

Edificio en Venta

Americana - Pedro Moreno 840



A 5 min de la Glorieta de La Minerva



TERRENO: 292 M2
CONSTRUCCIÓN: 596 M2
NIVELES: 3

Precio: \$15,500,000.00

DIRECCIÓN

Pedro Moreno 840
Americana, Guadalajara, Jalisco.
Entre Marco Castellanos y Puebla

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 60 años

Uso de suelo H1, H2, H3, H4, H5, CS1, CS2, I1, E1, E2, EA, ANP, PC, PRH

Planta baja

- Recepción
- Sala de espera
- Cocina
- Terraza con jardín
- Recámara principal con baño completo
- Mezzanine
- Medio baño

Segundo nivel

- 5 recámaras secundarias
- 2 baños completos
- Terraza

Tercer nivel

- Roof top
- 2 Recámaras secundarias
- 2 Baños completos

SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

ACABADOS E INSTALACIONES

- Herrería en la casa
- Pisos pulidos
- Cochera subterránea

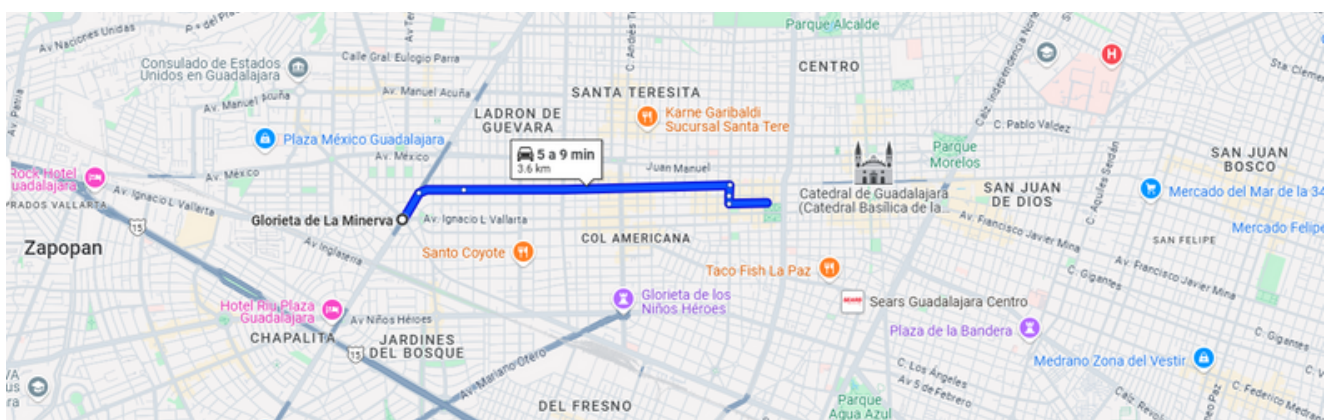
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Se vende amplio edificio de tres niveles con 292m² de terreno y 596m² de construcción, ideal para uso habitacional, oficinas o consultorios.

En planta baja cuenta con recepción, sala de espera, cocina, terraza con jardín, recámara principal con baño completo, mezzanine y medio baño para visitas. El segundo nivel dispone de cinco recámaras secundarias, dos baños completos y una agradable terraza. En el tercer nivel se encuentra un amplio rooftop, dos recámaras adicionales y dos baños completos, ideal para área social o privada.

La propiedad incluye cochera subterránea y acabados de calidad como pisos pulidos y herrería en toda la casa. Su ubicación estratégica ofrece acceso inmediato a servicios clave como tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, escuelas, colegios y universidades, así como una variada zona gastronómica, bancos y hospitales. Una excelente opción para inversionistas o familias que buscan espacio, funcionalidad y una ubicación privilegiada.

¡No dejes pasar esta oportunidad!



<https://maps.app.goo.gl/TMSMn4Wr38KLth8q6>



RECEPCIÓN



PASILLO RECEPCIÓN



SALA RECEPCIÓN



RECEPCIÓN

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



TERRAZA - JARDÍN



ÁREA DE LAVADO



RECÁMARA PRINCIPAL



COCINA

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



MEZZANINE



ESCALERAS



DISTRIBUCIÓN SEGUNDO NIVEL



RECÁMARA SECUNDARIA

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



BAÑO COMPLETO



RECÁMARA SECUNDARIA



BAÑO COMPLETO



RECÁMARA SECUNDARIA

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



RECÁMARA SECUNDARIA



RECÁMARA SECUNDARIA



TERRAZA



ESCALERAS DE SERVICIO

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



TERRAZA



MEDIO BAÑO



ROOF TOP



RECÁMARA SECUNDARIA

0525

Circuito Medas 365

(33) 3342 6464

Código: EB-TG3471

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

DISTRITO URBANO

1

CENTRO METROPOLITANO

SUBSTRAT

04
SANTA TERESITA

CLAVE CATASTRAL

D65J2500011000

ZONIFICACIÓN
098/RN/CS2/PA/GTD

ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO NOVENTA Y OCHO, COMERCIO Y SERVICIOS IMPACTO BAJO PERÍMETRO A GENERADOR DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

USOS PERMITIDOS
H1, H2, H3, H4, H5, C51, C52, I1, E1, E2, EA,
ANP, PC, PRH

USOS CONDICIONADOS
CS3, I2, E3, RIE, RIS, RIT, ARN

UBICACIÓN
MORENO PEDRO #000840 Int 00000

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA
272.50 m²

SUPERFICIE LEGA
292.00 m²

635.26 m²

SUPERFICIE DE DESPLANTE
246.15 m²

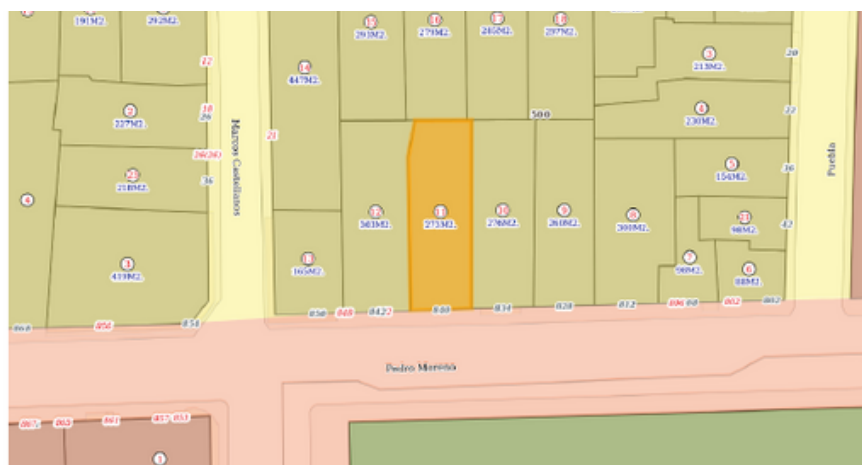
COS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO
0.90

CUS
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO
2.33

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS

233,60 m²

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS
1868.80 m²



Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m ²):	100
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	8
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (ICD) (m ²):	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.8
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	4.8
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	3.6
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	Resultante
BETRANQUEO:	Tipo B
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar y Plurifamiliar
FRENTE AJARDINADO (%):	0
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	0
RESTRICCIÓNES LATERALES (m):	0

DETALLE DE CONSTRUCCIONES

BLOQUE	PIROS	SUPERFICIE
0	1	28.71 m ²
1	3	75.82 m ²
2	2	43.85 m ²
3	4	118.38 m ²
4	4	118.38 m ²
5	3	63.82 m ²
6	2	43.87 m ²
7	2	38.13 m ²
8	3	24.45 m ²
9	1	13.90 m ²



USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 3342 6464



guardiasinergia@sierraprovidencia.com



Circuito Medas No. 365,
Col. Altamira 45160,
Zapopan, Jalisco, México