ROOM**



### Hipótesis de producto Co Living

Con base en el levantamiento de mercado y la reglamentación aplicable el producto a desarrollar es:



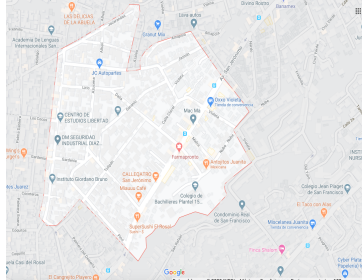
- CO-LIVING 8 HABITACIONES 4 STANDARDS 4 JARDIN SETES**
- PROGRAMA DE NECESIDADES 4 HABITACIONES CON CAMA QUEEN SIZE Y BAÑO COMPLETO 4 HABITACIONES CON CAMA INDIVIDUAL Y BAÑO COMPLETO COCINA CON DOBLE AREA CALIENTE Y AREA DE LAVADO AREA PARA 8 FREGADERAS DE 6 PIES LANABARRA PARA DOS CENTROS DE LAVADO AREA DE ACOMODAMIENTO FISICO SALA DE ESTAR COMEDOR TERRAZA CON COMEDOR Y ASADOR AREA DE TRABAJO CON BOCHE DE ENTREVISTA AREA DE GUARDADO AREA PARA BICICLETAS**



### PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO LA MAGDALENA CONTRERAS PUBLICADO EN EL D.O.F. EL 28 DE ENERO DE 2005

USO DEL SUELO PERMITIDOS	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
<b>HABITACIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio vecinal</li> <li>Comercio al por menor</li> <li>Comercio al por mayor</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios múltiples</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios de construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor de autoservicios</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios múltiples</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios de construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor de autoservicios</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios múltiples</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios de construcción</li> </ul>

USO PERMITIDOS	INDUSTRIAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor de autoservicios</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios múltiples</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios de construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor de autoservicios</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios múltiples</li> <li>Comercio al por menor de autoservicios de construcción</li> </ul>



Colonia Código Postal: EL TORO 10610  
Superficie del Predio: 478 m<sup>2</sup>

**“VERIFICACION DE DIVULGACION E INFORMACION, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS”.** La consulta y difusión de esta información no constituye autorización permitida o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Zonificación	Uso del Suelo I:	Niveles:	Alturas:	% M <sup>2</sup> Nivel:	Area Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Permisos restrictivos):	Numero de Viviendas:
Habitacional Libre	3	-	30	0	M <sup>2</sup> (Una Vivienda cada 200.0 m <sup>2</sup> de terreno)	1004	2	