

## CASA EN VENTA PARA INVERSIÓN EN METEPEC

**\$3,200,000** EN VENTA



1 Baños	1 Medios baños	1 Estacionamientos	EB-IT3946 ID
------------	-------------------	-----------------------	-----------------

### Descripción

Te ofrecemos una oportunidad única con un inmueble que te permite tener tres opciones diferentes para rentar, todo por el precio de un solo inmueble. Ubicado en Av. Manuel J Clouthier, en la Colonia Izcalli Cuauhtémoc, esta propiedad es ideal para generar ingresos estables y diversificados.

#### PRIMER INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL

- Superficie: 32 m<sup>2</sup>
- Precio de Renta: \$5,500 MXN
- Características: Medio baño, cortina y cancel. Ideal para cualquier tipo de comercio gracias a su ubicación estratégica.

#### SEGUNDO INMUEBLE: ACOGEDOR LOFT

- Capacidad: Para dos personas
- Precio de Renta: \$6,500 MXN
- Distribución:
  - o 1 recámara con amplio closet y escritorio funcional.
  - o Cocina abierta con cubierta de granito, horno tostador, amplia alacena y barra lateral.
  - o Sala-comedor con acceso a una bodega debajo de las escaleras.
  - o Pequeño patio con espacio para lavadora y bodega techada.
  - o 1 cajón de estacionamiento con puerta eléctrica.
  - o Medio baño para visitas y baño completo.
- Extras: Espacio para tender, bodega techada.

#### TERCER INMUEBLE: OFICINAS EJECUTIVAS

- Precio de Renta: \$6,000 MXN
- Distribución:
  - o Área de ventas de 32 m<sup>2</sup> más terraza de 6 m<sup>2</sup>.
  - o Oficina con closet en L.

### Características

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

o Dos privados, uno con espacio para tres escritorios y otro para un sillón, escritorio y tres sillas.

o Sala de juntas con mesa de coffee break y capacidad para 12 personas.

o Baños con regadera para hombres y mujeres, totalmente forrados en azulejo.

#### DETALLES ADICIONALES

- Terreno Total: 131 m<sup>2</sup>
- Construcción Total: 242 m<sup>2</sup>
- Precio Total: \$3,200,000 MXN
- Extras: Cisterna y 2 tinacos.
- Cap Rate: 9%, representando una excelente inversión.

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

- Renta Total Mensual Potencial: \$18,000 MXN
- Mantenimiento: No requerido, no se vende en partes, no se aceptan créditos.

Este inmueble es ideal para inversionistas que buscan una renta mensual estable y diversificada sin los costos adicionales de mantenimiento en fraccionamientos.

¡Aprovecha esta oportunidad única!

Contacta a Grupo H Bienes Raíces para más información y asegura tu inversión!

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



