

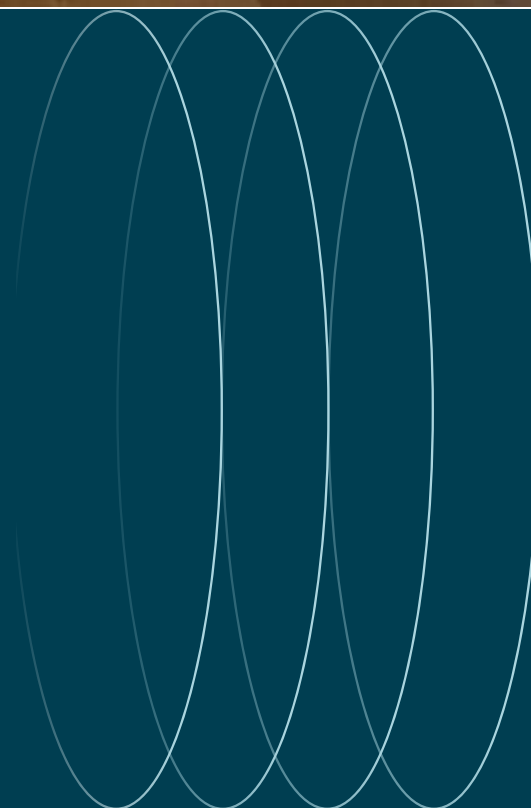


En venta departamento con inquilino

Acabados artesanales

Temístocles 111

Entre Masaryk y Horacio, siendo una calle de poco tránsito







**Para inversionista con un CAP rate de 4% anual**

**Exclusivo edificio de solo seis propietarios**

Ubicado en una calle con poco tránsito de vehículos y el 95% de construcciones modernas, lo que indica que no tendrán proyectos en construcción.

Arquitectura moderna con una fachada de poco mantenimiento en fachada.

Excelente iluminación en áreas comunes y privadas, con elevador panorámico.

Vistas urbanas verdes tanto en el área social, como en las recámaras.

Cocina integral con posibilidad de cerrarse.

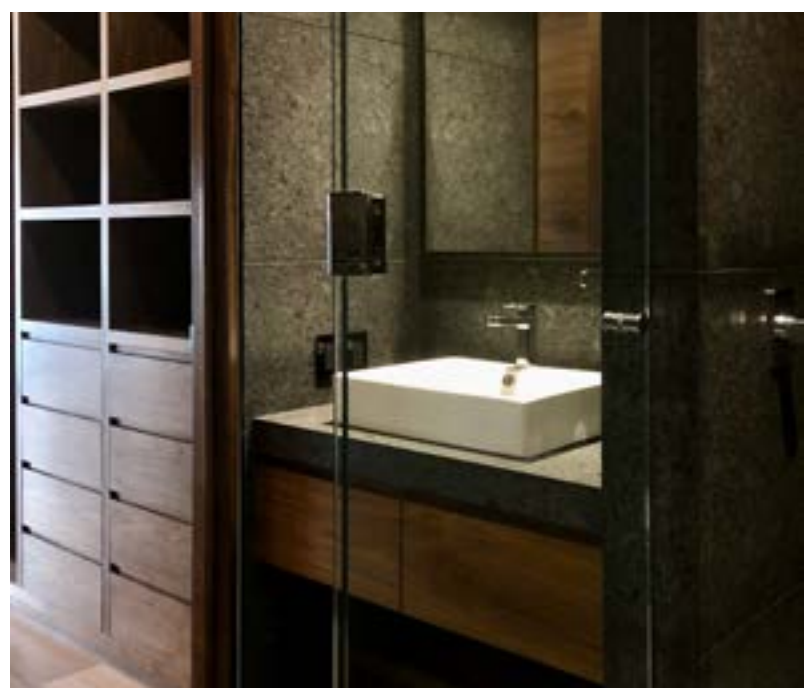
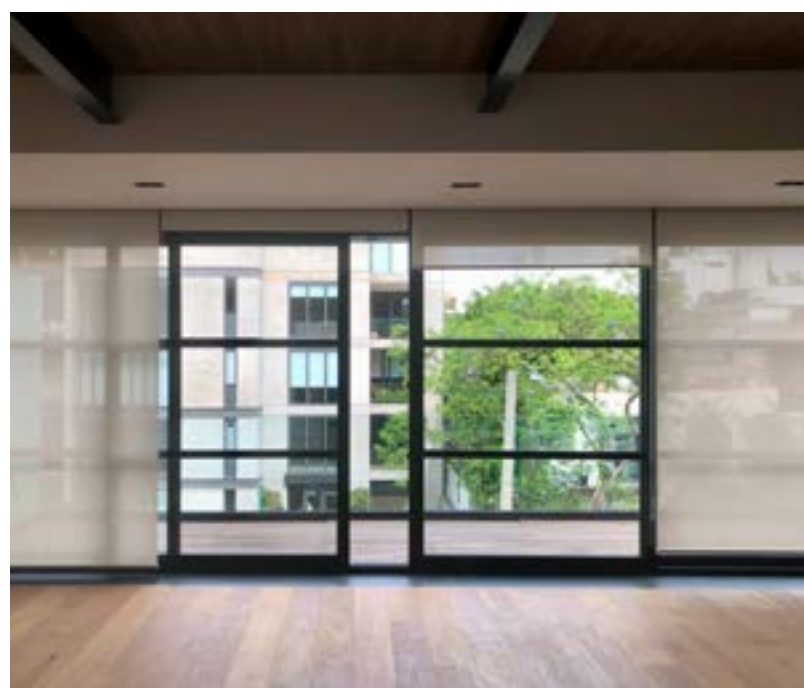
Precio de venta: US \$1,050,000

## Características del departamento

- Superficie total con terrazas: 150 m<sup>2</sup>
- Superficie habitable: 130 m<sup>2</sup>
- 2 Recámaras con balcón
- 2.5 Baños
- Clóset amplio en cada habitación
- Family
- Area social con terraza
- Cocina integral
- Area de lavado
- Recámara de servicio
- 2 Estacionamientos en tandem
- Bodega







*Pasión por un  
estilo de vida*





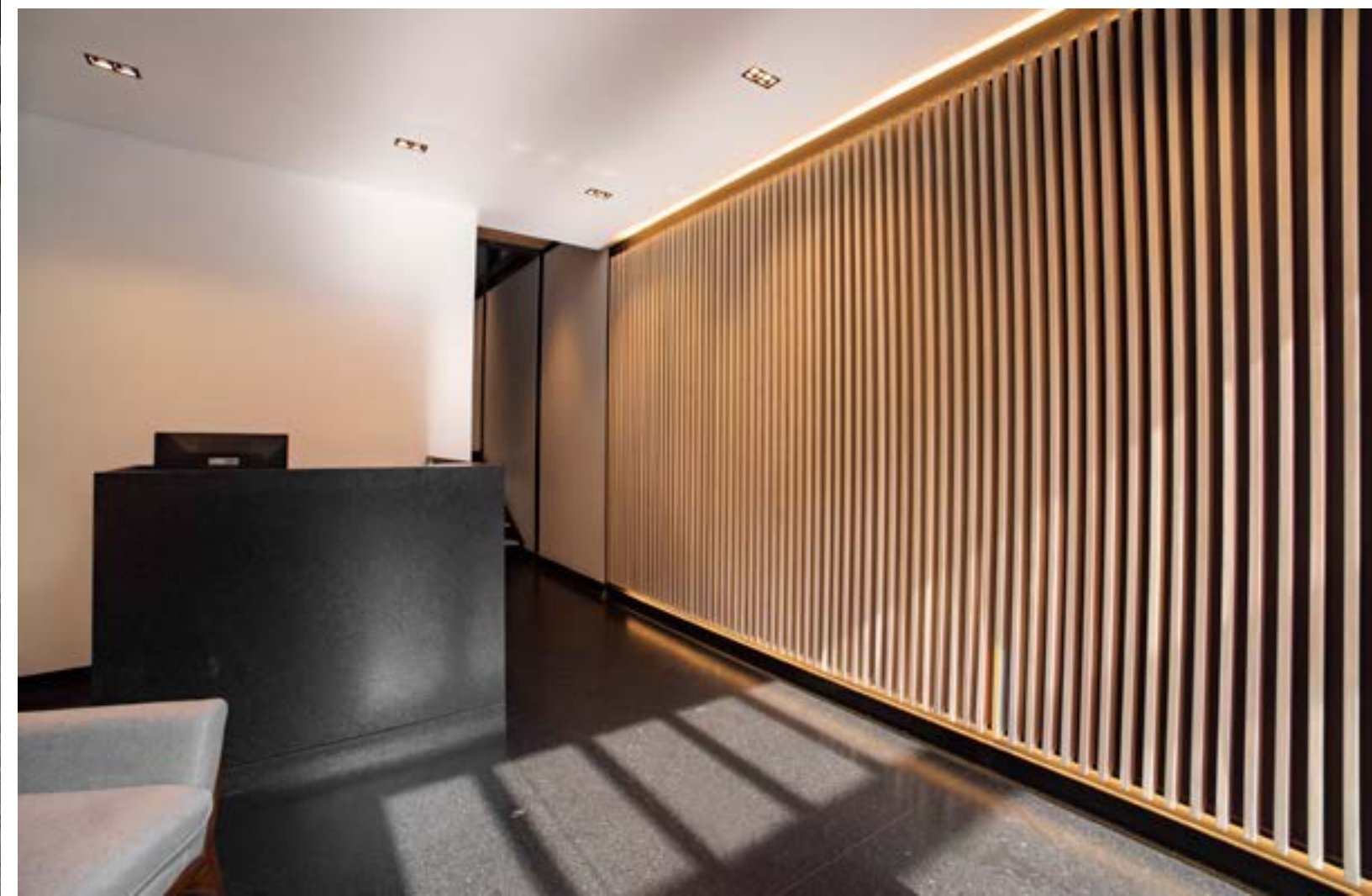


## Áreas y servicios comunes

- Conserje, acceso por reconocimiento facial
- Planta de luz para áreas comunes y en áreas privadas para internet, refrigerador y televisiones de recámara y family
- Baño para choferes
- Cisterna

## Inversión

- Ingresos: \$72,000 de renta al mes - Egresos: \$9,000 de mantenimiento - \$5,500 de predial bimestral
- CAP rate del 4% anual
- Contrato comenzó en marzo 2024 por vigencia de un año
- Inquilino suizo
- Paga seis meses por anticipado







SEE A BRIGHTER WAY

**Elena de Lascurain**

elena.delascurain@jll.com

55 38 59 38 80

**Cecilia Ortiz**

cecilia.ortiz@jll.com

55 22 50 51 76

**[www.jll.com.mx](http://www.jll.com.mx)**

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of JLL 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 JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.