

Izcalli Cuauhtémoc II, Metepec

\$3,200,000 EN VENTA

CASA EN VENTA PARA INVERSIÓN EN METEPEC



1
Baños

1
Medios baños

1
Estacionamientos

EB-IT3946
ID

Descripción

Te ofrecemos un excelente inmueble de inversión con el que podrás tener al precio de un inmueble tres diferentes opciones para rentar.

El primero es un local comercial de 32 m2 con medio baño, cortina y cancel, la zona da para colocar cualquier tipo de comercio pues esta ubicado el inmueble en Av. Manuel J Clouthier que es la Avenida Principal de la Colonia Izcalli Cuauhtémoc y el precio de Renta es de mínimo \$5,500 pesos.

El segundo inmueble es un acogedor Loft para dos personas que tiene un baño completo para las personas que lo habiten y medio baño para las visitas. La recámara tiene un amplio closet con un mueble que es funcional para ser usado como escritorio y para guardar todas las cosas que se necesitan en un estudio. La Cocina es abierta, recientemente fue cambiada y tienen cubierta de granito, horno tostador, espacio para almacenar muchas cosas, una isla que tiene mas compartimentos, una barra lateral de trabajo y una amplia alacena. Saliendo de la cocina esta un pequeño patio para tender con un espacio para la lavadora y una bodega techada que puede ser usada para las mascotas o para guardar la misma lavadora. La sala comedor conecta a una bodeguita que queda debajo de las escaleras a las que se puede acceder al siguiente nivel. Este maravilloso Loft cuenta con un cajón de estacionamiento que tiene puerta eléctrica y otra bodega en el garaje y puede rentarse en \$6,500 pesos mensuales.

Por ultimo tenemos unas hermosas oficinas ejecutivas a las que se tiene acceso independiente al Loft y consisten en lo siguiente:

Características

- Restaurantes
- Tiendas
- Cisterna
- Estacionamiento
- Patio
- Accesibilidad para adultos mayores
- Cocina equipada
- Bodega
- Cocina
- Cocina integral
- Dos plantas

- Area de ventas de 32 m2 más una terraza de 6 m2
- Oficina con Closet en L que sirve para almacenar insumos
- Privado con espacio para un sillón y un escritorio mas 3 sillas
- Privado con espacio para 3 escritorios y un mueble para guardar cosas
- Sala de Juntas con espacio para mesa de Coffee Brake y una mesa para 12 personas
- Baño con regadera para hombres
- Baño con regadera para mujeres forrado completamente en azulejo

Esta oficina puede rentarse en \$6,000 pesos.

En total este predio puede darle una renta mensual de 18,000 sin tener que pagar mantenimiento que se requiere en un fraccionamiento.

El Cap Rate es del 9% lo cuál representa una excelente inversión

Terreno total: 131 m2

Construcción total: 242 m2

Otros: Cisterna y 2 tinacos.

Precio total: \$3,200,000

*No se vende en partes

*No se aceptan créditos

Las imágenes, planos, superficies y todo lo que se muestra es figurativo y podría sufrir modificaciones sin previo aviso. El departamento o casa no incluye mobiliario, decoración, línea blanca y/o electrodomésticos. VIA 7 BIENES RAÍCES se reserva el derecho de cambios sin previo aviso.



