



BLACK SHEEP



LOCALES COMERCIALES EN VENTA GIRALDA VERTICAL



giralda.





LOCALES COMERCIALES

giralda.

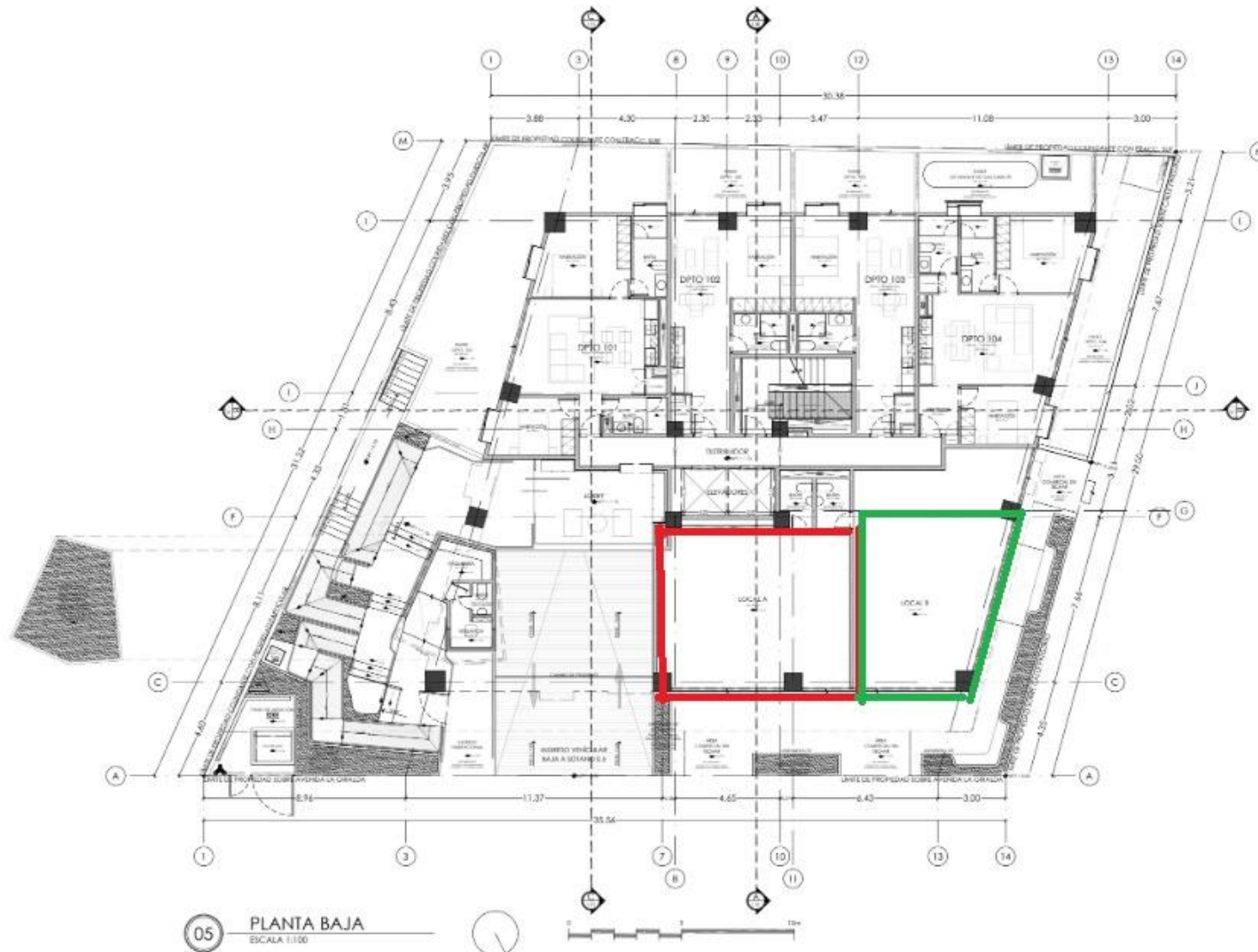


- ✓ Ubicación estratégica con alto flujo peatonal y vehicular
- ✓ Gran demanda de espacios comerciales por parte de marcas locales y franquicias
- ✓ Plusvalía en constante crecimiento
- ✓ Entorno mixto (habitacional, oficinas, escuelas y comercios)
- ✓ Accesos viales importantes
- ✓ Zona segura
- ✓ Alta densidad poblacional y potencial de consumo



PLANO COMERCIAL

giraldada.





LISTA DE PRECIOS

giralda.

LOCAL
COMERCIAL

FECHA JUNIO 2025

PRECIO DE LISTA

Local	Nivel	M2	Precio de Venta	\$ de Venta x M2	Precio de Renta	\$ de renta x M2	Cap Rate
1	Planta Baja	69.7	\$3,944,904.93	\$56,598.35	\$28,367.90	\$407.00	8.63%
2	Planta Baja	75.04	\$4,244,876.18	\$56,568.18	\$30,541.28	\$407.00	8.63%

VALORES DE RENTA Y CAP RATE SON ESTIMADOS

- ❖ Precios sujetos a cambios sin previo aviso.
- ❖ Precios no incluyen IVA
- ❖ Valores de renta son estimados a valores de mercado a Jun del 2025.
- ❖ Entrega estimada para el segundo trimestre del 2027
- ❖ Costo de Mantenimiento entre el 10% y 15% sobre el precio de renta mensual.



OPCIONES DE FINANCIAMIENTO

giralda.

Opción	Plan	Descuento	Enganche %	Pagos	Contra Escritura
1	Giralda Contado	10%	85%	0	15%
2	Giralda 12/12	6%	50%	12	10%
2	Giralda Contigo	3%	30%	24	5%

✓ Plusvalía en constante crecimiento

Zonas clave de Guadalajara han mostrado aumentos constantes en el valor de la propiedad comercial.

✓ Alta rentabilidad por arrendamiento comercial

Las rentas comerciales ofrecen rendimientos superiores a los inmuebles habitacionales, especialmente en zonas de alto impacto comercial.

✓ Inversión sólida y protegida contra la inflación

La renta comercial **se actualiza anualmente**, generalmente con base en la inflación, protegiendo el poder adquisitivo del inversionista.

✓ Activo físico con valor real y tangible

No es volátil ni depende del mercado bursátil. Puedes **ver, tocar y controlar** tu inversión. Eso da **certeza y control** patrimonial.

✓ Liquidez controlada y salida rentable

En zonas con demanda comercial, la **venta de un local bien ubicado es rápida y rentable**, con posibilidades de obtener **altas plusvalías a corto o mediano plazo**.

✓ Flexibilidad de uso o reconversión

Puedes **usar el local, rentarlo o franquiciarlo** dependiendo del tamaño y la ubicación. Se adapta a muchas estrategias.

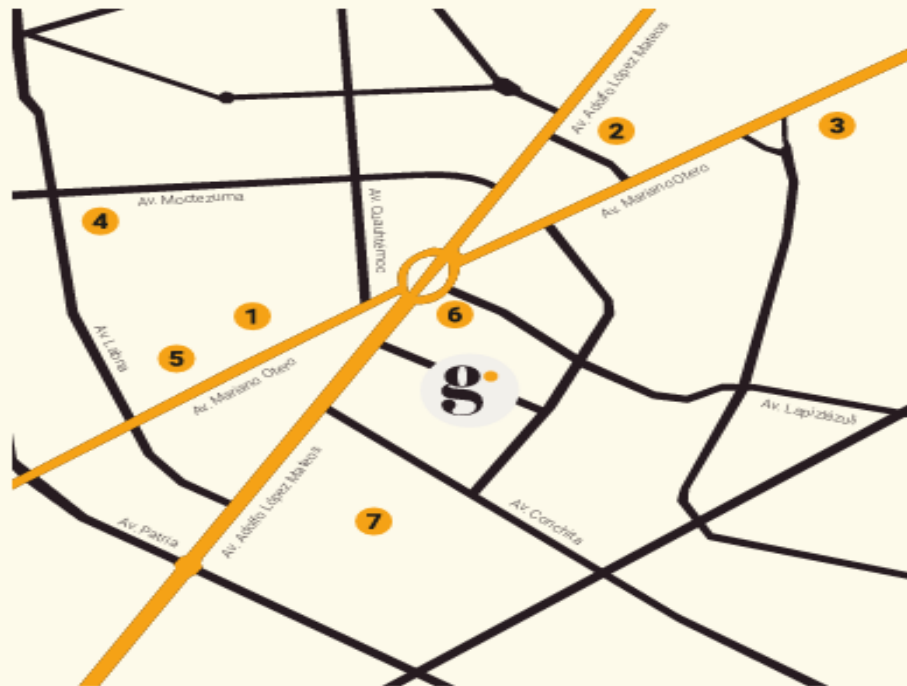
✓ Demanda constante de arrendamiento por parte de negocios

Hoy más que nunca, marcas nacionales e internacionales buscan puntos comerciales bien ubicados, lo que garantiza **ocupación constante y rentas estables**.



La Giralda 2549 Zapopan, Jal.

giralda.



LUGARES DE INTERÉS

- 1 La Perla
 - 2 Plaza del Sol
 - 3 Expo Guadalajara
 - 4 Ciudadela Urban Village
 - 5 Sam's Club Mariano Otero
 - 6 Teatro Galerías
 - 7 Universidad Marista GDL
- Av. Mariano Otero
- Av. Adolfo López Mateos

<https://maps.app.goo.gl/3Zxzg3PCZmoutaP4A>

COMERCIALIZADO POR



UN DESARROLLO DE



DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Fábrica
estudio

CONSTRUIDO POR





Av. Providencia 2637, Col. Providencia 3a sección,
Guadalajara, Jalisco
www.bsh.mx