

¡GRAN OPORTUNIDAD! CASA DÚPLEX EN VENTA – JARDINES VALLARTA, ZAPOPAN –frente a Plaza los Cubos

 **Ubicación privilegiada:** Gabrielle D'Annunzio 4816, Jardines Vallarta, Zapopan

 **Terreno:** 300 m² |  **Construcción:** 363 m² - 10x30 m

 **Dúplex con ingresos independientes** – Ideal para habitar y rentar, inversión con alta plusvalía o uso comercial.

 **6 Recámaras**

 **6 Baños Completos**

 **2 Cocinas, 2 Salas y 2 Comedores –**

 **2 Patios y Áreas Exteriores**

 **Estacionamiento para 4 autos.**

VENTAJAS EXCLUSIVAS:

 **Dos propiedades en una** – Maximiza tu inversión –

 **Plusvalía estimada a 5 años: 40% - 50%** según tendencias del mercado en la zona.

 **Ubicación estratégica** – Zona de alta plusvalía, cerca de universidades, centros comerciales y avenidas principales

 **Opción habitacional o comercial** – Perfecta para oficinas, consultorios o renta

 **¡Agenda tu cita hoy mismo!** No dejes pasar esta oportunidad única.



Casa Uno: Amplia, Funcional y con Espacios Versátiles planta baja

3 Recámaras – Iluminadas, principal con **walking closet**, dos con baño interior.

3 Baños Completos – Uno junto a la puerta de la tercera recámara.

Cocina, Sala y Comedor – Espacios amplios y funcionales.

Patios:

- **Patio trasero** con **asador, árbol y área para eventos pequeños.**

- **Patio interior** que aporta luz natural a la casa.

- **Espacio extra:** Área versátil para **bodega, juegos o negocio**, con salida directa a la calle por el estacionamiento

Estacionamiento para 2 autos.

◆ **Casa diseñada para el confort, con opciones de uso mixto y excelente distribución.**



Casa Dos – Espacios Modernos, Iluminados y con Terraza Privada segundo nivel



3 Recámaras – Principal con **walking closet y tina**. Segunda con **terrazza privada**, accesible por el **baño interior**.



3 Baños Completos – Distribuidos para mayor comodidad.



Cocina, Sala y Comedor – Diseño abierto e iluminado.



Patio de Lavado – Fresco y ventilado.



Estacionamiento para 2 autos.



Casa con un diseño funcional, espacios bien aprovechados y una terraza que añade un toque exclusivo.

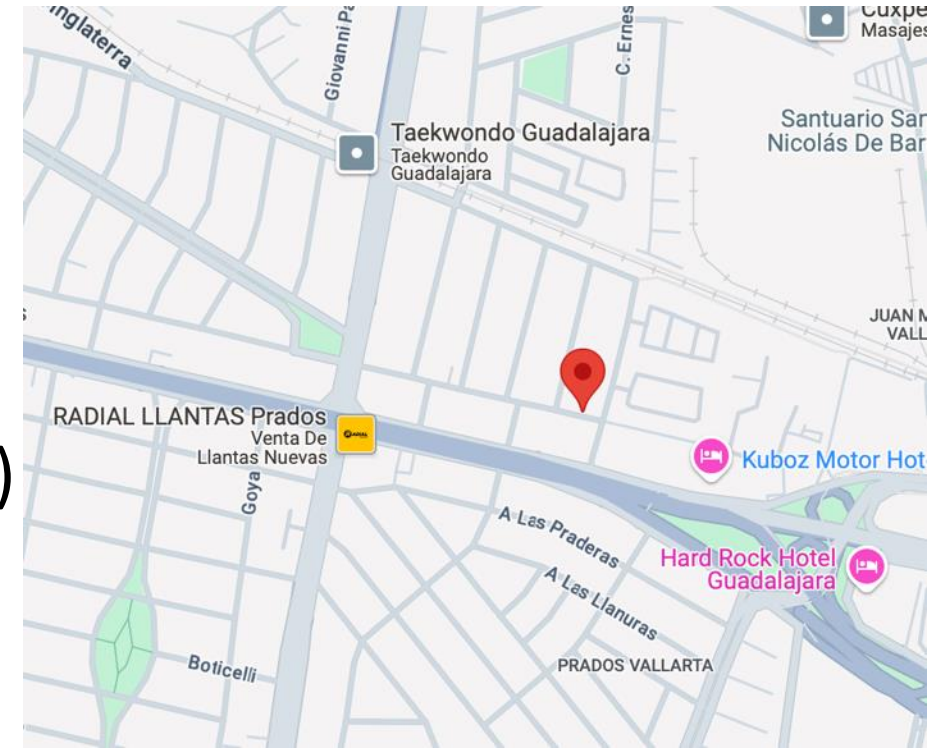
Distancias :

A pie:

- Plaza Cubos –al frente
- Av. Vallarta – 3 min (300 m)
- Plaza Galerías Guadalajara – 25 min (2 km)

En coche:

- Plaza Galerías Guadalajara – 5 min (2 km)
- La Gran Plaza Fashion Mall – 10 min (3.5 km)
- Universidad Autónoma de Guadalajara (UAG) – 10 min (4 km)
- ITESO – 20 min (12 km)
- Hospital Real San José – 8 min (3 km)
- Hospital Puerta de Hierro – 15 min (6 km)
- Parque Metropolitano – 12 min (5 km)
- Bosque Los Colomos – 15 min (7 km)
- Periférico Manuel Gómez Morín – 7 min (3 km)



 Ubicación estratégica con acceso rápido a servicios, comercio y vías principales.

¿Por qué invertir en Jardines Vallarta? 🏠 ✨

Jardines Vallarta, ubicado en **Zapopan**, es una de las zonas más atractivas para vivir o invertir en bienes raíces, gracias a su **excelente conectividad, alta plusvalía y calidad de vida**. Aquí te explico por qué esta casa dúplex es una oportunidad única:

1 Ubicación Estratégica 🚗 Estás cerca de todo lo que necesitas:

- **Centros comerciales:** A minutos de **Plaza Galerías y La Gran Plaza**.
- **Vías rápidas:** Fácil acceso a **Av. Vallarta, Periférico y Av. Patria**.
- **Universidades de prestigio:** A corta distancia de **UAG, UP y Tec de Monterrey**.
- **Hospitales y servicios:** Cerca de hospitales de primer nivel como **Puerta de Hierro y San Javier**.

2 Alta Plusvalía 💰

Zapopan es una de las zonas con mayor crecimiento en Jalisco, lo que garantiza que tu inversión se revalorice en el tiempo. En los últimos **5 años, la plusvalía en la zona ha aumentado más del 30%**, y sigue en crecimiento.

3 Seguridad y Tranquilidad 🚪

Un entorno residencial con calles bien iluminadas, parques cercanos y un ambiente familiar. Ideal para familias, profesionistas e inversionistas que buscan calidad de vida.

4 Opciones de Uso: Vivienda o Negocio 🏢

Gracias a su distribución **dúplex con ingresos independientes**, puedes:

- ✓ Vivir en una casa y rentar la otra para obtener ingresos pasivos.
- ✓ Usar una de las casas como oficina o negocio, manteniendo tu hogar en la misma propiedad.
- ✓ Aprovechar la **alta demanda de renta en la zona**, generando **retornos atractivos**.

◆ **Invertir en esta casa en Jardines Vallarta no solo es comprar un hogar, sino asegurar tu patrimonio en una de las mejores zonas de Zapopan. ¡Contáctanos para más información!** 📧 📞

INGRESO



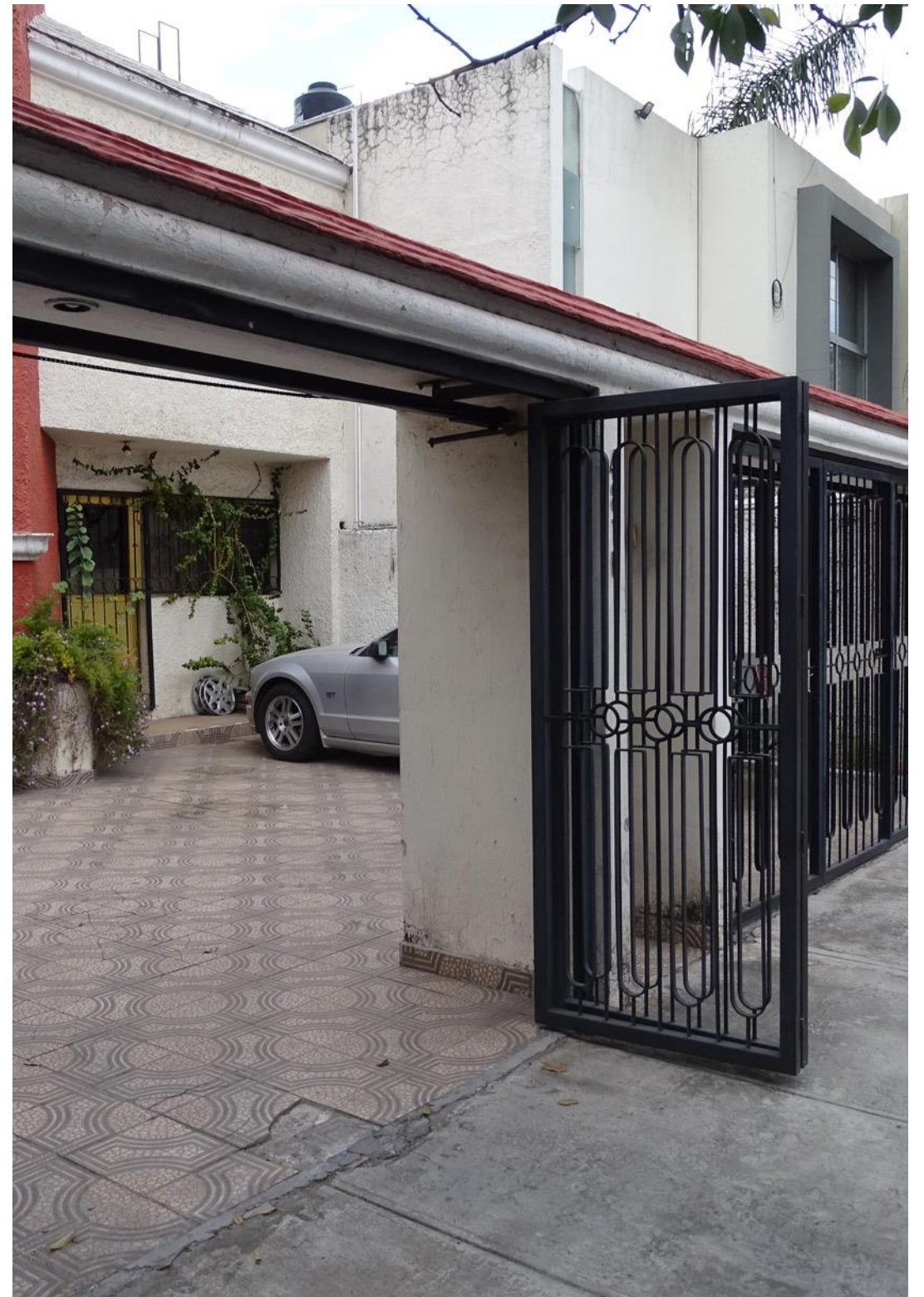
ESTACIONAMIENTO PORTON ELECTRICO



ESTACIONAMIENTO PORTON ELECTRICO



INGRESO



INGRESO



***ESTACIONAMIENTO
PORTON ELECTRICO***



PUERTAS DE INGRESO





Casa Uno: Amplia, Funcional y con Espacios Versátiles

- 🛏 **3 Recámaras** – Iluminadas, principal con **walking closet**, dos con baño interior.

•

- 🚿 **3 Baños Completos** – Uno junto a la puerta de la tercera recámara.

- 🍴 **Cocina, Sala y Comedor** – Espacios amplios y funcionales.

- 🌿 **Patios:**

- **Patio trasero** con asador, árbol y área para eventos pequeños.

- **Patio interior** que aporta luz natural a la casa.

- 📦 **Espacio extra:** Área versátil para **bodega, juegos o negocio**, con **salida directa a la calle** por el estacionamiento

- 🚗 **Estacionamiento para 2 autos.**



COMEDOR





RECAMARA PRINCIPAL



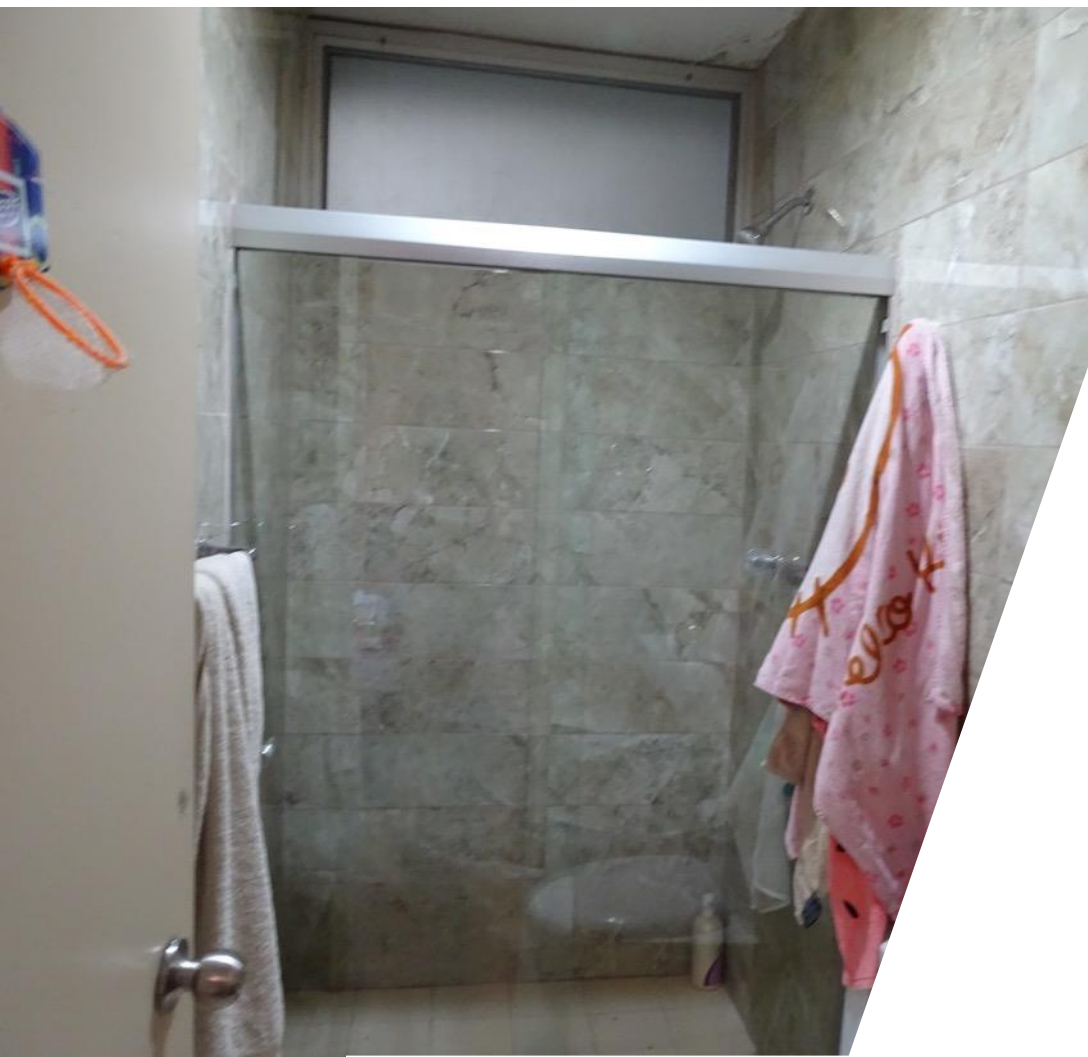


RECAMARA PRINCIPAL

RECAMARA DOS



RECAMARA TRES







Cocina

COMEDOR



COCINA



cocina



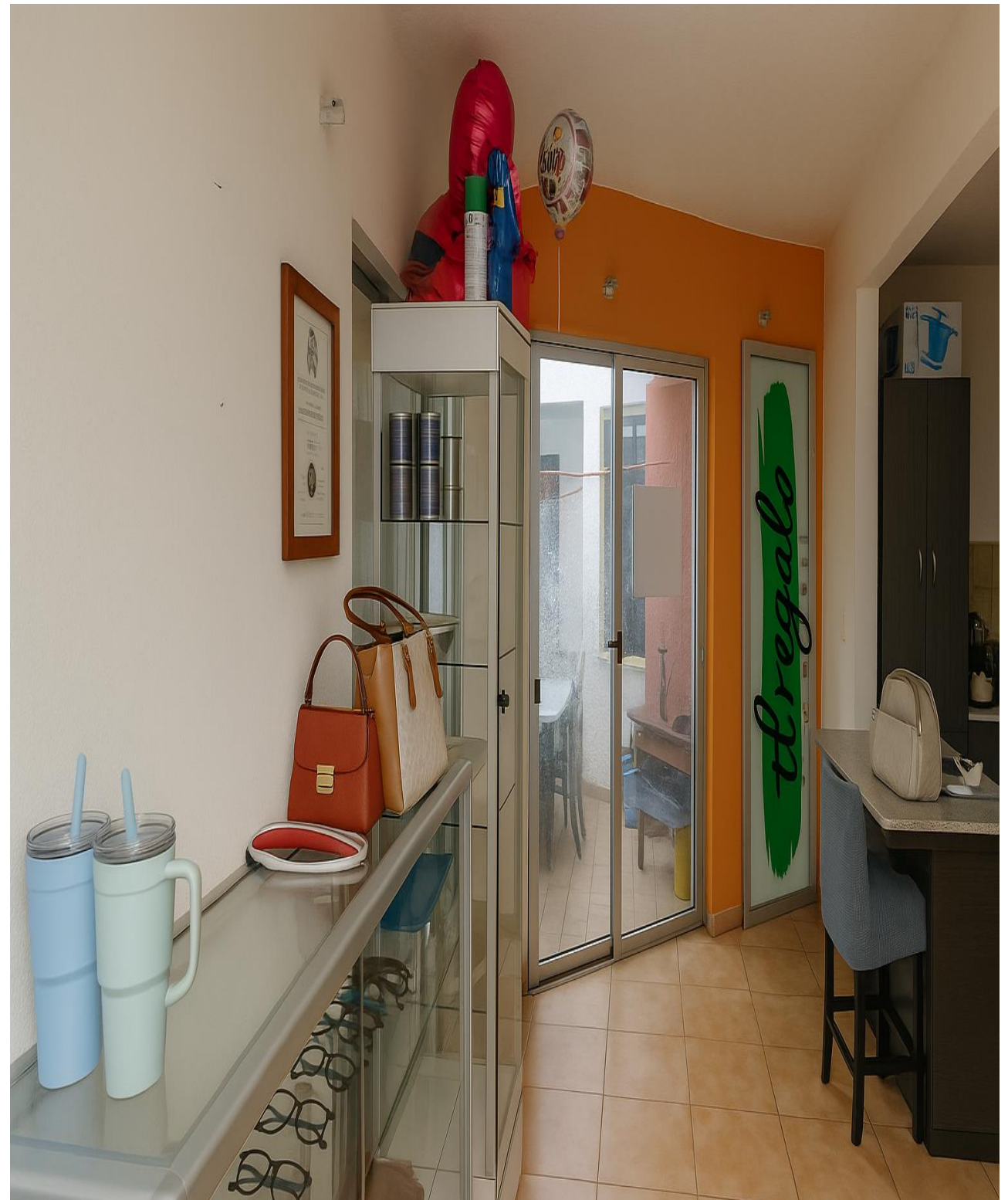
PATIO TRASERO CON ASADOR



PATIO TRASERO CON ASADOR



BODEGA/DEPOSITO/ACCESO DIRECTO





Casa Dos segundo nivel – Espacios Modernos, Iluminados y con Terraza Privada

 **3 Recámaras** – Principal con **walking closet y tina**. Segunda con **terrazza privada**, accesible por el **baño interior**.

 **3 Baños Completos** – Distribuidos para mayor comodidad.

 **Cocina, Sala y Comedor** – Diseño abierto e iluminado.

 **Patio de Lavado** – Fresco y ventilado.

 **Estacionamiento para 2 autos.**

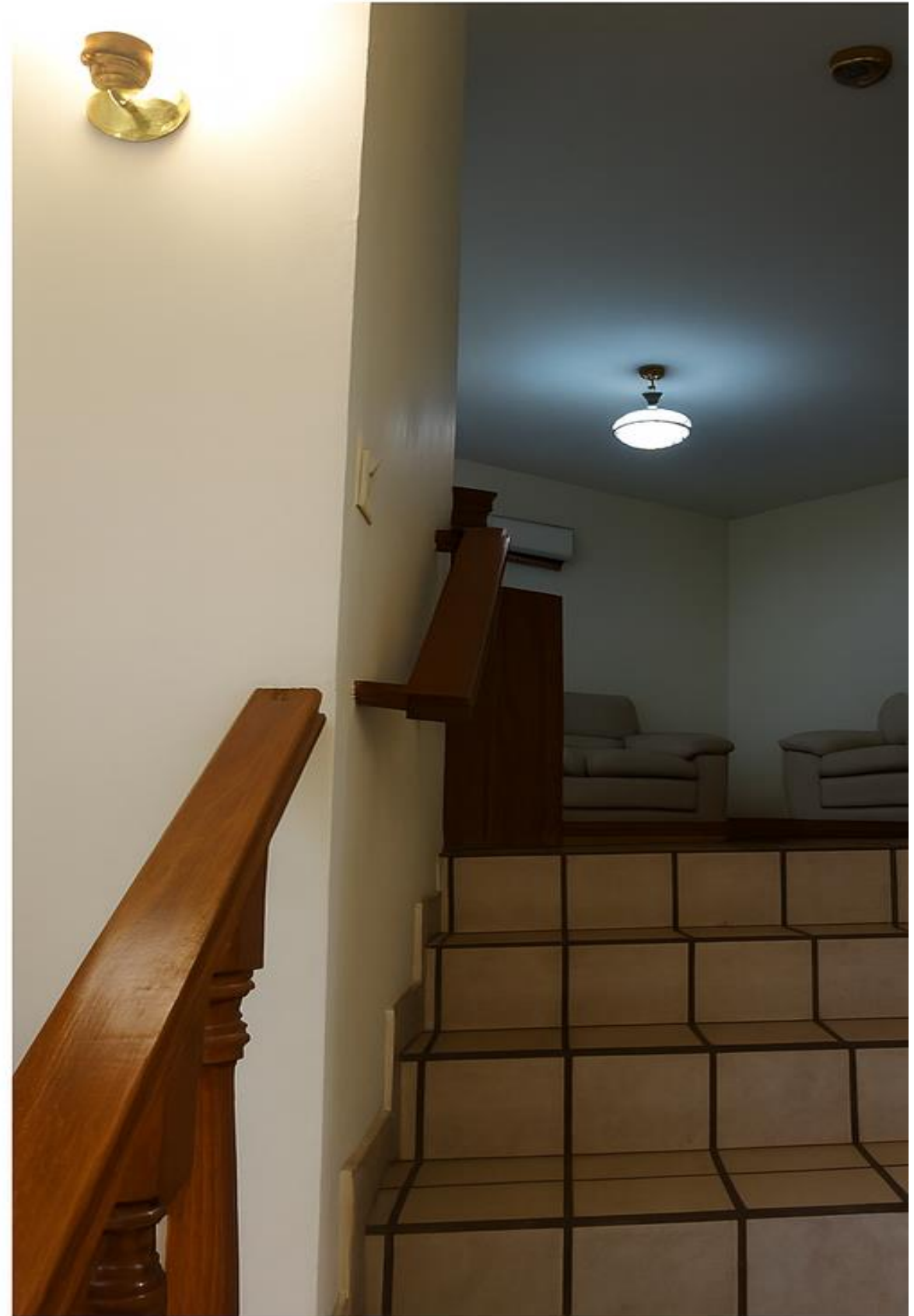
◆ Casa con un diseño funcional, espacios bien aprovechados y una terraza que añade un toque exclusivo.



***INGRESO CASA
DOS SEGUNDO
NIVEL***



INGRESO CASA DOS SEGUNDO NIVEL.



SALA



COMERDOR



Cocina- barra



PATIO LAVADO



Recamara principal



Recamara principal



BAÑO PRINCIPAL



RECAMARA DOS



RECAMARA DOS- SU TERRAZA



RECAMARA DOS-SU TERRAZA



pasillos



Sala. estar





¡OPORTUNIDAD EXCLUSIVA PARA INVERSIONISTAS!

DÚPLEX EN ZAPOPAN CON ALTA PLUSVALÍA



Ubicación estratégica: Gabrielle D'Annunzio 4816, Jardines Vallarta, Zapopan



Precio de venta: \$9,500,000 MXN



Plusvalía estimada a 5 años: 40% - 50% según tendencias del mercado en la zona.

◆ **Detalles del inmueble:**

- **Terreno:** 296 m² | **Construcción:** 363 m²
- **Dos propiedades en una** – Dúplex con ingresos independientes
- **Estacionamiento para 4 autos**
- **Uso habitacional o comercial** – Ideal para renta, oficinas o consultorios



Distribución por unidad:



Casa 1: 3 recámaras, 3 baños completos, cocina, sala, comedor, patio de lavado, patio interior y patio trasero con asador.



Casa 2: 3 recámaras (una con terraza), 3 baños completos, cocina, sala, comedor y patio de lavado.



INVERSIÓN SEGURA Y RENTABLE

- **Zona con alta demanda inmobiliaria** – Crecimiento continuo y consolidado
- **Ingresos inmediatos** – Ideal para rentas a largo plazo o Airbnb
- **Ubicación estratégica** – Avenidas principales, universidades, centros comerciales y servicios cercanos



Distrito Urbano

Zapopan (05)

Zonificación

AU / H3-U (91)

Superficie seleccionada

310.48 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (H3-U)

Superficie mínima de predio: 140 m²

Frente mínimo de predio (m): 8 metros lineales

Índice de edificación: 140 m²

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,70

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 1,4

Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S/C.O.S

Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada vivienda*

Frente ajardinado (%): 0.4

Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento

Restricciones laterales: **

Restricción posterior: 3 m.

Modo edificación: Semicerrado

Dirección aproximada

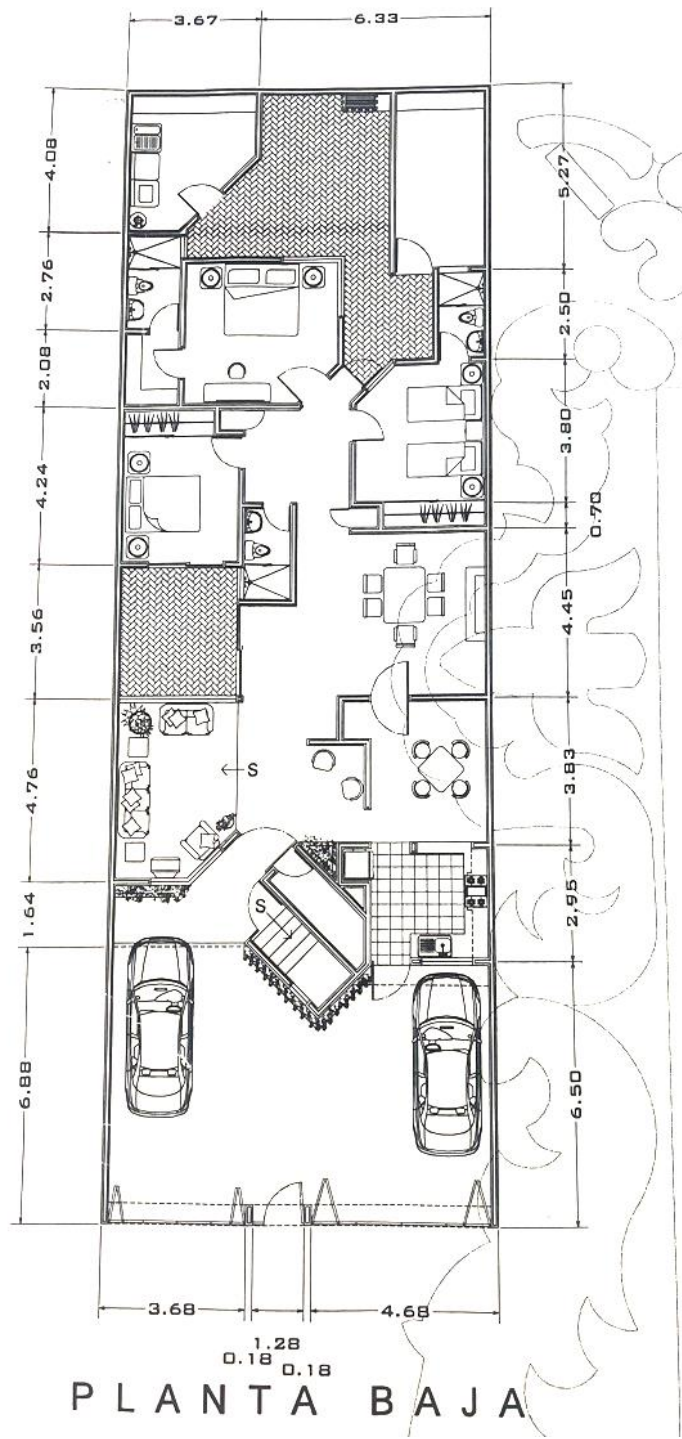
Gabrielle D'annunzio 4816, Jardines Vallarta, 45027 Zapopan, Jal., Mexico



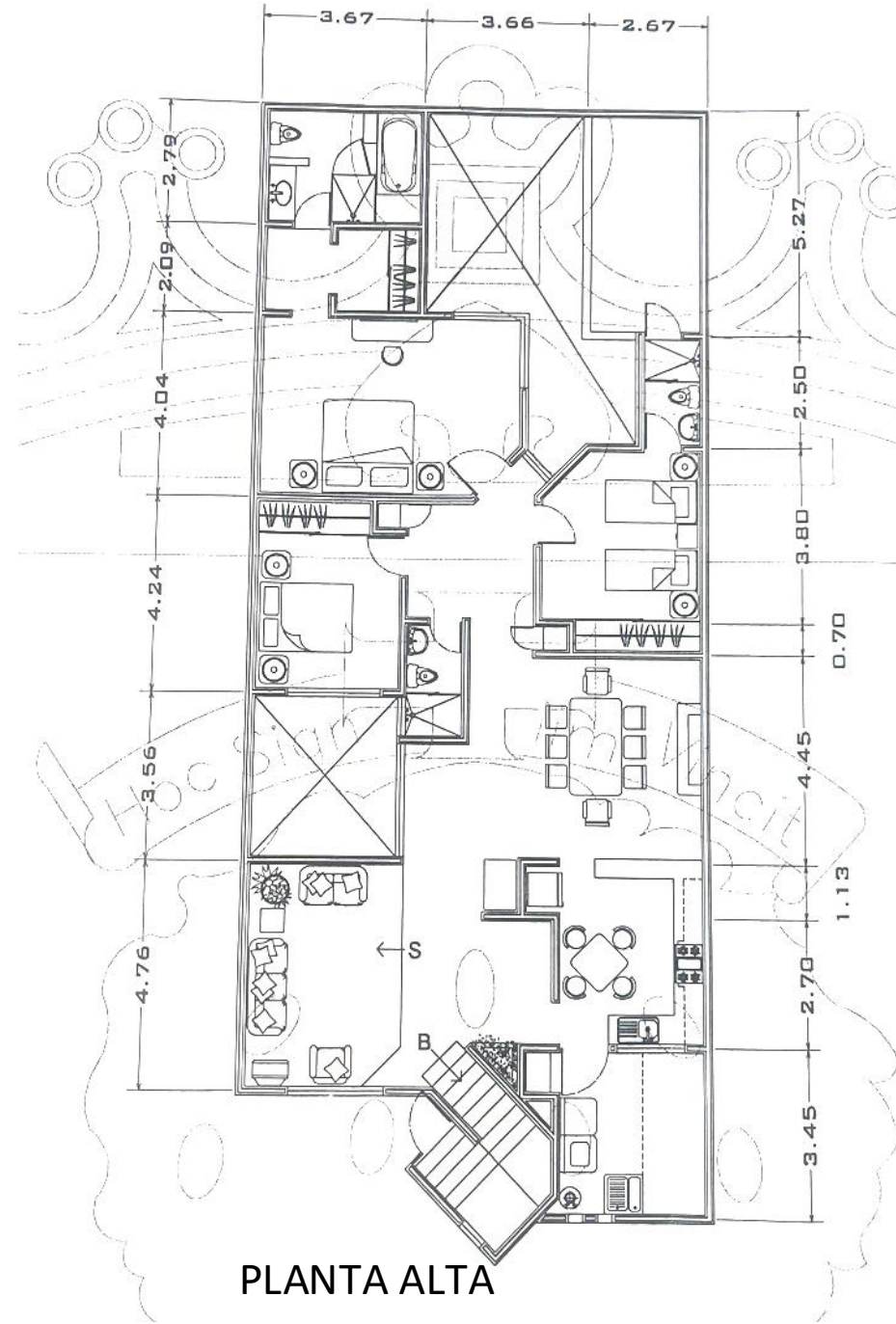
Otras disposiciones

Zonificación: Áreas urbanizadas incorporadas / Habitacional unifamiliar densidad media

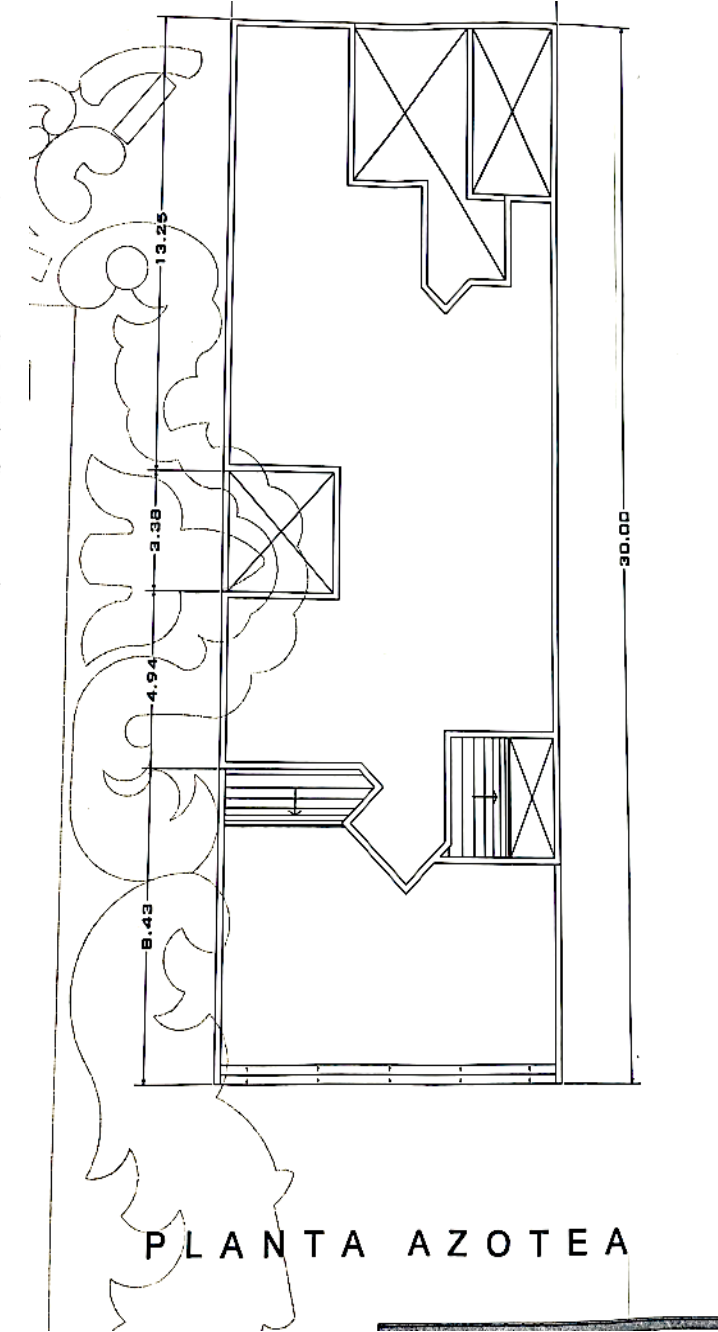
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Para más especificaciones y requerimientos a cumplir, como ciclopuestos, etc., ver Norma General no. 22. ** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.



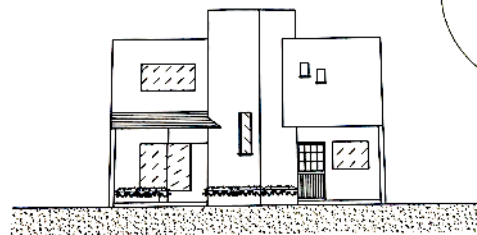
PLANTA BAJA



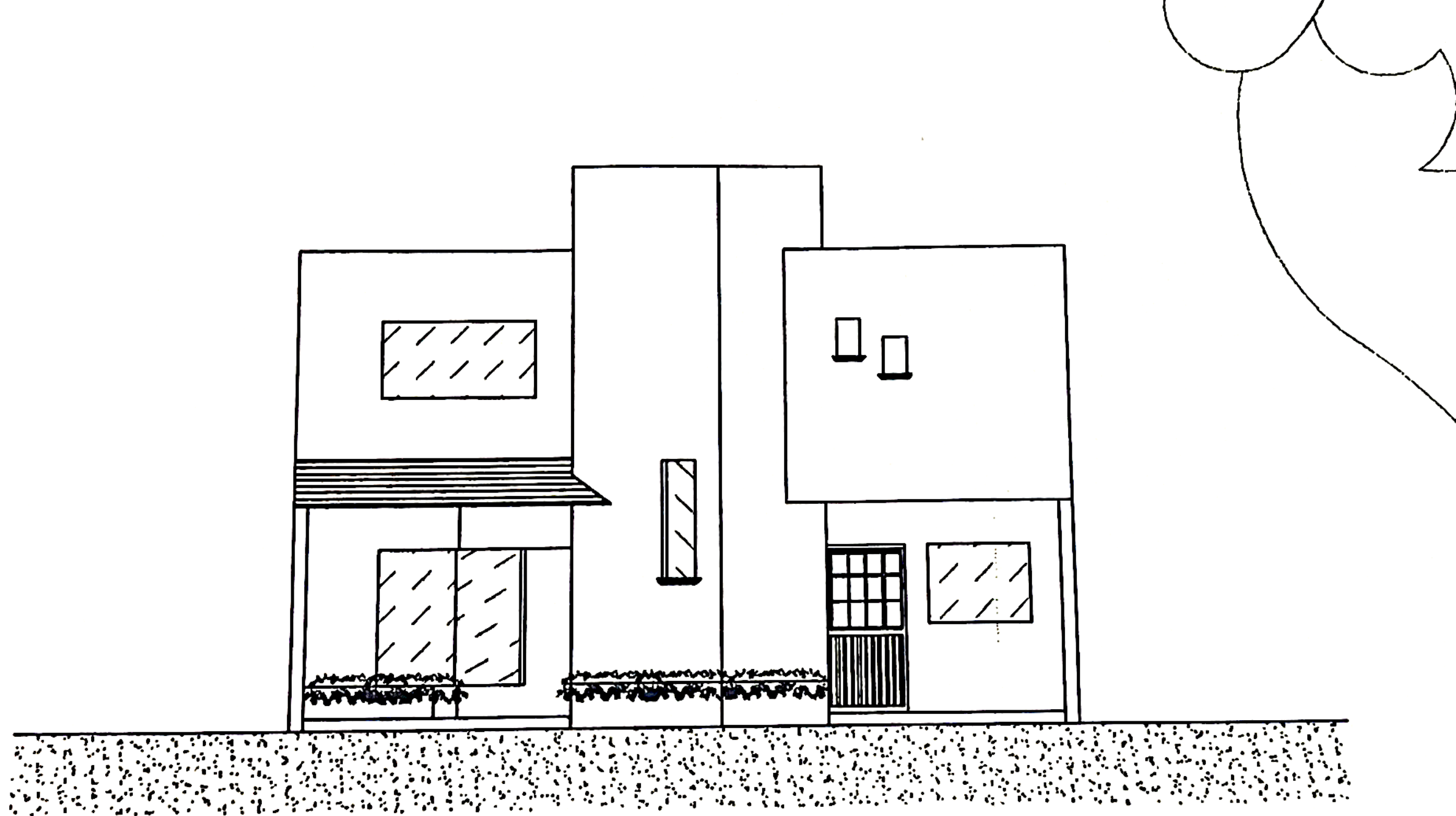
PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA

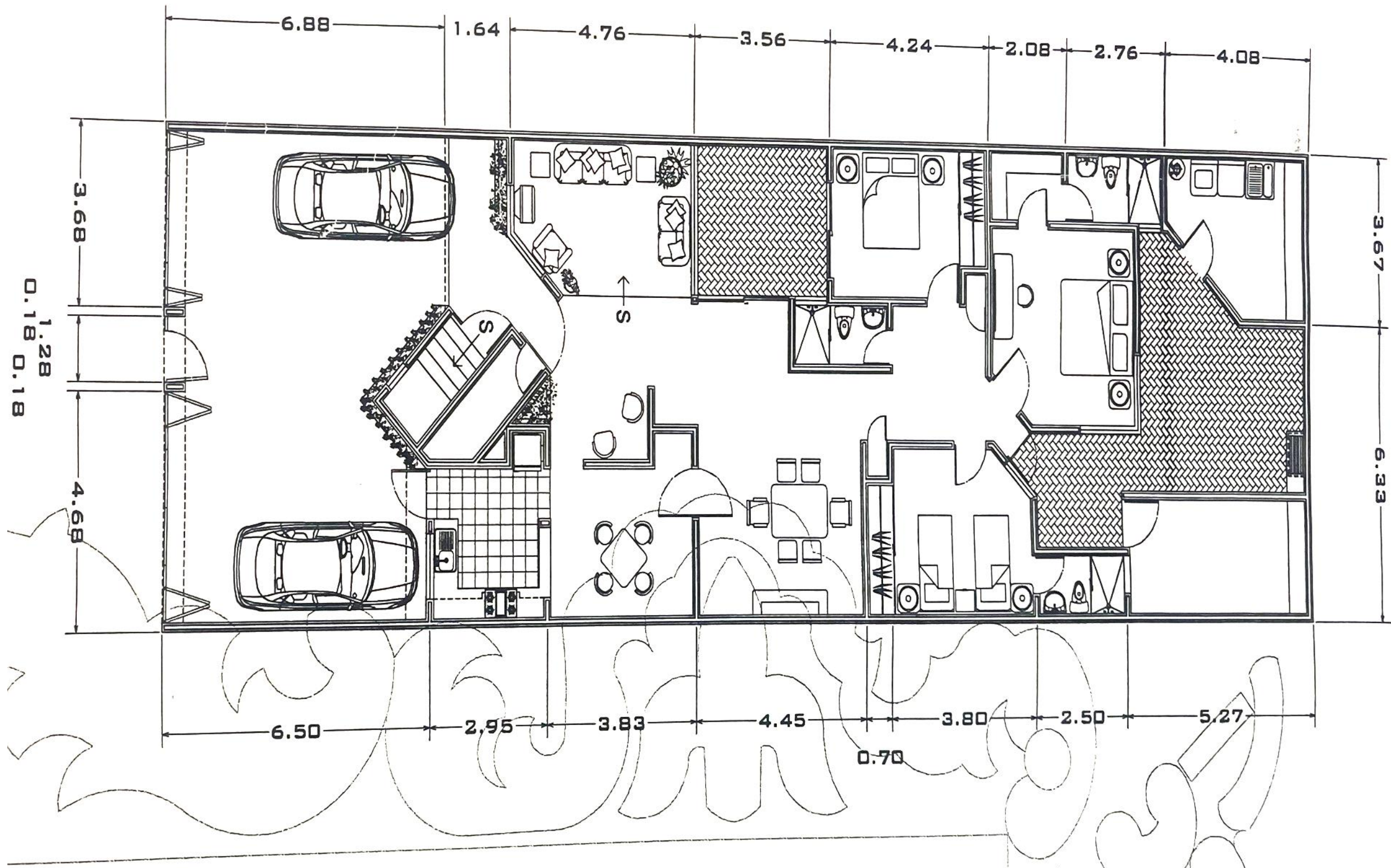


FACHADA PRINCIPAL

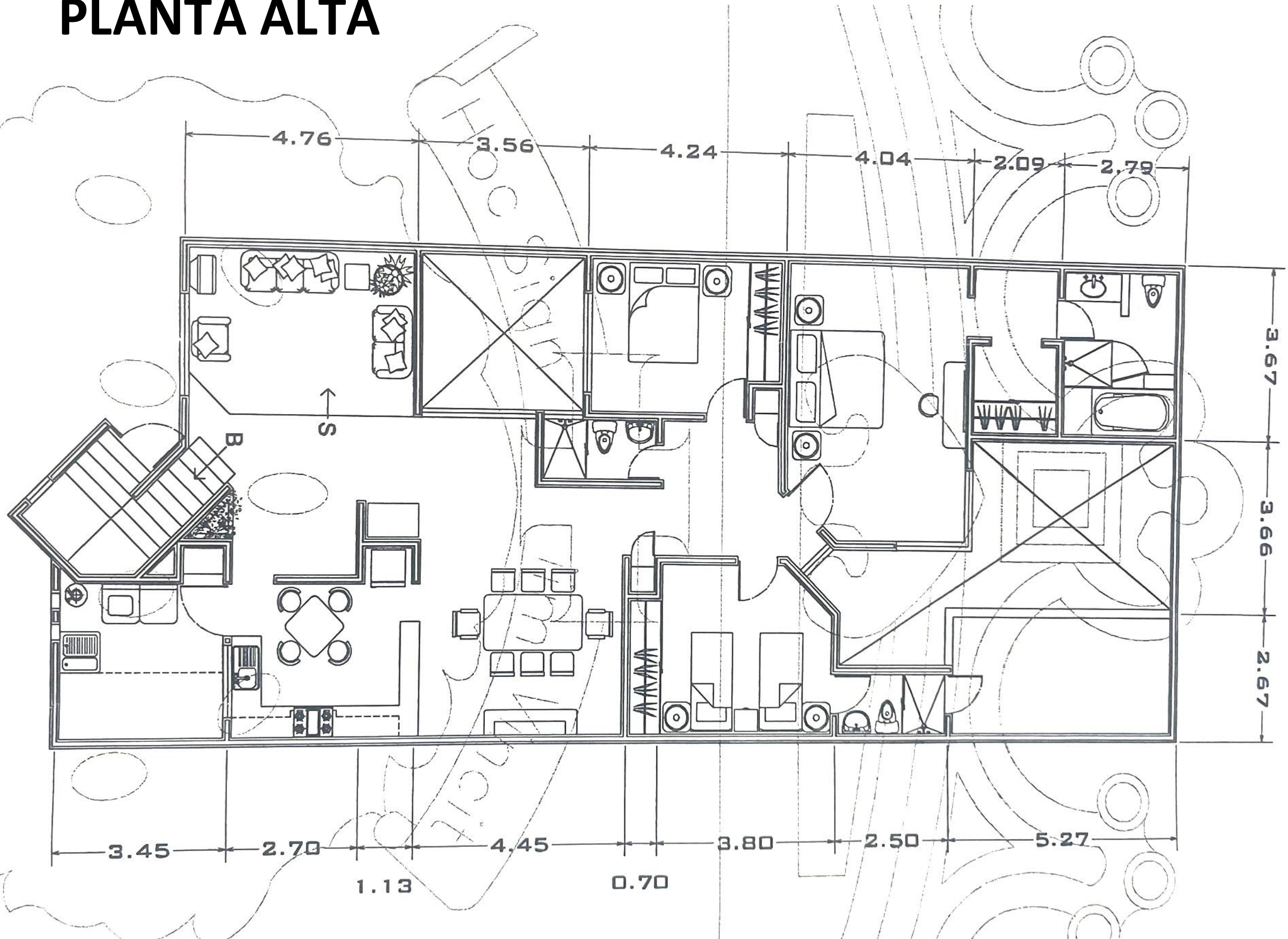


FACHADA PRINCIPAL

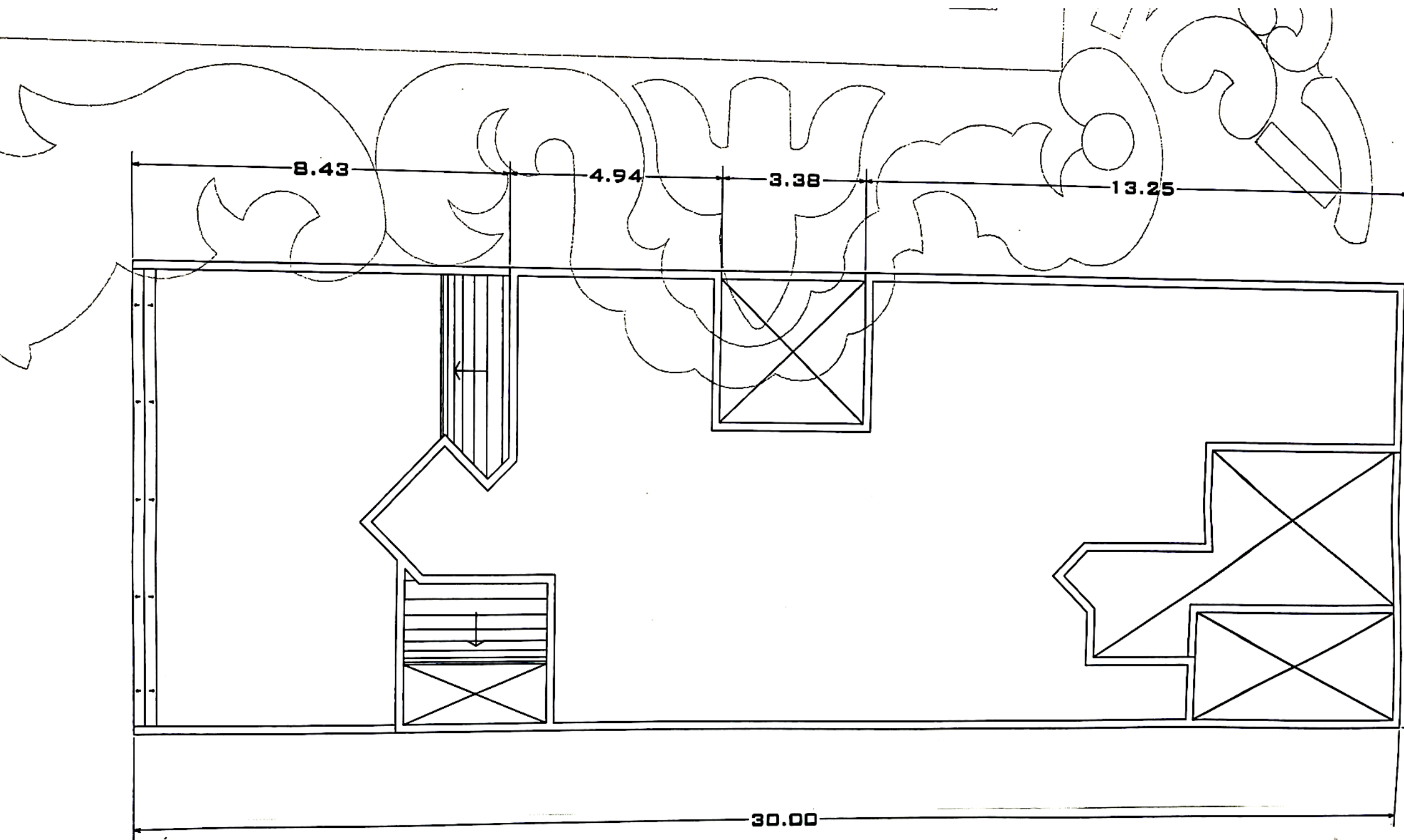
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



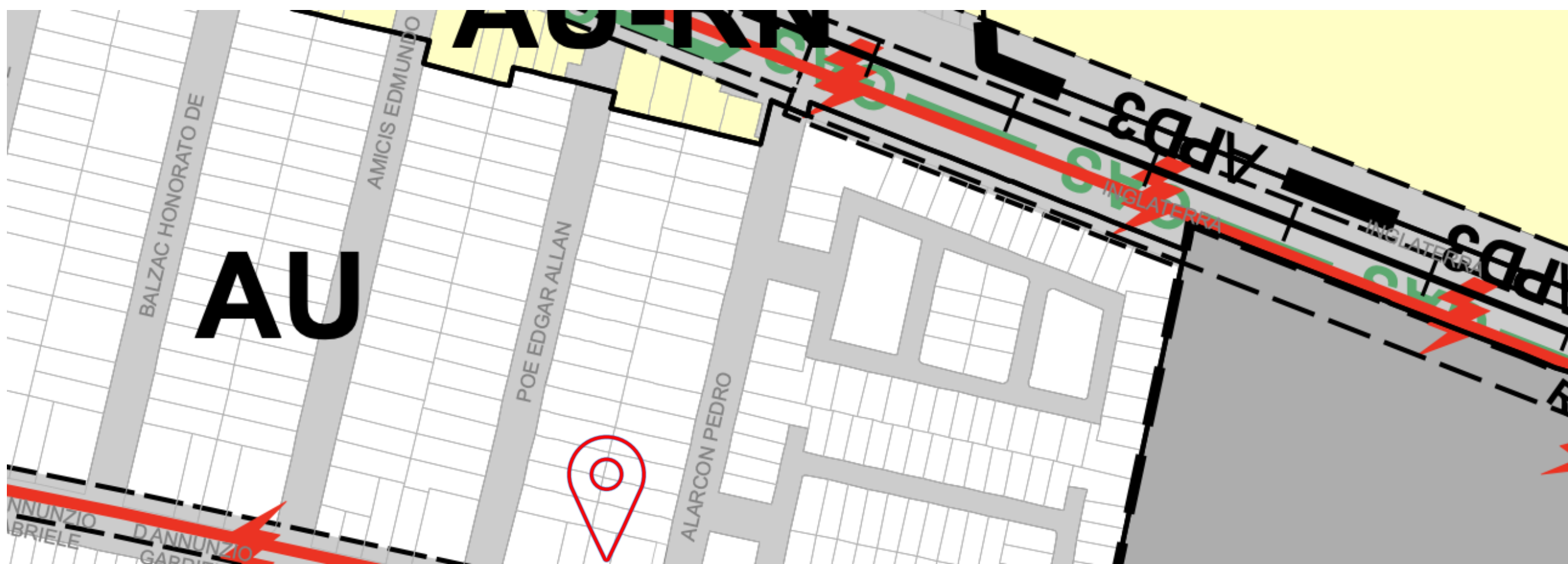
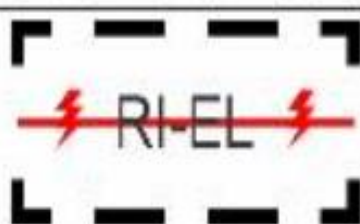
PLANTA AZOTEA



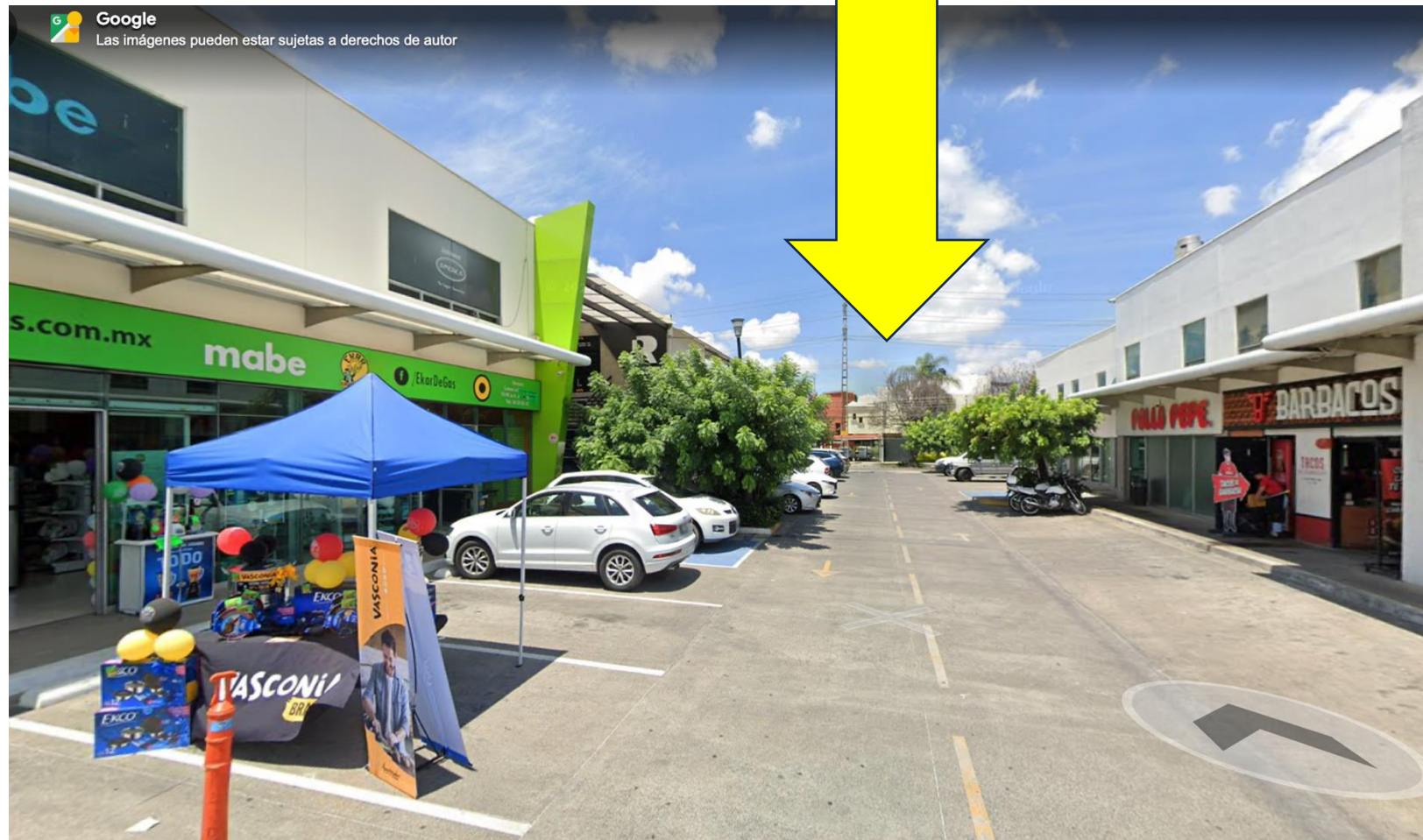
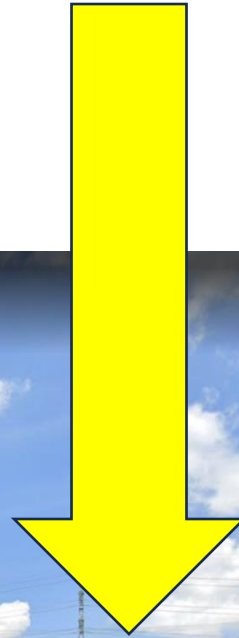


DESCRIPCIÓN			SIMBOLOGÍA
AU	ÁREAS INCORPORADAS	ÁREAS INCORPORADAS	AU
		ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA	AU-UP
		ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA	AU-RN

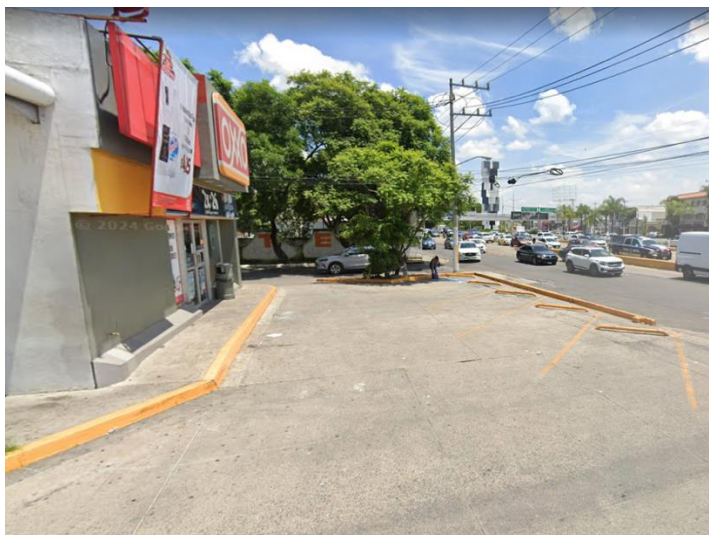
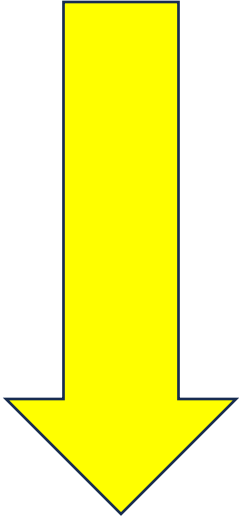
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD



ENTORNO : Plaza LOS CUBOS



ENTORNO : Plaza LOS CUBOS



ENTORNO : Plaza LOS CUBOS



