

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX



**UBICACIÓN:** Cercano a zona comercial- industrial centro.

**USO:** Mixto comercial / habitacional.

**ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 251,36 M2

**ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE:** 193 M2

**ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN:** 781,66 M2

**FRENTE:** 13,81 metros lineales.

**FONDO:** 13,737 metros.

**ACCESOS:** 1 (Calzada de la Viga)

**DENSIDAD:** Z

**ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:** 4 niveles

**ASKING PRICE:** \$12,800,000. \$16,375/m2

**DEPARTAMENTOS:** 6 UNIDADES

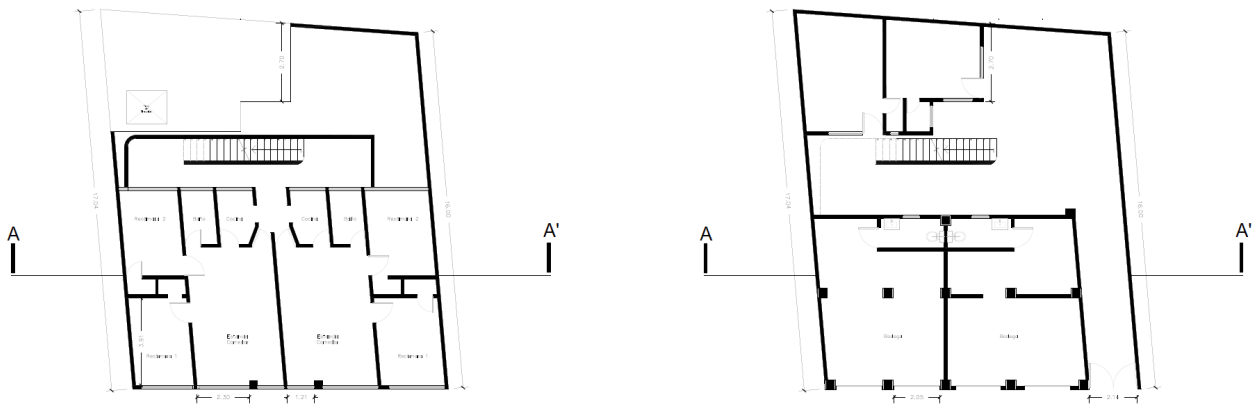
**LOCALES:** 3 UNID PLANTA BAJA

**AZOTEA:** 6 CUARTOS DE SERVICIO CON BAÑO.

*\*El terreno gozaba de un uso de suelo de mayor capacidad de edificación y aprovechamiento, que fue cambiado a la construcción exiatente para minimizar el pago de predial, el cual era excesivo en su momento. Hay que valorar el antecedente en caso de querer derribar para una nueva 1 edificación.*

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX



CROQUIS DE UBICACIÓN



NOTAS GENERALES:

SOLICITANTE:

ELABORÓ:

UBICACIÓN:

Edificio de departamentos, Calz. de la Viga, CDMX

ESCALA:

1/150

FECHA:

14/03/2014

PROYECTO:

Edificio de departamentos

PLANO:

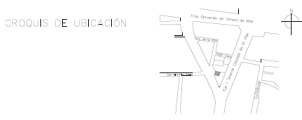
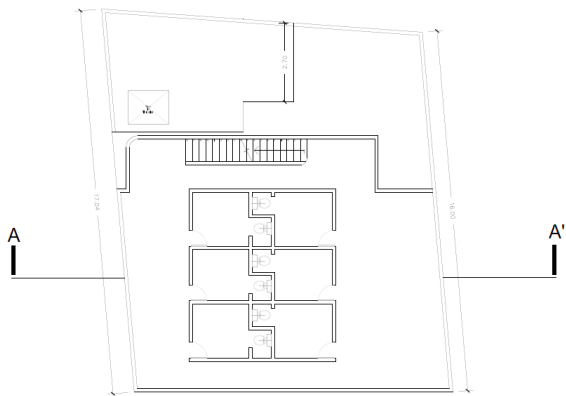
Planes arquitectónicos

PLANO:

A-01

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX



NOTAS GENERALES

SOLICITANTE:  
ELABORÓ:  
UBICACIÓN:  
Calle Calzada de la Viga 38  
Esperanza, Esperanza, CDMX, CP. 06800 MEXICO, DF.

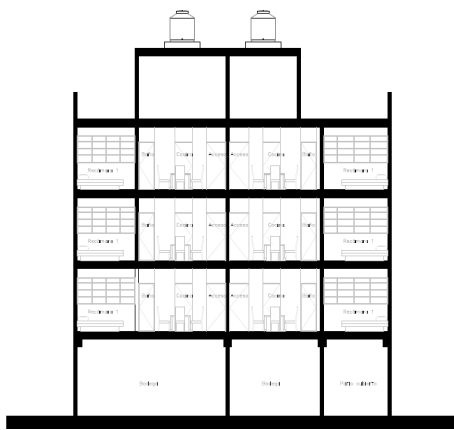
ESQ: 1/150  
FECHA: 14/03/2014

PROYECTO: Edificio de departamentos  
PLANO: Planos arquitectónicos

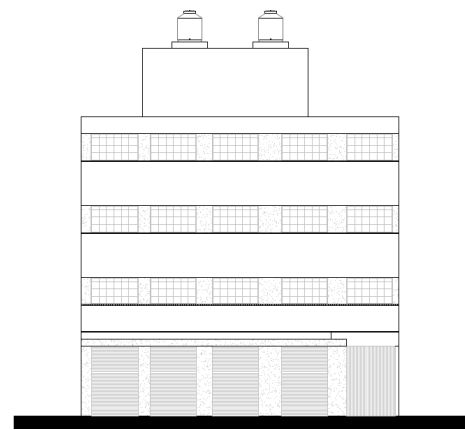
CLAVE: A-02

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX



CORTE A-A'



FACHADA

CRUCES DE UBICACIÓN



NOTAS GENERALES:

SOLICITANTE:

CONDOMINIO VENTURA CALZADA 22

ELABORÓ:

UBICACIÓN:

Calle Calzada de la Viga 38, Colonia Esperanza en Condotrío, CP. 06840 México, DF.

ESCALA:

1/150

FECHA:

14/03/2014

PROYECTO:

Edificio de departamentos

PLANO:

Corte y fachada

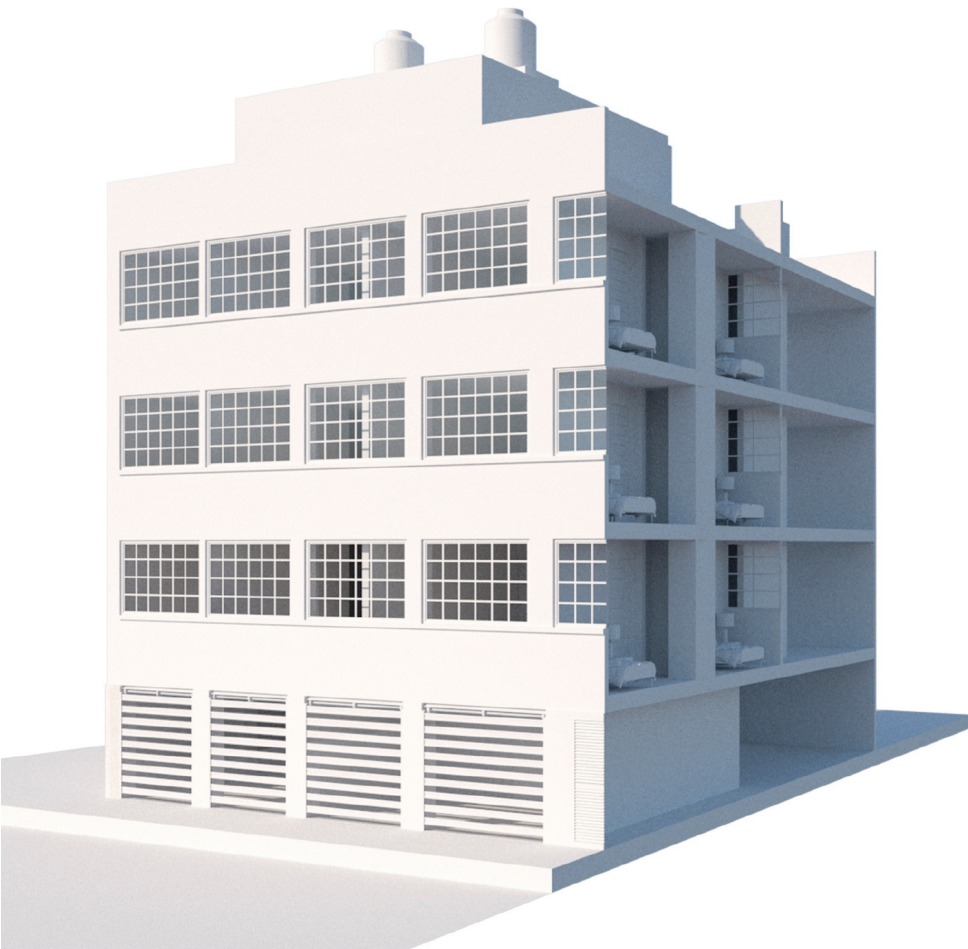
CLAVE:

A-3

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX

PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN



**Edificio de departamentos**  
Calzada de la Viga, CDMX.

5

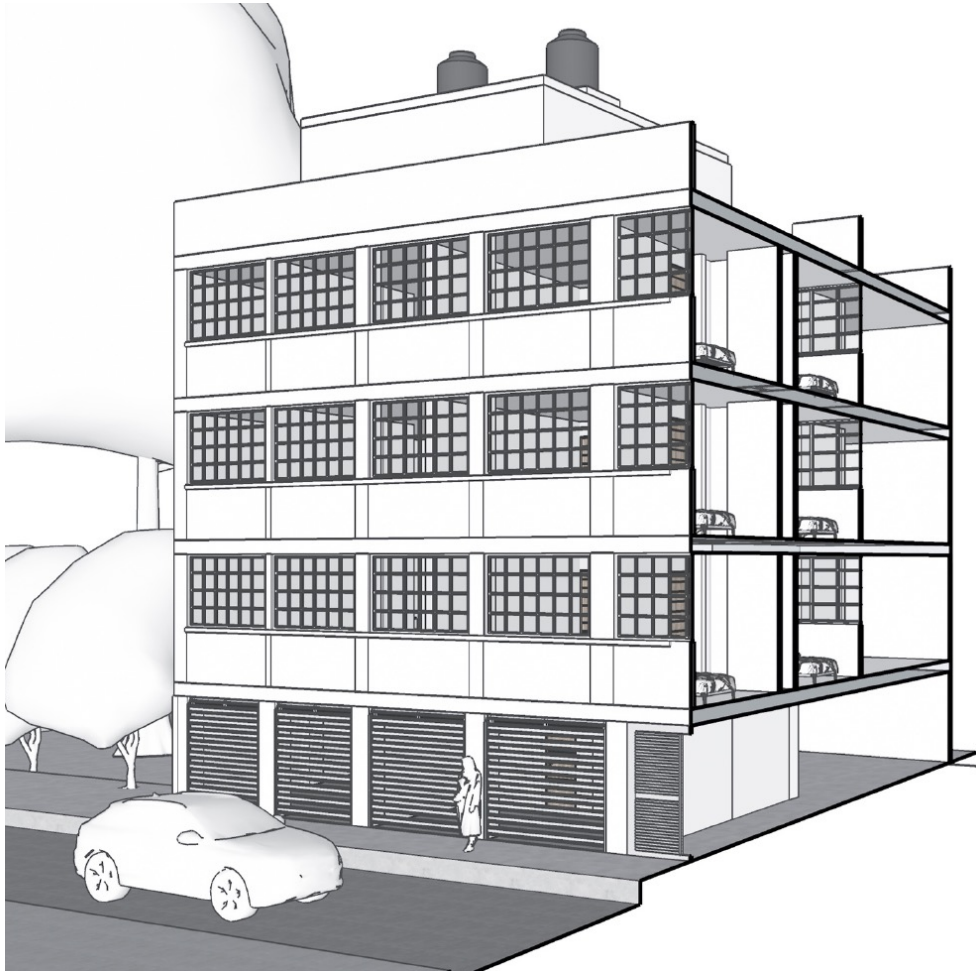
**AMBASSADOR**

CONSULTORES INMOBILIARIOS \* \* \* \* \*

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX

PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN



**Edificio de departamentos**  
Calzada de la Viga, CDMX.

6

**AMBASSADOR**  
CONSULTORES INMOBILIARIOS \*\*\*\*\*

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX

## Programa Arquitectónico

Planta baja	1er Nivel	2do Nivel	2do Nivel	Azotea
Bodega 138.10 m <sup>2</sup>	Departamentos 130.62 m <sup>2</sup>	Departamentos 130.62 m <sup>2</sup>	Departamentos 130.62 m <sup>2</sup>	lto. de servicio 55.42 m <sup>2</sup>
Estacionamiento 29.92 m <sup>2</sup>				
Circulaciones 28.00 m <sup>2</sup>	Circulaciones 28.00 m <sup>2</sup>	Circulaciones 28.00 m <sup>2</sup>	Circulaciones 28.00 m <sup>2</sup>	
<b>196.02 m<sup>2</sup></b>	<b>158.62 m<sup>2</sup></b>	<b>158.62 m<sup>2</sup></b>	<b>158.62 m<sup>2</sup></b>	<b>55.42 m<sup>2</sup></b>

**Superficie total**  
**727.30 m<sup>2</sup>**

*\*Los datos y las medidas indicados son orientativos y es necesaria la comprobación de las mismas por la parte interesada.*

# VENTA DE EDIFICIO USO MIXTO

CALZADA DE LA VIGA, 38, ESPERANZA, CDMX



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI  
CiudadMX

Fecha:10/11/2022 04:36:17 PM | Imprimir | Cerrar

## Información General

Cuenta Catastral 007\_199\_07

### Dirección

Calle y Número: VIGA 38  
Colonia: ESPERANZA  
Código Postal: 06840  
Superficie del Predio: 242 m2

"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



2008 © 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>	4	*-	20	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	775	0

## Normas por Ordenación:

### Actuación

[inf. de la Norma](#)

Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por vivienda popular unifamiliar de uno o dos niveles de altura y con grados importantes de deterioro estructural.

### Generales

- [Inf. de la Norma](#) 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- [Inf. de la Norma](#) 3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)
- [Inf. de la Norma](#) 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- [Inf. de la Norma](#) 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
- [Inf. de la Norma](#) 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- [Inf. de la Norma](#) 9. Subdivisión de Predios.
- [Inf. de la Norma](#) 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- [Inf. de la Norma](#) 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
- [Inf. de la Norma](#) 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos

**AMBASSADOR**  
CONSULTORES INMOBILIARIOS \*\*\*\*\*