

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
38125

\$ 9,150,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

## Venta de Terreno en esquina con excelente ubicación y uso de suelo mixto

**Calle:** Basilio Romo Anguiano **Col:** Nueva Industrial Vallejo,  
Gustavo A. Madero, Ciudad de México

### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

¿Buscas una oportunidad de inversión en una zona estratégica y con alto potencial de desarrollo? ¡No dejes pasar esta increíble oferta! Se vende edificio con 5 locales y 5 departamentos para remodelar, vender o desarrollar en la colonia Industrial, Gustavo A. Madero. El edificio se encuentra ubicado en la esquina de Av. Ing. Basilio Romo Anguiano y Calzada de los Misterios, una zona con gran afluencia vehicular y peatonal, rodeada de comercios, servicios e industrias. El edificio cuenta con uso de suelo mixto, lo que te permite tener una variedad de opciones para rentar o vender los espacios comerciales y habitacionales. El precio es de \$9,150,000, una oportunidad considerando la superficie del predio (323.75 m<sup>2</sup>) y la superficie construida (620 m<sup>2</sup>). El edificio tiene la siguiente distribución: **INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD:** Planta baja: • 5 locales comerciales con baño. • 2 cuartos independientes. • 1 departamento con espacio para cocina y comedor, 1 recámara, 1 baño completo. • 2 entradas al predio, una por Av. Ing. Basilio Romo Anguiano y otra por Calzada de los Misterios. 1er. Piso: • 4 departamentos con: 2 recámaras, cocina, sala-comedor y baño completo. Azotea: • 2 cuartos con baño, y área de lavaderos. **INFORMACIÓN GENERAL** • Uso de suelo: HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 04 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de áreas). • Comercio: Mini superes, Carnicerías, Recauderías, Rosticerías, Panaderías, Farmacias, Zapaterías, Ropa, Decoración, Deportes, Tlapalerías, Mueblerías, Venta de enseres eléctricos, computadoras, etc. • Servicios: Consultorios Médicos, Laboratorios, Despachos, Servicios Profesionales y de Consultoría Notarial, Jurídicos, Aduanales, Restaurantes, etc. • Industria: Producción Artesanal y Microindustria de Alimentos (tortillerías, panaderías), confección de ropa de vestir, etc. **SUPERFICIE** • Superficie del Predio: 323.75 m<sup>2</sup> • Superficie Construida: 620 m<sup>2</sup> • Superficie de desplante: 259.00 m<sup>2</sup> • Área Libre: 64.76 m<sup>2</sup> • Superficie Máxima de Construcción Permitida S.N.B. 1,422.29 m<sup>2</sup> Como bono por la compra se entrega: **ENTREGABLES**. Incluye: Terreno, Propiedad, proyecto arquitectónico, proyecto ejecutivo, proyecto estructural, proyecto de instalaciones (Hidrosanitario, gas, eléctrico, sistema alternativo), licencias, permisos de demolición y construcción (completos). Sin avance de obra. No pierdas esta oportunidad única de adquirir un terreno en una zona bastante concurrida con mucho potencial de crecimiento y rentabilidad. ¡Contáctanos hoy mismo y agenda una cita para conocer el lugar!. EasyBroker ID: EB-NL5530



### DATOS DEL VENDEDOR

**Nombre:** [contacto@sierramarinmobiliaria.com](mailto:contacto@sierramarinmobiliaria.com)

**Télefono:** 5522440384

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



