



INFORMACIÓN SMART PLAZA AVENIDA LÍBANO

Fecha de entrega: SEPTIEMBRE 2026. (Con prórroga de 3 meses).

Cuota de mantenimiento: \$25 por cada m² del local.

Fondo de reserva: Lo equivalente a 6 meses.

Local se entrega vestido o en obra gris: El local se entregará con cancelería de aluminio color negro, ducteria para aire acondicionado, ducteria eléctrica y sanitaria.; además obra gris dentro del local.

Ubicación satelital: <https://maps.app.goo.gl/MMbXYFAQxNjGBqpw8>

Escrituras del inmueble:

Les comarto una liga de drive en donde se encuentra la documentación, así como la información que tenemos hasta el momento:

https://drive.google.com/drive/folders/1M4-O7sZAjmlX9THPEYMMRZdV1LE9zVoa?usp=drive_link

¿Cuál es el financiamiento?

10% ENGANCHE

50% DIF A MESES

40% CONTRA ENTREGA

Fecha de entrega

SEPTIEMBRE 2026.

¿El predio está a nombre de la desarrolladora o quien vende?

Está a nombre del licenciado Juan Carlos, el vendedor.

¿Que empresa de mkt llevará la publicidad digital y qué importe tiene destinado para pauta en redes sociales?

El Marketing lo hace una persona asalariada de nuestro equipo, en si no hay un presupuesto establecido.

En caso de que se atrase un cliente con una mensualidad, ¿qué porcentaje de interés se le va a cobrar?

10%

¿Cómo se va a manejar el tema de garantías?

Garantía de un año.

¿Se puede facturar?

Sí, los precios ya incluyen el iva.

¿Se va a manejar alguna cuota de mantenimiento?

Sí, de \$25 pesos por cada m² del local.

¿La persona que compre el local puede construir? ejemplo: que ponga un baño adentro del local o necesita de algún permiso?

No necesita un permiso, ya que es remodelación.

¿Se van a manejar 7 días naturales de devolución?

Sí.

¿Cómo se va a manejar el tema de las comisiones?

- Sobre el 6%, el 4%, se pagará directamente a la inmobiliaria involucrada o responsable de la venta.- - Sobre el 6%, el 2%, se pagará en favor de MELD GROUP.

¿Cuándo se pagan las comisiones?

La comisión se libera a los 15 días una vez finalizada la venta (pago del enganche y firma de contrato) y pagamos los días viernes.

¿Método de pago de comisiones?

Efectivo.

¿Se maneja factura para comisión?

No.

¿Tiene baños de uso común?

Si tiene un baño de uso común, sin embargo los locales cuentan con la preparación lista por si algún propietario decide poner baño en su local.

¿Qué incluye la cuota de mantenimiento?

La electricidad de áreas comunes, agua, limpieza de áreas comunes, jardinería de áreas comunes, mantenimiento de área comunes y servicio de administración del régimen.

¿Cómo se entrega el local legalmente?

Se entrega con régimen en condominio y cédula catastral independiente por local.

¿Cuánto miden de frente y fondo los locales y los techos?

- La superficie que corresponde al local 1 es de 6.33 x 12, dando un área de 75.90m².
- La superficie que corresponde a los locales 2 al 8 es de 4.20 x 12, dando un área de 50.40 m².
- La superficie que corresponde al local 9 es de 4.27 x 12, dando un área de 51.30 m².

- La superficie que corresponde al local 10 es de 6.33 x 13.18, dando un área de 83.49 m2.
- La superficie que corresponde a los locales 11 al 17 es de 4.20 x 12, dando un área de 50.40m2.
- La superficie que corresponde al local 18 es de 4.27 x 12, dando un área de 51.30 m2.

¿Plaza Smart Av. Líbano contará con preparación de fibra óptica?

Por el momento no está considerado, debido a que la zona ya tiene fibra óptica, por lo cual no es necesario.

¿En cuanto se pueden rentar los locales?

De 13 a 15 mil pesos por local. (Es el rango de precios actuales en los que se rentan locales en la misma zona).

¿A qué se refiere que se entrega el local en obra negra?

Cascaron del inmueble terminado, adentro está sin acabados, piso de cemento y acabados de muros expuestos.

¿Aceptamos crédito infonavit?

No, el instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores sólo presta dinero para comprar vivienda.

¿Cuánto mide el alto de los locales?

La altura de piso a techo es de 3.20m tanto para planta baja como para planta alta.

¿Cuenta con preparación para aire acondicionado?

Si, se entrega con la preparación.

¿Se pueden instalar paneles solares?

El techo es área común por lo que si quisieran tener paneles tendría que autorizar el régimen en condominio.