


CH560

Terreno y Proyecto Residencial en VENTA

 JLL SEE A BRIGHTER WAY



Información General

Ubicación:

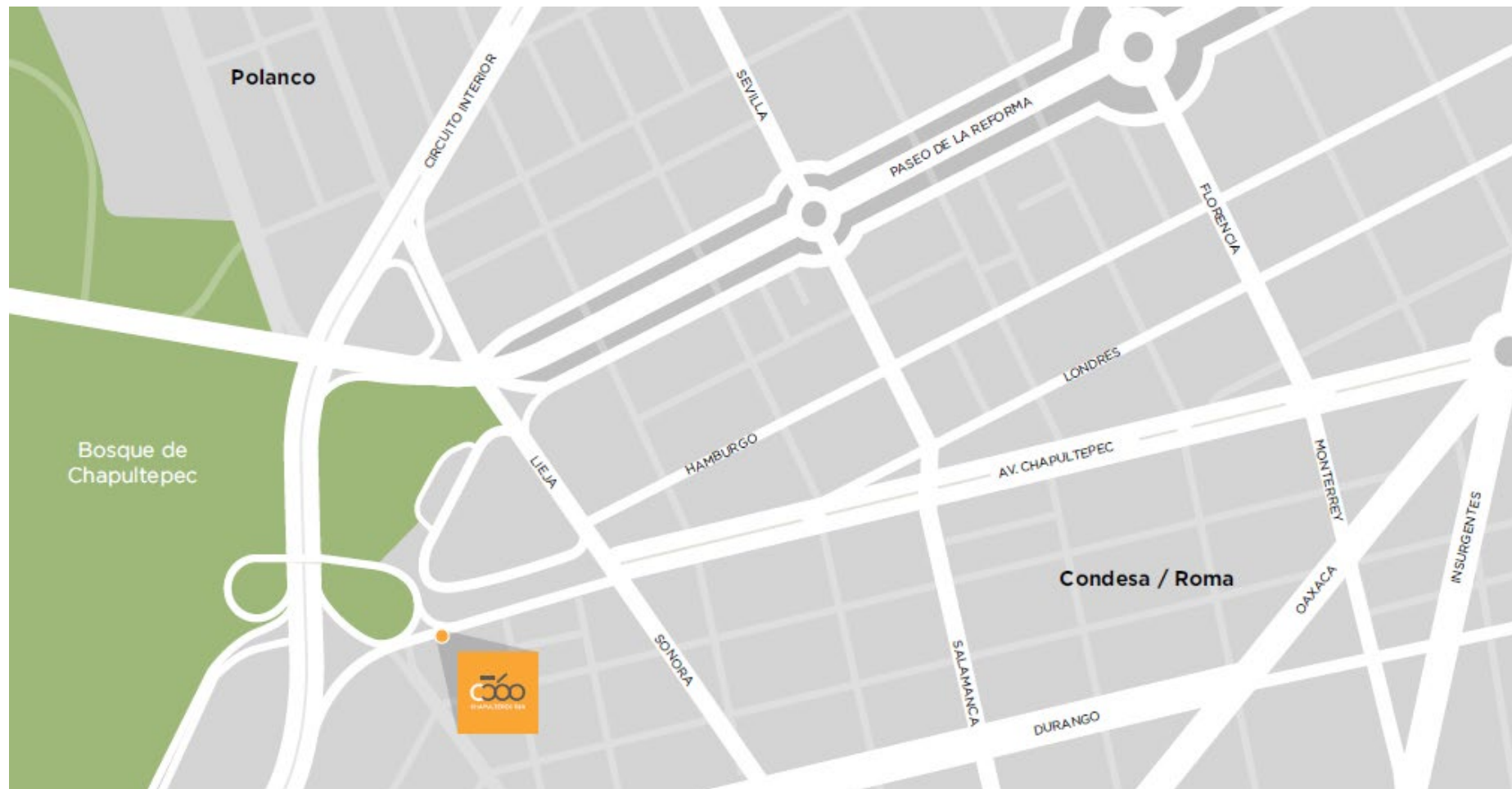
Av. Chapultepec 560, Roma Norte, Cuauhtémoc, 06700, CDMX, México

Superficie del Terreno:

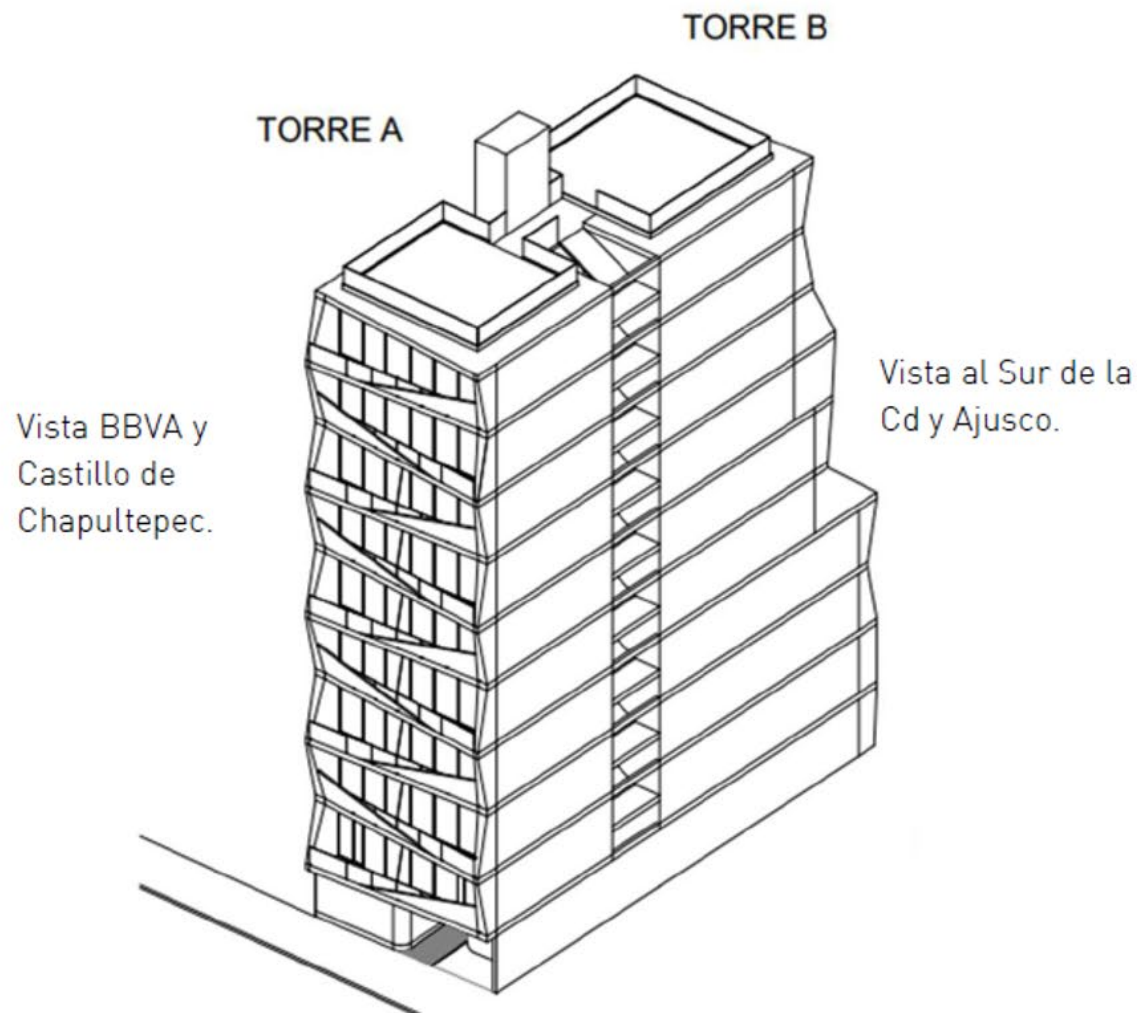
301 m²

Uso de Suelo:

HM/10/20/Z



Estatus del Proyecto y Trámites



Proyecto Ejecutivo al 100%:
arquitectónicos, mecánica de suelos y
estructural e ingenierías.



Trámites concluidos:

- Cuzus, Alineamiento y Número Oficial, SEDUVI - Demolición, SEDUVI - Obra Nueva, Factibilidad Servicios, Sistema Alternativo, STC Metro, INAH, Licencia Especial de Demolición y PIPC.



Trámites por concluir*:

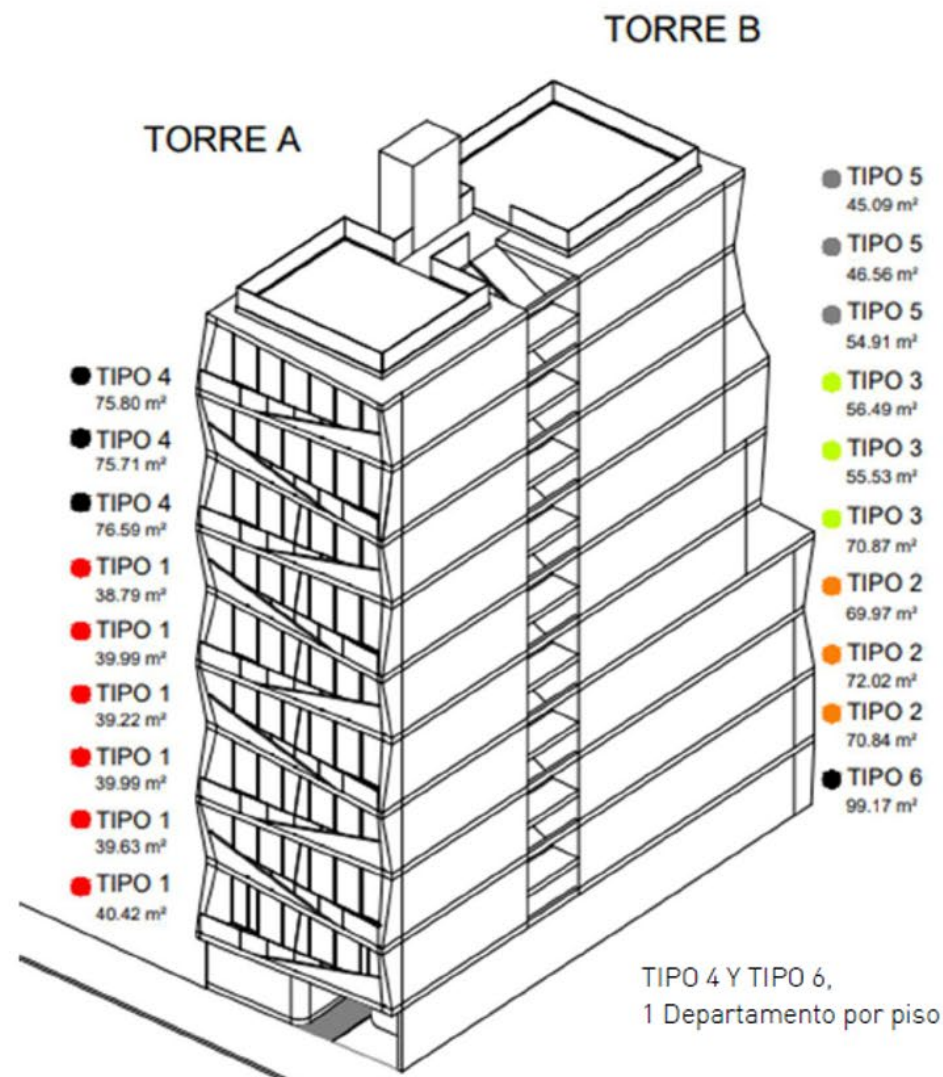
- INBAL,
- Constancia de revisión - ISCCDMX,
- DCA- SEDEMA,
- Aumento de toma de agua - SACMEX,
- Publicitación vecinal obra nueva y
- Manifestación de Construcción.

Proyecto

RESUMEN DE ÁREAS

Área general	m ²	%
Superficie de terreno	301	100%
Área libre	96	32%
Superficie de desplante	205	68%
Construcción SNB	2,138	
Construcción BNB	299	
Área total construida	<u>2,437</u>	
M2 vendibles (Deptos y Local)	1,872	

Área vendible por nivel (m ²)	Departamentos			Bodega (S1)	Local Com.
	No	Interior	Exterior		
PB	1	97.17	53.09	1.55	32.50
Nivel 1	4	201.17	18.11	6.38	-
Nivel 2	4	202.19	17.87	7.04	-
Nivel 3	4	199.14	17.68	6.43	-
Nivel 4	4	177.15	39.33	5.79	-
Nivel 5	4	170.37	18.05	5.38	-
Nivel 6	4	160.88	26.04	5.62	-
Nivel 7	3	152.57	33.13	3.82	-
Nivel 8	3	147.83	18.04	6.30	-
Nivel 9	3	147.95	17.45	5.51	-
Total (m²)	34	1,656.42	258.79	53.82	32.50



Proyecciones

Ch.560						
	M2	PU	Totales Proyecto	Sobre Venta	Totales Ejecutados	Totales por Ejecutar
Ventas						
M2 Vendibles Deptos*	1,839	\$ 79,000	\$ 145,281,000			
M2 Vendibles Local Comercio	32.5	\$120,000	\$ 3,900,000			
Costos						
Terreno			\$ 26,013,589	17.4%	\$ 26,013,589	\$ -
Comisión inmobiliaria			\$ 801,555	0.5%	\$ 801,555	\$ -
Proyectos y Estudios			\$ 4,156,231	2.8%	\$ 4,156,231	\$ -
Gestión y Trámites			\$ 10,211,031	6.8%	\$ 10,211,031	\$ -
Pre-Construcción			\$ 327,981	0.2%	\$ 327,981	\$ -
Construcción	2,437	\$ 22,037	\$ 53,705,160	36.0%	\$ -	\$ 53,705,160
Administración			\$ 6,905,652	4.6%	\$ 4,652,000	\$ 2,253,652
Indirectos, legales y publicidad			\$ 4,582,780	3.1%	\$ 4,582,780	\$ -
Comisión venta proyecto			\$ 2,237,715	1.5%	\$ 2,237,715	\$ -
Comisiones 5%			\$ 7,264,050	4.9%	\$ -	\$ 7,264,050
			\$ 116,205,744		\$ 52,982,882	\$ 63,222,862
Utilidad			\$ 32,975,256			

*Departamento incluye bodega y terraza al 50% del valor del m2

Utilidad / Ventas: 22%

Utilidad / Costos: 28%

RSI: 47% (presume inversión de \$70 MM y el remanente se financia con pre-ventas)

Precio de Venta \$53,000,000 MXN

Disclaimer

The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones

Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.



JLL Residencial
residencial_ventas@jll.com
Tel. 55 5980 8787