



INFORMACIÓN SMART PLAZA AVENIDA LÍBANO 2

Fecha de entrega: Diciembre 2026. (con prórroga máx de 4 meses)

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

Fondo de reserva: Lo equivalente a 6 meses.

Local se entrega 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: <https://maps.app.goo.gl/yxM5hAcSvLPtWHNa7>

Escrituras del inmueble:

Les comparto 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/19gZPIQY5xV5KOTcdKMIKDBDBSP_fy81n?usp=drive_link

¿Cuál es el financiamiento?

10% ENGANCHE

60% DIF A MESES

30% CONTRA ENTREGA.

Fecha de entrega

DICIEMBRE 2026. (Con prórroga máxima a Abril 2027).

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

Está a nombre del licenciado Juan Carlos, el vendedor.

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?

Se manejan garantías por temas de instalaciones hidráulicas o eléctricas mientras se hace la remodelación, y en cancelería al momento de la entrega.

¿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.

¿Tiene baños plaza smart av Líbano ?

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 8.03 m x 12.60 m, dando un área de 102.06 m2.
- La superficie que corresponde al local 5 es de 4.03 x 12.60, dando un área de 51.66 m2.
- La superficie que corresponde a los locales 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 9 es de 4.00 x 12.60, dando un área de 50.40 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 15 mil a 20 mil pesos mensuales 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

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

infonavit?

nacional

¿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 tendrían que autorizar el régimen en condominio.