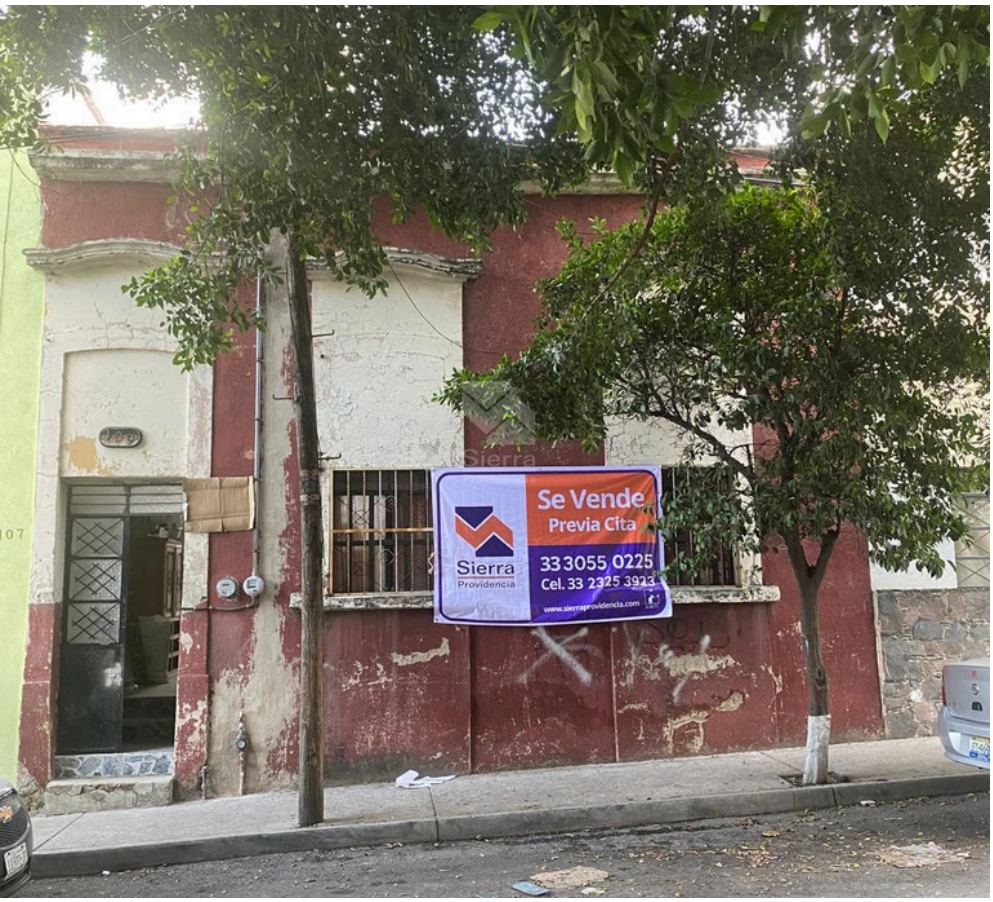
Casa en Venta

Guadalajara Centro - Herrera y Cairo 109

A 7 cuadras de la Calz. Independencia



8

2

TERRENO: 176.7 M2
CONSTRUCCIÓN: 142 M2
NIVELES: 1

Precio: $4,300,000.00

DIRECCIÓN

Herrera y Cairo 109
Centro Barranquitas, Guadalajara, Jalisco.
Entre Coronel Calderon y Humboldt

0725
Circuito Medas 365
(33) 2952 5470
Código: EB-TQ0244
guardiaeverest@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 60 años
Frente: 7.5
Fondo: 23.5

- Recibidor
- 8 Recámaras
- 2 Baños completos
- 2 Patios
- Bodega

SERVICIOS DE LA ZONA

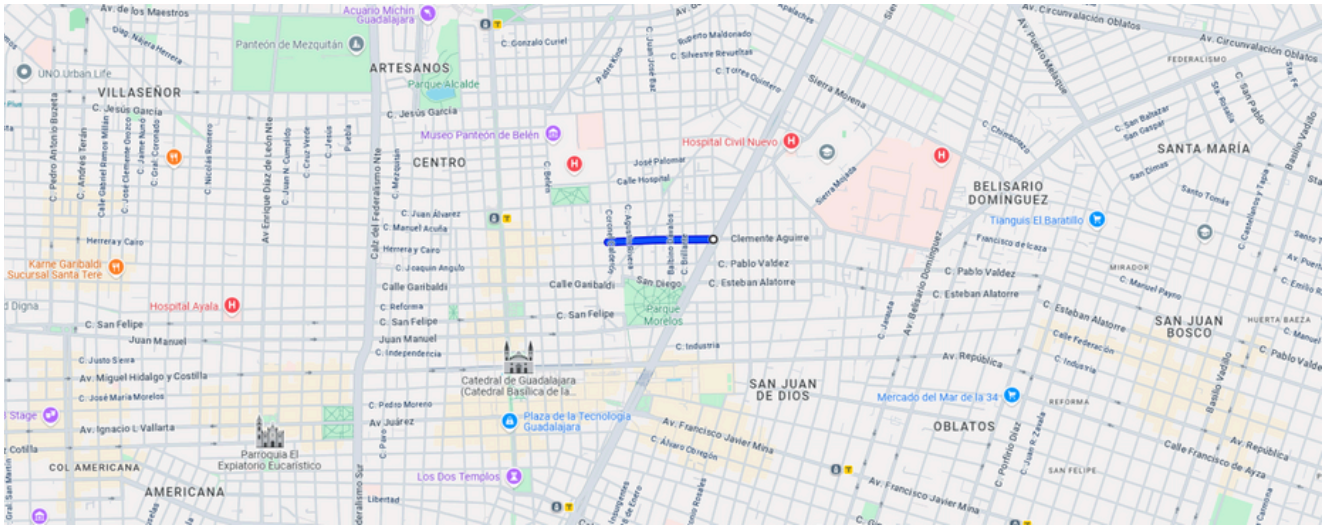
- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

ACABADOS E INSTALACIONES

- Doble altura
- Casa para restaurar o demoler
- Muros de adobe
- Pisos de mosaico
- Preparación para baños
- Ventaneria de fierro

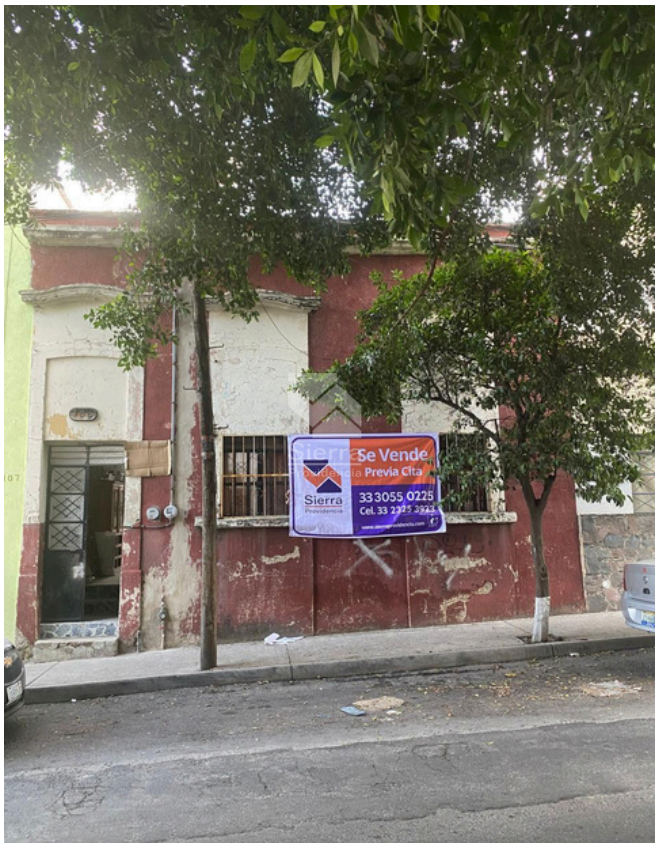
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

En venta casa ubicada en el corazón de Guadalajara Centro, sobre la calle Herrera y Cairo. La propiedad cuenta con un terreno de 176.7 m² y una construcción de 142 m² en un solo nivel.
Su distribución incluye recibidor, 8 recámaras, 2 baños completos, 2 patios interiores y bodega, con posibilidad de adaptar o ampliar espacios gracias a su diseño de doble altura. La casa está construida con muros de adobe, pisos de mosaico originales y ventanería de fierro, lo que le otorga un estilo tradicional con gran potencial para restaurar o incluso demoler y desarrollar un nuevo proyecto. La zona es altamente accesible y ofrece una amplia gama de servicios: tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, escuelas, colegios, universidades, hospitales, bancos y una gran oferta gastronómica. Ideal para inversionistas o desarrolladores que buscan aprovechar la excelente ubicación y el potencial arquitectónico del inmueble.
¡Una oportunidad única en el centro histórico de la ciudad!



https://maps.app.goo.gl/BuMe61wiGwvJG3wk6

Circuito Medas 365
(33) 2952 5470
guardiaeverest@sierraprovidencia.com



FACHADA

RECIBIDOR

DISTRIBUCIÓN

PATIO

RECÁMARAS

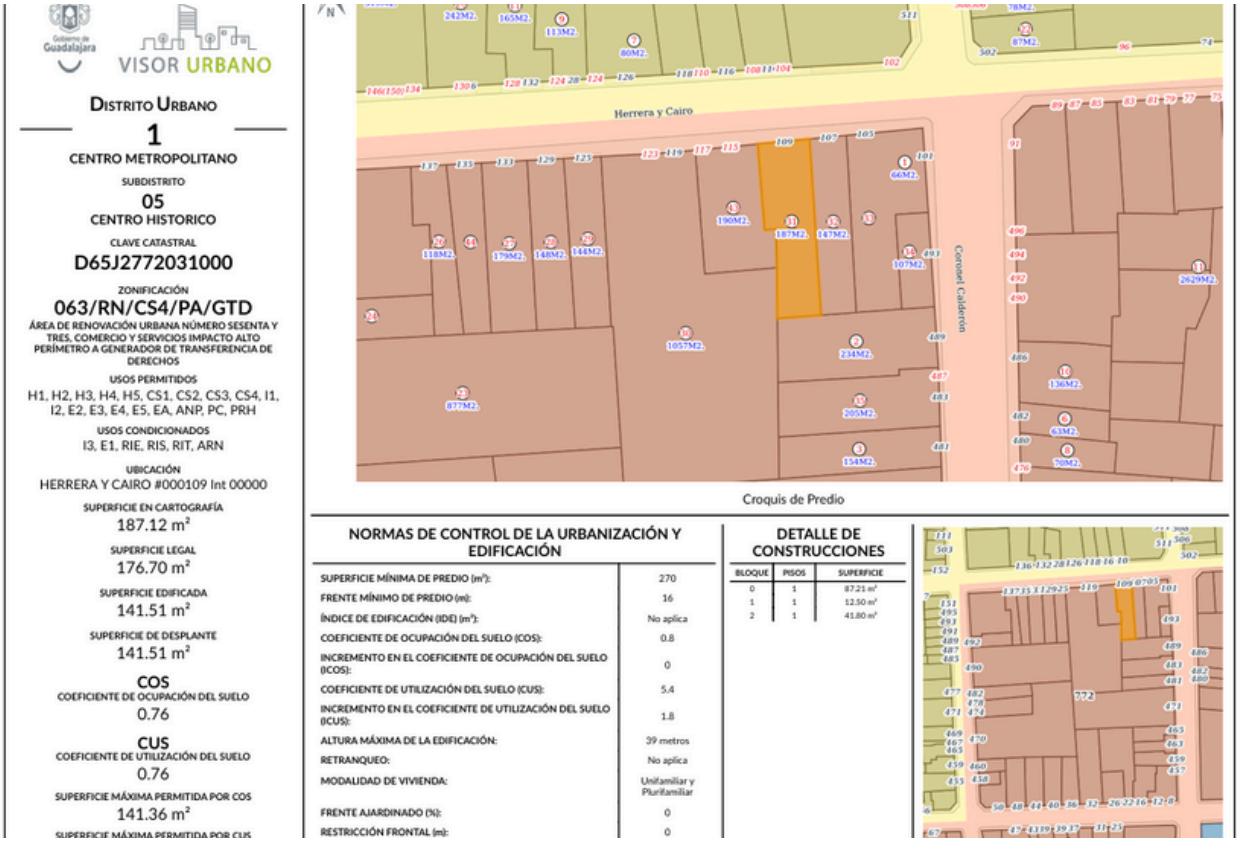
RECÁMARAS

PATIO

DISTRIBUCIÓN RECÁMARAS

Circuito Medas 365 (33) 2952 5470 guardiaeverest@sierraprovidencia.com

BAÑOS



Gobierno de Guadalajara

VISOR URBANO

DISTRITO URBANO

1

CENTRO METROPOLITANO

SUBDISTRITO

05

CENTRO HISTORICO

CLAVE CATASTRAL

D65J2772031000

ZONIFICACIÓN

063/RN/CS4/PA/GTD

ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO SESENTA Y TRES, COMERCIO Y SERVICIOS IMPACTO ALTO PERÍMETRO A GENERADOR DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

USOS PERMITIDOS

H1, H2, H3, H4, H5, CS1, CS2, CS3, CS4, I1, I2, E2, E3, E4, E5, EA, ANP, PC, PRH

USOS CONDICIONADOS

I3, E1, RIE, RIS, RIT, ARN

UBICACIÓN

HERRERA Y CAIRO #000109 Int 00000

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA

187.12 m²

SUPERFICIE LEGAL

176.70 m²

SUPERFICIE EDIFICADA

141.51 m²

SUPERFICIE DE DESPLANTE

141.51 m²

COS

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

0.76

CUS

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

0.76

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS

141.36 m²

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS

Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m²):	270
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	16
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m²):	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):	5.4
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	1.8
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	39 metros
RETRANQUEO:	No aplica
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar y Plurifamiliar
FRENTE AJARDINADO (%):	0
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	0

DETALLE DE CONSTRUCCIONES

BLOQUE	PISOS	SUPERFICIE
0	1	87.21 m²
1	1	12.50 m²
2	1	41.80 m²

USO DE SUELO

Circuito Medas 365 (33) 2952 5470 guardiaeverest@sierraprovidencia.com

Sierra
Providencia

CONTACTO

(33) 2952 5470

(33) 3055 0225

guardiaeverest@sierraprovidencia.com

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