Oportunidades de inversión

Edificio en Venta

Playas de Rosarito

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

EDIFICIO EN VENTA

Ubicado en Playas de Rosarito

$750,000 USD

Edificio con vista al mar perfecto para uso comercial por su espacio de estacionamiento y dos amplios niveles. La terraza del segundo nivel tiene vista al mar.

El inmueble se encuentra en Fase de obra gris listo para ser acondicionado al giro de tu inversión, una gran ventaja por los costos de construcción de la zona.

El acceso al edificio se encuentra pavimentado y de fácil acceso, este es por la carretera transpeninsular en dirección al sur colindante a la carretera escénica.

Se propone en esta presentación realizar 55 mini bodegas de almacenamiento para renta como negocio.

Construye tus mini bodegas

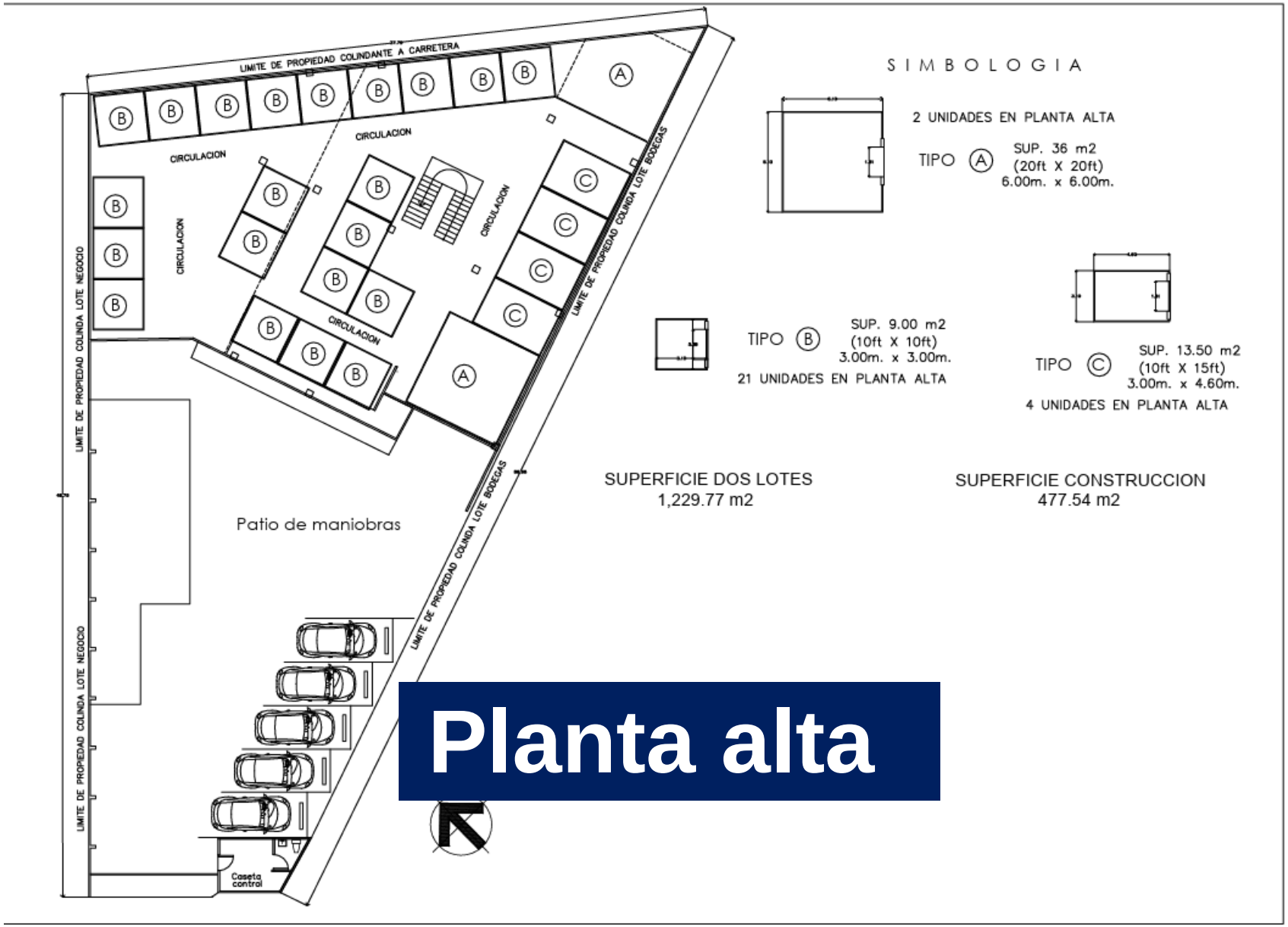
55 Bodegas

4 Prototipos

	Prototipo A	Prototipo B	Prototipo C	Prototipo D
Cantidad	4 Bodegas	38 Bodegas	8 Bodegas	5 Bodegas
Superficie	6 x 6 m	3 x 3 m	3 x 4.6 m	3 x 6 m
Renta mensual	$450 usd	$150 usd	$190 usd	$250 usd
Ingreso mensual	$10,270 usd			

Rentas anuales, ocupación 100%	$123,240 usd

LIMITE DE PROPIEDAD COLINDANTE A CARRETERA
CIRCULACION
OFICINAS
LIMITE DE PROPIEDAD COLINDA LOTE NEGOCIO
LIMITE DE PROPIEDAD COLINDA LOTE BODEGAS
MANIOBRAS
ANDEN
Patio de maniobras
ACCESO
Caseta control
SIMBOLOGIA
2 UNIDADES EN PLANTA BAJA
TIPO A
SUP. 36 m2
(20ft X 20ft)
6.00m. x 6.00m.
TIPO B
SUP. 9.00 m2
(10ft X 10ft)
3.00m. x 3.00m.
17 UNIDADES EN PLANTA BAJA
TIPO C
SUP. 13.50 m2
(10ft X 15ft)
3.00m. x 4.60m.
4 UNIDADES EN PLANTA BAJA
TIPO D
SUP. 18 m2
(10ft X 20ft)
3.00m. x 6.00m.
5 UNIDADES EN PLANTA BAJA
SUPERFICIE DOS LOTES
1,229.77 m2
SUPERFICIE CONSTRUCCION
477.54 m2
Planta baja
AUTORIZACION
GENERO.
BODEGAS DE RENTA
UBICACION.
LAS GAVIOTAS, POPOTLA PLAYAS DE ROSARITO B.C.
PROPIETARIO.
CLAVE CATASTRAL.
D.R.O.
NUMERO DE REGISTRO.
D.A.U.
FIRMA.
PLANO.
A-1



AUTORIZACION

GENERO.
BODEGAS DE RENTA

UBICACION.
LAS GAVIOTAS, POPOTLA PLAYAS DE ROSARITO B.C.

PROPIETARIO.

CLAVE CATASTRAL.

D.R.O.

NUMERO DE REGISTRO.
D.A.U.

FIRMA.

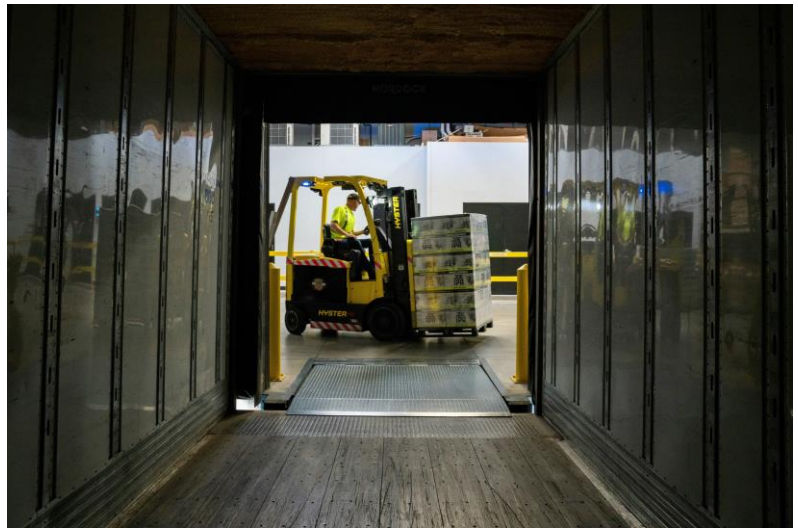
PLANO.
A-2

Metros cuadrados de construcción	800
Costo de construcción por metro cuadrado	$529.41
Costo de construcción	$423,529.41
Costo del inmueble	$750,000.00

Inversión Inicial antes de gastos	**$1,173,529.41**
Ingreso anual con ocupación 100%	$123,240.00
Años para recuperar inversión antes de gastos	9.52

Gastos de operación mensuales	$4,000.00
Gastos de operación anuales	$48,000.00

Ingreso anual bruto	**$75,240.00**
Años para recuperar inversión después de gastos	15.60
ROI Retorno de Inversión	6%



Desglose de gastos operativos mensuales	
Servicio de vigilancia 24/7 2 guardias	$1,800.00
Encargado de oficina	$750.00
Servicios agua, luz, telefono, internet	$300.00
Limpieza y mantenimiento	$750.00
Gastos imprevistos	$400.00

664 634 7903

Luis Manuel Bustamante

Licencia Inmobiliaria #TIJ20150001

Luis@Bustamante.pro

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER