

Casa en Venta

Guadalajara Centro - Herrera y Cairo 109



A 7 cuadras de la Calz. Independencia



TERRENO: 176.7 M2
CONSTRUCCIÓN: 142 M2
NIVELES: 1

Precio: \$3,750,000.00

DIRECCIÓN

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

0626

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

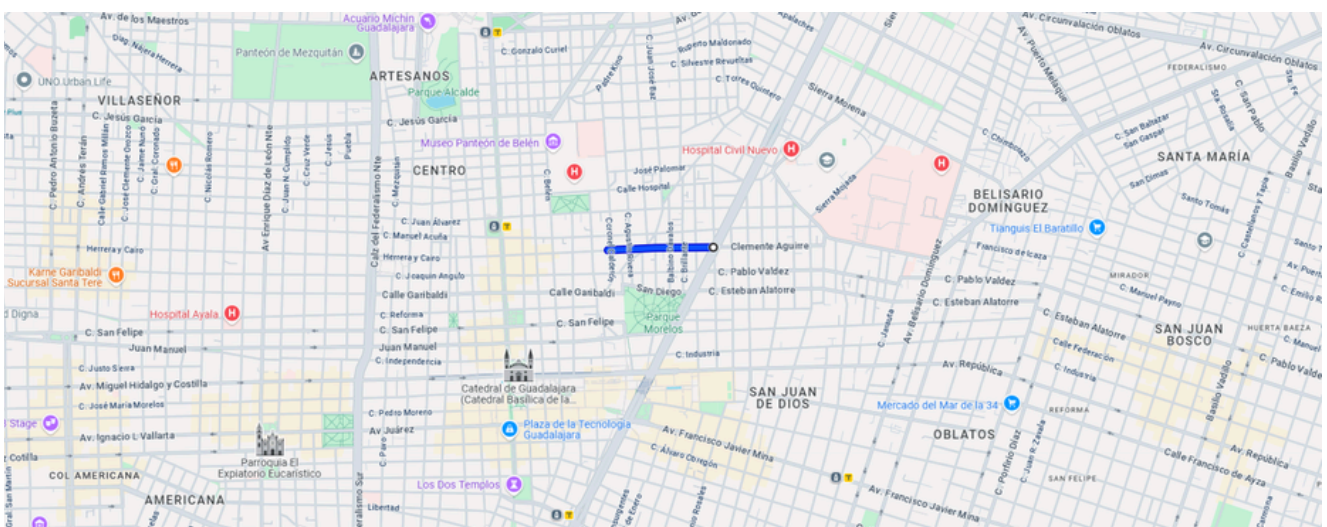
- Doble altura
- Casa para restaurar o demoler
- Muros de adobe
- Pisos de mosaico
- Preparación para baños
- Ventanería de fierro

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

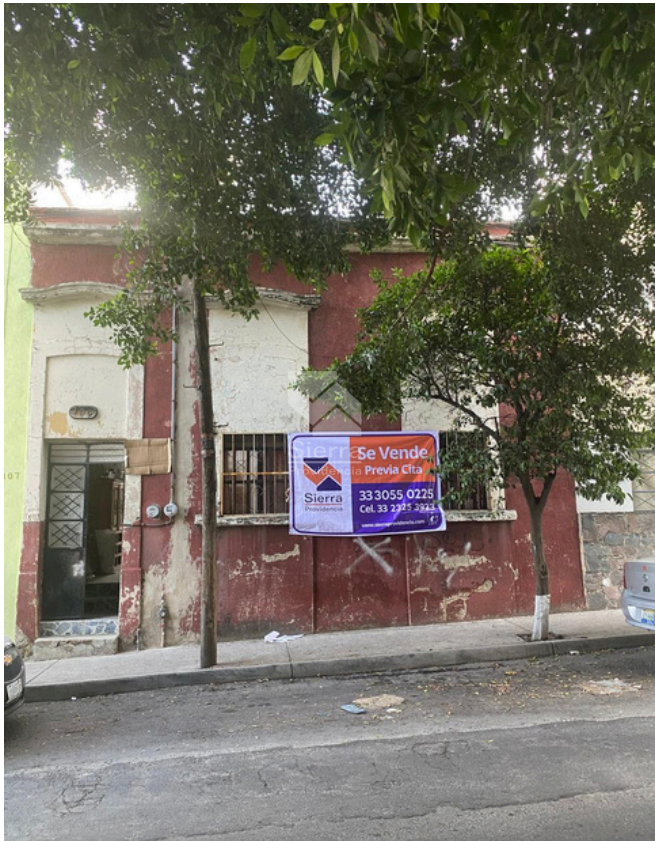
En venta casa ubicada en el corazón de Guadalajara Centro, sobre la calle Herrera y Cairo. La propiedad cuenta con un terreno de 176.7 m² y una construcción de 142 m² en un solo nivel.

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/BuMe61wiGwyJG3wk6>



FACHADA



RECIBIDOR



DISTRIBUCIÓN



PATIO

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TQ0244

guardiaeverest@sierraproviencia.com



RECÁMARAS



RECÁMARAS



PATIO



DISTRIBUCIÓN RECÁMARAS

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TQ0244

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



BAÑOS




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

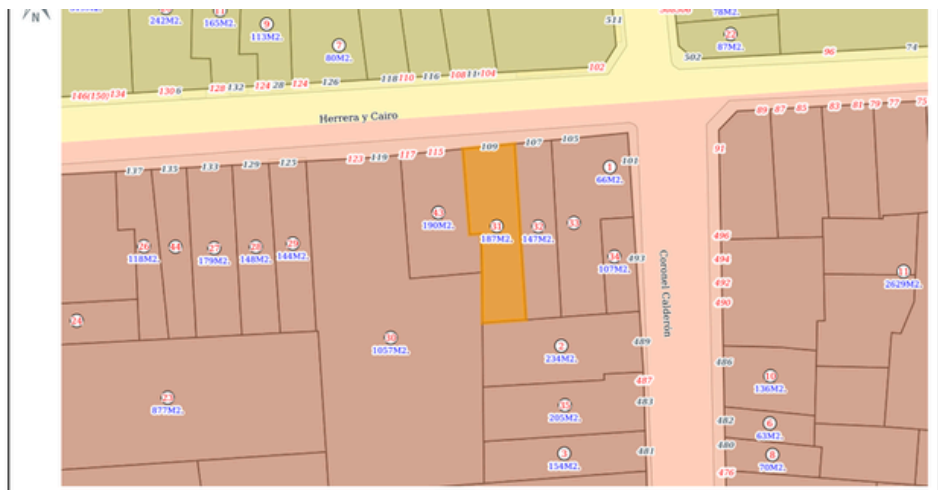
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

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		DETALLE DE CONSTRUCCIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m ²):	270	BLOQUE	PISOS
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	16	0	1
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m ²):	No aplica	1	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.8	2	1
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0	SUPERFICIE	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	5.4	0	1
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	1.8	1	1
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	99 metros	2	1
RETRANQUEO:	No aplica	87.21 m ²	
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar y Plurifamiliar	1	1
FRENTE AJARDINADO (%):	0	1	1
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	0	2	1
		2	1
		12.50 m ²	
		41.80 m ²	



USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 2952 5470



(33) 3055 0225



guardiaeverest@sierraprovidencia.com



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