

Guadalajara Jalisco, Febrero, 2026

BODEGA PARQUE INDUSTRIAL PUNTO SAN SEBASTIAN.

Bodega: **Número 8**

Superficie: 620.99 m2

Construcción: 575 m2

CARACTERÍSTICAS: Plataforma de carga y descarga para trailer, rampa de acceso a bodega, techo térmico Insulpanel, pisos de concreto hidráulico MR42, 9m de altura al lecho bajo de la estructura, 4 baños y 2 regaderas, 75m2 de mezzanine para acondicionar oficinas, red contra incendios, 3 cajones de estacionamiento, alimentación a media y baja tensión, acceso controlado, caseta de seguridad, guardias 24/7, estacionamiento de visitas, Suministro de agua potable.

PRECIO DE VENTA

Precio antes de IVA: **\$10'101,288.12 (contado)**

Precio TOTAL con IVA de la construcción: **\$ 10'990,201.50**

ESCRITURACIÓN INMEDIATA

CONDICIONES DEL CONTRATO ACTUAL (INQUILINO)

Tipo de contrato: Justicia alternativa, inscrito en el instituto de Justicia Alternativa

Renta mensual: **\$63,250** + \$5,039 de mantenimiento + IVA, (renta \$110 X M2)

RENDIMIENTO 2025: **7.51%**

Incremento ANUAL por contrato: **inflación + 1% de plusvalía, nunca menor al 6%**

VIGENCIA 3 AÑOS: JULIO 2025 a JULIO 2028

Fianza(renovación anual obligatoria por contrato): por \$811,860.00

Seguro de responsabilidad civil: por \$4,887.500.00 (renovacion anual obligatoria)

Inquilino:

RENDIMIENTO:

Año 1: \$63,250 rendimiento: 7.51% + 9% de Plusvalía = 16.51% RENTA ACTUAL

Año 2: \$67,045 rendimiento: 7.96% + 9% de Plusvalía = 16.96%

Año 3: \$71,067 rendimiento: 8.44% + 9% de Plusvalía = 17.44%

Año 4: \$75,331 rendimiento: 8.94% + 9% de Plusvalía = 17.94%

Año 5: \$79,851 rendimiento: 9.48%+ 9% de Plusvalía = 18.48%

