

## ■ Edificio en Venta – Av. Magdalena 38, Col. Del Valle Norte, Benito Juárez, CDMX

### ■ Oportunidad única para inversionistas y desarrolladores ■

#### ■ Ubicación privilegiada

- Dirección: Av. Magdalena 38, Colonia Del Valle Norte, Benito Juárez, CDMX.
- Zona con alta plusvalía, excelente conectividad y servicios cercanos.

#### ■ Características del inmueble

- Edificio habitacional en condominio vertical.
- Un total de 5 departamentos:
  - 4 departamentos estándar con balcón.
  - 1 Penthouse dúplex de 220 m<sup>2</sup> habitables (110 m<sup>2</sup> por planta) con balcones.
- Todos los departamentos cuentan con balcón.
- Construcción sólida, ideal para remodelar o actualizar.

#### ■ Normatividad de uso de suelo (SEDUVI)

- Uso de suelo habitacional (H) con potencial para vivienda.
- Con la normatividad vigente se pueden evaluar proyectos de remodelación o adecuación.
- Ficha SEDUVI disponible para consulta.

#### ■ Atractivos principales

- Ubicación premium en la Del Valle Norte.
- Edificio con gran potencial para remodelación, venta por unidades o renta.
- Perfecto para inversionistas que buscan plusvalía inmediata en una de las colonias más demandadas de CDMX.

### ■■■■ Contacto:

#### IJB Asesoría Inmobiliaria

“Donde tus sueños se encuentran”

Visitas con previa cita:

Disponible de Lunes a Viernes 10:00 a 17:30 hrs

Sábado 10:00 a 14:30 hrs

Precalifícate en un solo paso aquí: <https://acortar.link/qzetUY>

¡Agenda tu cita y haz de este espacio tu nuevo hogar!