



**Plaza Cumbres
Tijuana Baja California**

**Zona Este de la Ciudad
Oscar Baylon Chacon #8481, Ejido Francisco Villa, Tijuana**

Descripción

Se trata de una plaza comercial ubicada en la planta baja del desarrollo denominado "Cumbres Residencial".

Está compuesta de 23 locales comerciales, con superficies que van desde los 49.71 hasta los 238.60 metros cuadrados y con rentas actualmente que van desde los 3,328.21 (locales divididos) hasta los 16,281.78 pesos. Actualmente se estima un flujo mensual total de arrendamientos con valor de \$ 233,396.64 pesos.

Actualmente se encuentra dividida en 33 locales y tiene una ocupación estimada del 70 %.

Está dividida en dos cuerpos, uno que se orienta a la Privada Makalu y otro a la Privada Himalaya. El primero tiene una superficie total de 3,462.40 m² y el segundo de 4,295.32 m², sumando un total de 7,757.72 m².

Se estima un valor total de \$ 22,094,000.00 pesos, lo que corresponde a 2,848.00 pesos por metro cuadrado.

Se estima una vida útil remanente de 708 meses. (59 años).

Ubicación

Tijuana cuenta con 1,773,558 habitantes según estimaba el Consejo Estatal de Población en el año 2017, con una tasa de crecimiento del y una tasa anual de crecimiento 1.45%.

La zona este de Tijuana observa una masificación importante de población y un índice de crecimiento mayor al de las zonas más consolidadas de la ciudad.

Promedio de habitantes en privadas Cumbres y Pirineos: 2,145 habitantes, 3 habitantes promedio por viviendas.

Escuelas ubicadas en la zona (1.5 kilómetros a la redonda): Guardería Luvet, Escuelas Primarias Federico Benitez, Enrique C Rebsamen, Coyolxauhqui, Andanac Nissan, Colegio Héroes de la Paz y Escuela Secundaria Técnica #45.



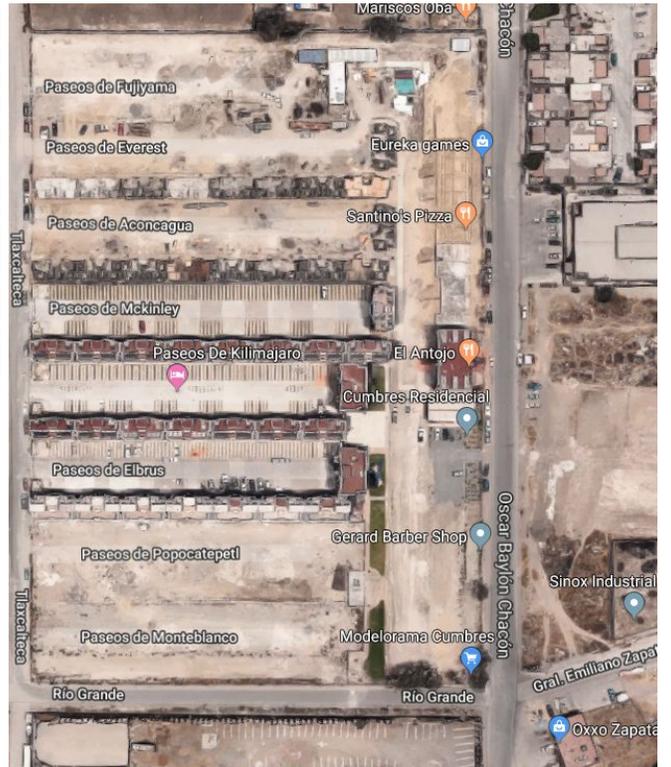
Situación Legal

PENDIENTE

Situación Actual de Locales

Local	Ubicación		Renta (Iva Incluido)
1	Himalaya		7,671.30
2	Himalaya	PAPELERIA	6,377.99
3	Himalaya		12,655.91
4	Himalaya	ESTETICA	6,597.39
5	Himalaya		7,757.26
6	Himalaya		14,690.81
7A	Himalaya	GAMES	6,102.14
7B	Himalaya	BOUTIQUE	6,102.14
8	Himalaya	FARMACIA	6,598.67
9	Himalaya	PIZZERIA	8,056.21
10	Himalaya	LAVAMATICA	7,657.18
11A	Himalaya		7,371.06
11B	Himalaya	PURIFICADORA	6,034.14
12	Himalaya	TIENDA ABARROTES	16,281.78
13	Himalaya	GIMNASIO	15,576.00
1-a	Makalu	MODELORAMA	12,255.60
1-b	Makalu	COCINA ECONOMICA	8,128.06
2-a	Makalu	OFICINA LONAS	6,023.87
2-b	Makalu	OFICINA EJIDO	6,023.87
3-a	Makalu		5,968.70
3-b	Makalu	ALMACEN	7,214.53
4-a	Makalu	BARBER	7,210.68
4-b	Makalu	ARTICULOS LIMPIEZA	5,973.83
5-a	Makalu		6,023.87
5-b	Makalu	FRUTAS/VERDURAS	6,023.87
6A	Makalu	VIGILANCIA SEPTAL	3,328.21
6B	Makalu	VIGILANCIA SURELO	3,328.21
7	Makalu	OFICINA CONTABLE	7,961.26
8	Makalu	TORTILLERIA	8,060.06
9a	Makalu		8,335.91
9b	Makalu	PALETERIA	6,072.63
10-a	Makalu		5,940.48
10-b	Makalu	PANADERIA	7,290.23

Ubicación Satelital:



Fotografías:

