



Propiedad en Venta / Renta

## Plaza Cinemex Zaragoza

Calz. Ignacio Zaragoza 2221, El Paraíso, Iztapalapa, 09210, Ciudad de México

Oportunidad de inversión en una de las zonas con mayor crecimiento y con conexión a las principales vías de la Ciudad de México. Ideal para Desarrollo Habitacional, Desarrollo de Industria, Servicios, Infraestructura y Comercio.

### Características del inmueble:

- Inmueble acondicionado como Cine con Locales comerciales con frente a Calz. Ignacio Zaragoza.
- Terreno con área de 12,404 m<sup>2</sup>.
- Área Total Construida de 4,996 m<sup>2</sup>.
- El espacio tiene una edificación de 3,666 m<sup>2</sup> con altura de piso a techo de aproximadamente 12 mts. y 1,330 m<sup>2</sup> de locales comerciales a pie de calle.
- Patio trasero que puede ser utilizado como estacionamiento para +280 autos.
- 2 Cisternas de 10,000 Lts. cada una.
- Ubicado en una Avenida con gran flujo vehicular y peatonal, con excelentes vías de comunicación y una importante red de transporte público.
- Paradas de autobús sobre Calz. Ignacio Zaragoza y a 15 minutos caminando de estación de metro Guelatao.

### Usos de suelo permitidos:

- **Habitacional:** H/2/40/B (Habitacional, 2 Niveles, 40% Área Libre, Densidad 1 Vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno 124 viviendas en total).
- **Vialidades Habitacional Mixto:** HM/5/40/M (Habitacional Mixto, 5 Niveles, 40% Área Libre, Densidad 1 vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno 248 viviendas en total).
- **Comercio:** Productos alimenticios frescos y semiprocesados, productos básicos, de uso personal, especialidades, establecimientos múltiples, materiales de construcción, combustibles.
- **Servicios:** Oficinas y despachos, oficinas de gobierno, servicios especializados de salud, educación en todos los niveles, alimentos y bebidas en general, hospedaje, reparación y mantenimiento, entre otros.
- **Industria:** Producción artesanal de alimentos, Editoriales e imprentas, productos metálicos, químicos, Industria de alimentos y bebidas, Industria textil, y de madera.
- **Infraestructura:** Estaciones eléctricas, de bombeo, cárcamo, tanques, plantas de tratamiento de aguas residuales.

## Uso de suelo

### Información General

**Cuenta Catastral** 569\_615\_15

#### Dirección

**Calle y Número:** CALZ GRAL IGNACIO ZARAGOZA 2221

**Colonia:** EL PARAISO

**Código Postal:** 09230

**Superficie del Predio:** 12815 m<sup>2</sup>

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

### Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

### Zonificación

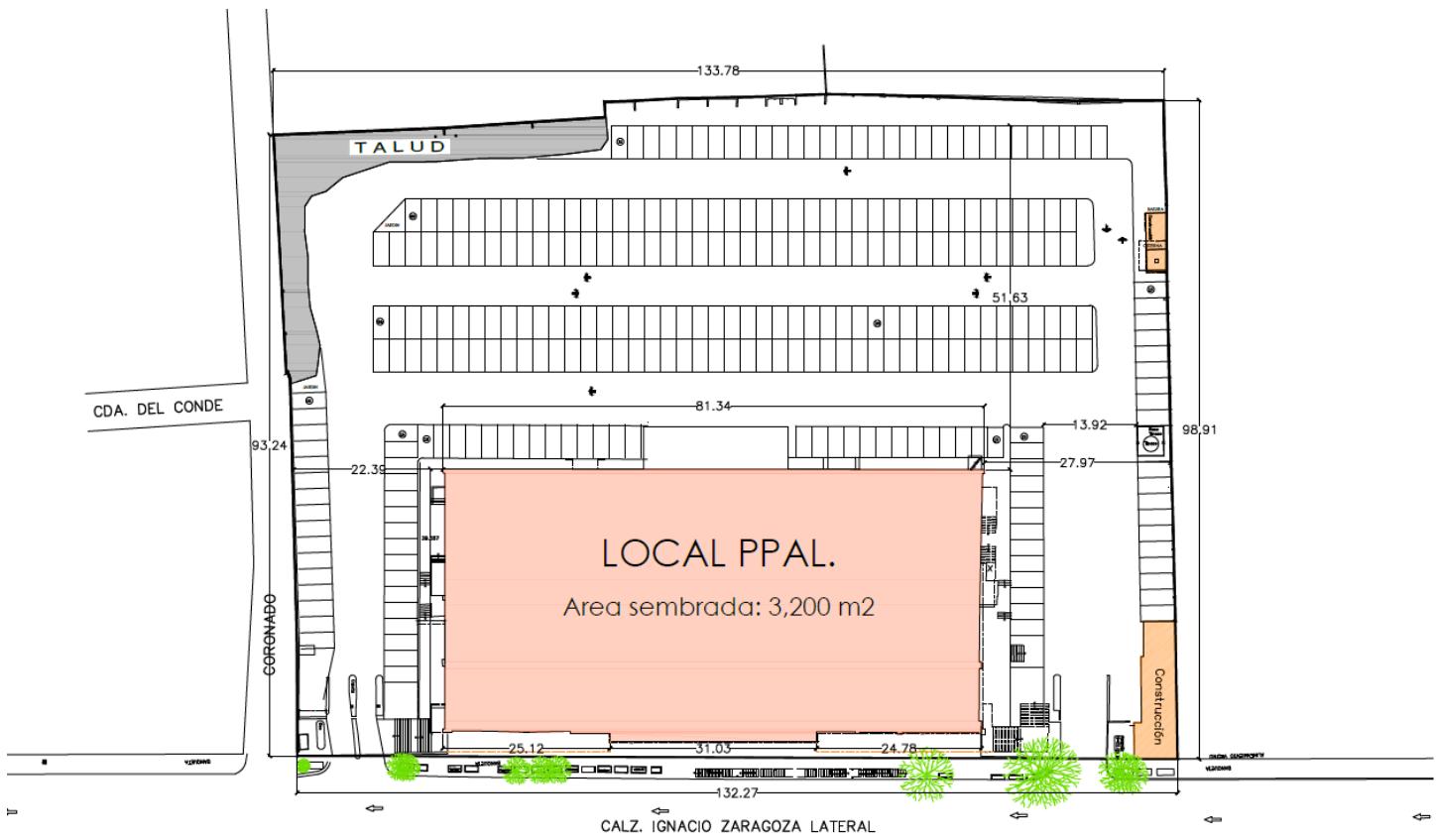
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	2	-*-	40	0	B(Una vivienda cada 100.0 m <sup>2</sup> de terreno)	15378	128

### Vialidades

inf. de la Norma Vialidad: Calz. Ignacio Zaragoza  
Tramo: **A - B**  
de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación

Uso del Suelo:	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Habitacional Mixto <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	5	-*-	0				M(Una vivienda cada 50.0 m <sup>2</sup> de terreno)
	% Area Libre	40		Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	38445	No. de Viviendas Permitidas	256

## Plano



### Plaza Cinemex Zaragoza

- **Área del Terreno:** 12,404 m<sup>2</sup>
- **Área Total Construida:** 4,996 m<sup>2</sup>
- **Área Ppal. Construida:** 3,666 m<sup>2</sup>
- **Área de Locales Construida:** 1,330 m<sup>2</sup>

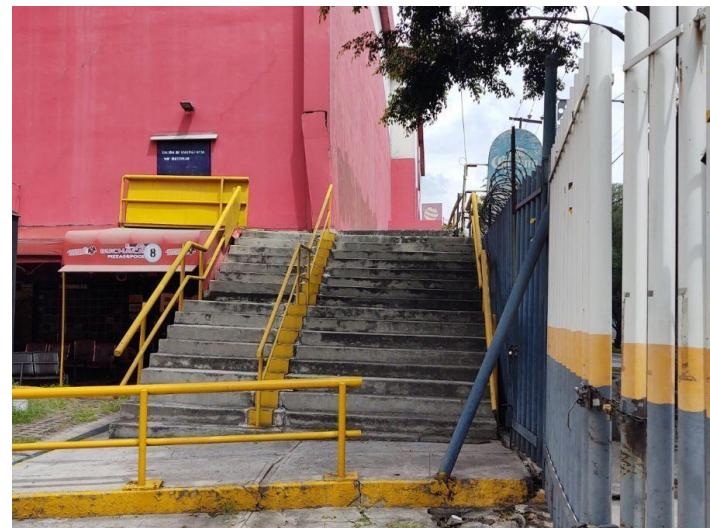
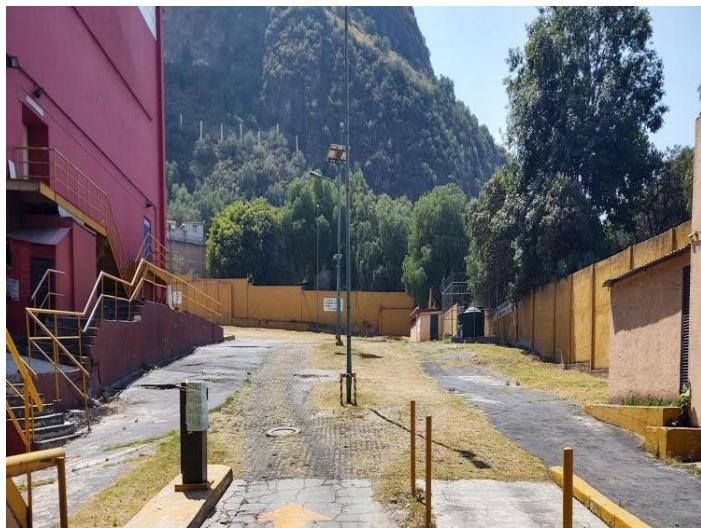
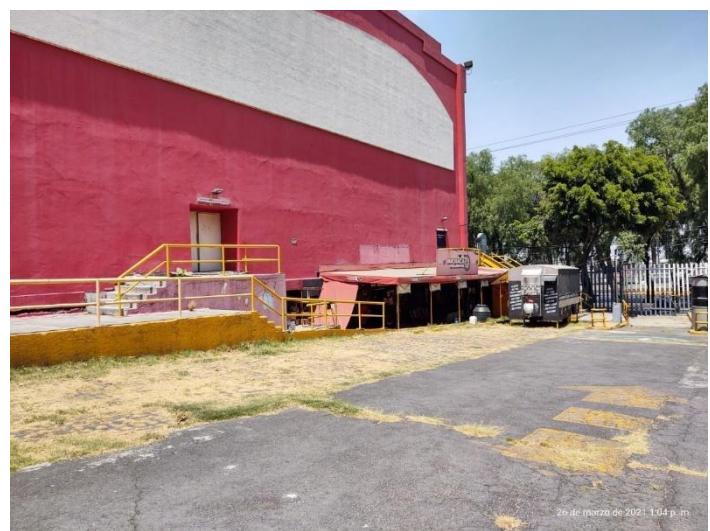
### Sitios de interés cercanos:

- Mirador de la Cruz.
- Cerro del Peñón Viejo.
- Deportivo la Cascada.
- Salida a Puebla.
- Tiendas de autoservicio, Hoteles, Gasolinera, Centros Comerciales y Supermercados a la redonda.

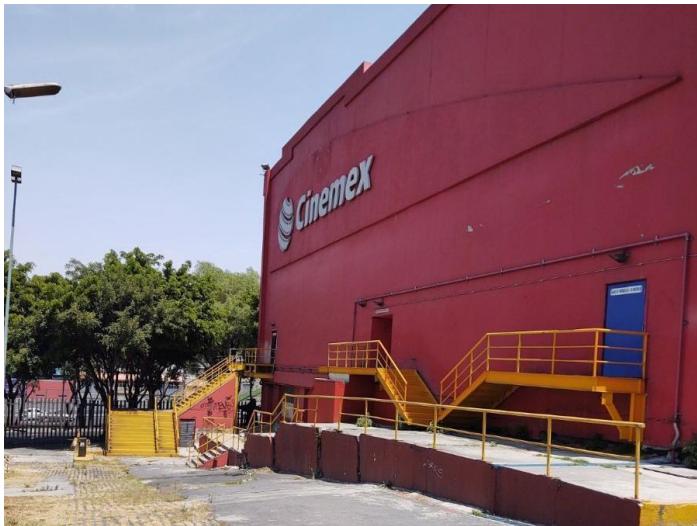
### Ubicación del Predio



## Fotos de la propiedad

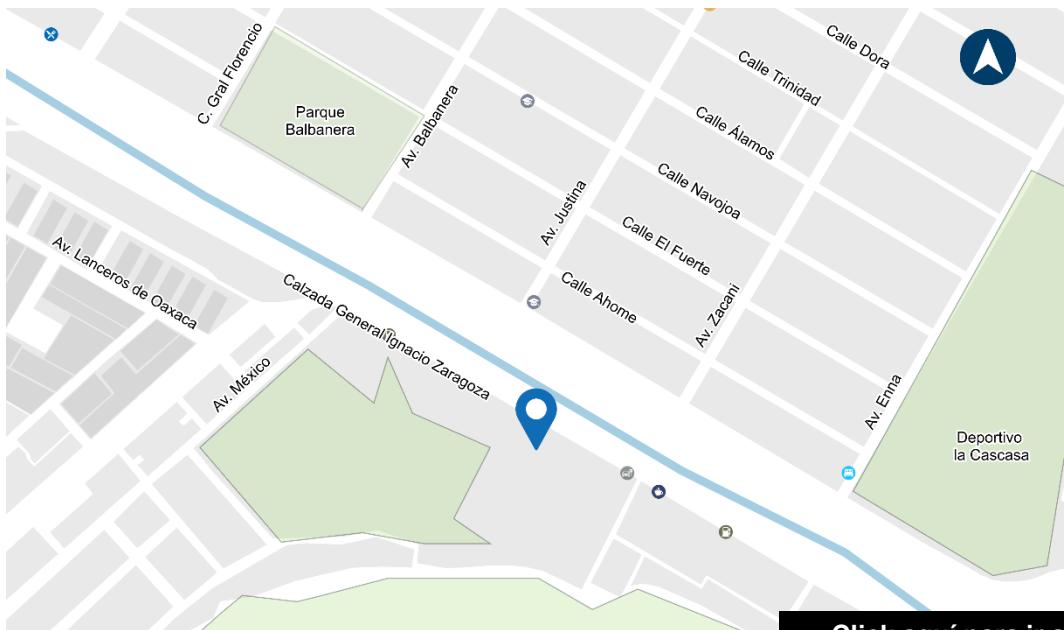
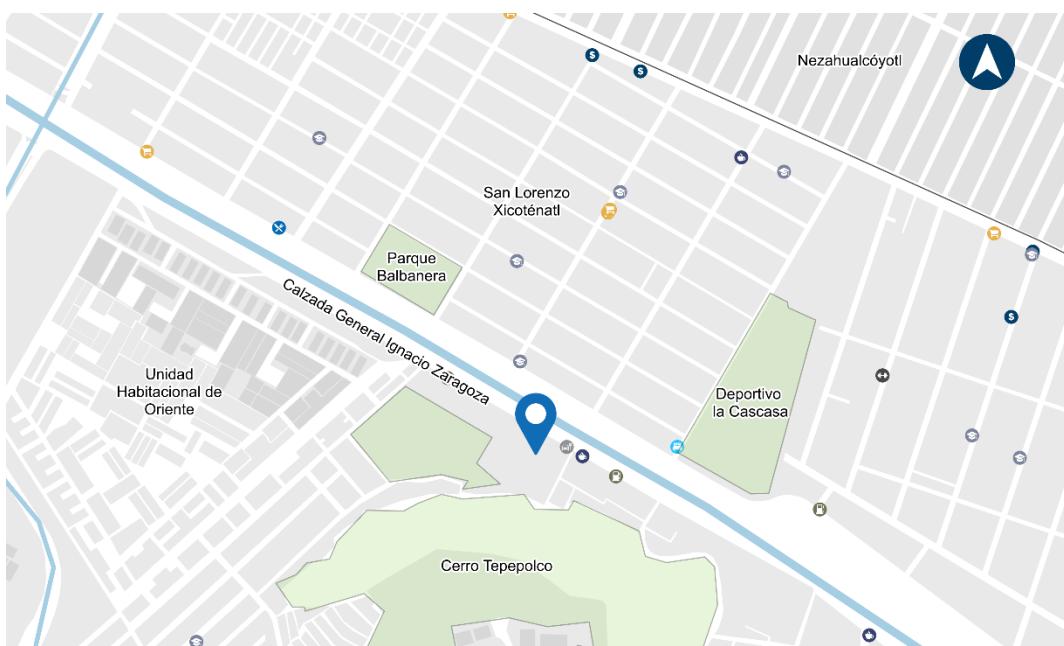


## Fotos de la propiedad



Calz. Ignacio Zaragoza 2221, El Paraíso, Iztapalapa, 09210, Ciudad de México

## Ubicación



[Click aquí para ir a la ubicación](#)

Para más información, favor de contactar:

**Hernán Martínez**  
Associate Broker  
52 55-4381-1394  
[Hmartinez@ush.mx](mailto:Hmartinez@ush.mx)

**Carolina López**  
Bróker  
52 55-1931-2040  
[agente@ush.mx](mailto:agente@ush.mx)