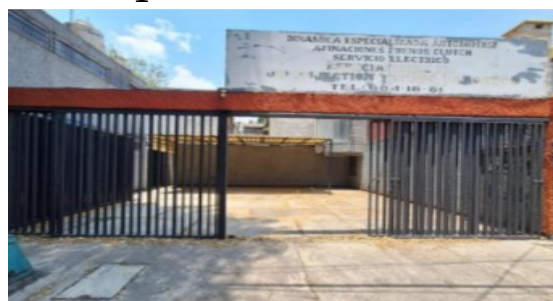




Local comercial en renta 192 m²

Av. Canal de Miramontes 2682. Col. Los Cipreses.

- Terreno 142 m².
- Local 110 m².
- Cada nivel de 55 m².
- Estacionamiento 82 m².
- Frente 8 mts.
- Fondo 18 mts. Aprox.
- Excelente local comercial, en esquina, distribuido en 2 niveles de 55m² cada uno, techo con falso plafon, piso de loseta ceramica , en planta baja 2 areas libres, y 2 medios baños, en planta alta, area libre y 2 oficinas.
- Estacionamiento semi techado.
- NO SE ACEPTAN GIROS DE ALIMENTOS NI BEBIDAS.
- Requisitos: Renta actual, 2 meses de depósito en garantía, fiador con bien raíz en la CDMX libre de gravamen (Requisito indispensable).
- **Precio de Renta Mensual: \$60,000.00 MAS IVA** Los precios y medidas pueden ser modificados sin previo aviso.
- Clave: 608. Local Av. Miramontes.192
- Uso de suelo HC 3/30/MB
- Sobre Av. Miramontes.
- A unos minutos de metro Taxqueña.
- Amplio trafico peatonal y vehicular.
- Antes consultorio dental.



- Entre Zapamundi y Walmart.

REQUISITOS DE ARRENDAMIENTO:

Renta actual, dos depósitos en garantía, fiador con bien raíz en la Ciudad de México o Estado de México.

DEL ARRENDATARIO PERSONA MORAL:

- 1.- Acta Constitutiva, con Registro Público de la Propiedad. Más modificaciones.
- 2.- Poder Notarial con Actos de Administración del Representante Legal.
- 3.- Identificación oficial vigente del Representante Legal.
- 4.- Constancia de Situación Fiscal Actualizada (no mayor a 3 meses).
- 5.- Opinión de cumplimiento positiva del SAT actualizado.
- 6.- Comprobante de domicilio reciente de la empresa.
- 7.- Comprobante de domicilio particular del Representante Legal.
- 8.- Carátula de estados de cuenta bancarios (3 últimos meses) o Declaración anual .
- 9.- Llenar solicitud de arrendamiento.

DEL ARRENDATARIO PERSONA FISICA

- 1.- Identificación oficial
- 2.- Últimos 3 estados de cuenta bancarios
- 3.- Declaración anual
- 4.- Constancia de Situación Fiscal Actualizada (no mayor a 3 meses).
- 5.- Opinión de cumplimiento positiva del SAT actualizado.
- 6.- Comprobante de domicilio reciente del domicilio fiscal.
- 7.- Comprobante de domicilio particular.
- 8.- 3 cartas de recomendación con teléfono y firma.

DEL FIADOR:

En caso de ser Persona Física:

- 1.- Escritura de Compra-Venta del inmueble que otorga en garantía.
- 2.- Boleta Predial vigente y pagada.
- 3.- Folio real, con libertad de gravámenes, vigente (menor a 30 días

de su emisión).

4.- Identificación oficial vigente.

5.- Registro Federal de Contribuyentes actualizado.

6.- Acta de matrimonio en caso de estarlo por sociedad conyugal.

7.- Comprobante de domicilio particular (teléfono reciente).

En caso de ser Persona Moral:

Todo lo anterior, del Representante Legal, y adicionalmente:

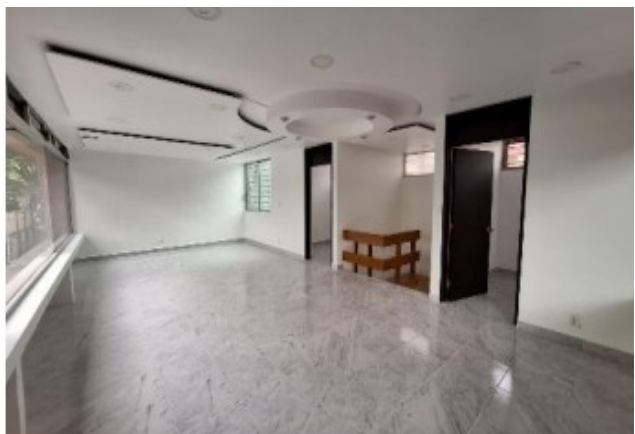
1.- Acta Constitutiva, con Registro Público de la Propiedad.

2.- Constancia de Situación Fiscal Actualizada.

3.- Poder Notarial con Actos de dominio, del Representante Legal.

4.- Comprobante de domicilio de la empresa reciente.

5.- Opinión de cumplimiento positiva del SAT actualizado.



] PARA LA ZONIFICACIÓN HC/30/MB* [	
30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 42.60 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 99.40 m² [	
] SUPERFICIE MÁXIMA PARA COMERCIO - PERMITIDA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA: 99.40 m² [	
] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 298.20 m² [	
] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA) [	
] SOLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES [	
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (HABITACIONAL).	
—Habitacional Unifamiliar. —Habitacional Plurifamiliar. —Garitas y casetas de vigilancia. —Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales. —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (Solo en Planta Baja).	
Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA).	
—Habitacional Unifamiliar—; —Habitacional Plurifamiliar—; —Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, satchichonería, roscaderías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías—; —"Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados—; —Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación—; —Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo—; —Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos—; —Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz—; —Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil—; —Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales—; —Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)—; —Bibliotecas—; —Hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales—; —Jardines para fiestas—; —Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y Cocinas Económicas—; —Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor—; —Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general—; —Agencias de correos, telégrafos y teléfonos—; —Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles—; —Sanitarios públicos—; —Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio—; —Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño—; —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos—; —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles)—; —Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo—; —Producción artesanal y microindustrial de alimentos (hortelías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones—; —Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito—; —Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado)—; —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados—; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial—; —Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales—; Estaciones y subestaciones eléctricas—; —Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua—; —Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)—.	
// 2 Siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permita el estacionamiento en los accesos a las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de ascenso y descenso para tales actividades.	
Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	

AV. CANAL DE MIRAMONTES NO. 2682, COL. LOS CIPRESES, COYOACAN

Diana Contreras Arriaga

Lifestylelocationsus@gmail.com

5616960604