

# Casa en Venta

Mariano Otero - Av. Las Torres

*Oportunidad para inversionistas*

*Zona de Alta Demanda*



TERRENO: 143.67 M2  
CONSTRUCCIÓN: 422.78 M2  
NIVELES: 3

**Precio: \$8,000,000.00**

## DIRECCIÓN

Avenida las Torres No. Ext 0, L-15 M-110 Z-1  
Mariano Otero, Zapopan, Jalisco.  
Entre Avenida Mariano Otero y Calle Bugambilias

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 13 años  
Frente: 8.89 m  
Fondo: 17.91 m

Propiedad con inquilinos en los 2 primeros pisos que pagan de renta mensual \$18,000 cada uno.

### SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

### DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Propiedad comercial en esquina ubicada sobre Av. Las Torres, a una cuadra de Av. Mariano Otero en Zapopan, con alto flujo vehicular y peatonal, y excelente conectividad a solo tres cuerdas de Periférico. Con un terreno de 143.67 m<sup>2</sup> y una construcción de 422.78 m<sup>2</sup> en tres niveles, representa una oportunidad estratégica para inversionistas que buscan flujo inmediato y versatilidad de uso.

En planta baja cuenta con local comercial adaptado para venta de alimentos, actualmente rentado en \$18,000 mensuales. Dispone de pequeña bodega y medio baño, ideal para operación continua.

El segundo nivel tiene acceso independiente y se encuentra acondicionado como bar, también rentado en \$18,000 mensuales. Incluye dos medios baños, un espacio con instalaciones previas para cocina (actualmente oficina).

El tercer nivel se utiliza como departamento: recibidor o sala-comedor, recámara con vestidor y baño completo, cocineta y terraza semi-techada.

Propiedad con doble ingreso activo y potencial para incrementar rentabilidad, ideal para diversificar entre uso comercial y habitacional en una zona de alta demanda.

#### Planta baja

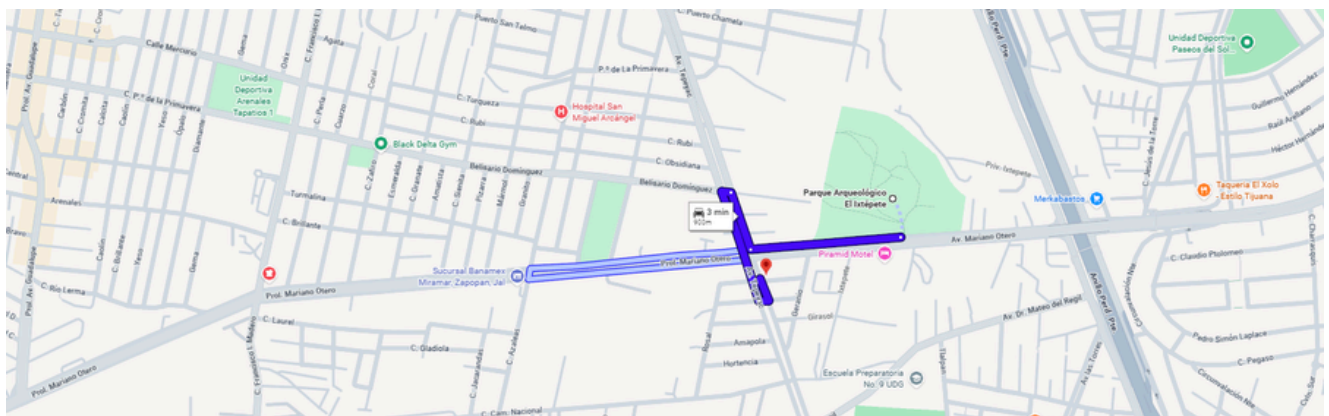
- Local adaptado para negocio de venta de comida
- Cuenta con pequeña bodega
- Medio baño

#### Segundo nivel

- Local que actualmente se renta para bar
- Cuenta con entrada independiente
- Cuarto que se usaba como cocina (por lo que se puede habilitar nuevamente) pero actualmente es una oficina
- 2 medios baños

#### Tercer nivel

- Actualmente se usa como departamento
- Recibidor
- Sala - comedor
- Cuarto con vestidor y baño completo
- Cocineta
- Terraza semi-techada



<https://maps.app.goo.gl/EYpp3q89Rto2w84B9>





FACHADA



FACHADA



LOCAL PLANTA BAJA





LOCAL PLANTA BAJA



LOCAL PLANTA BAJA



LOCAL PLANTA BAJA

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

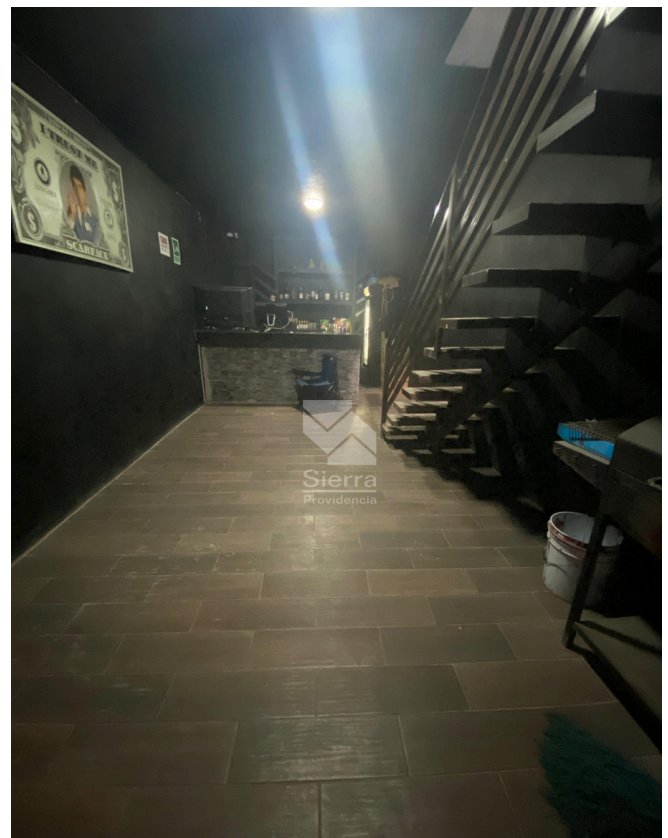




BODEGA P.B.



MEDIO BAÑO P.B.



INGRESO A BAR

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com





BAR SEGUNDO NIVEL



BAR SEGUNDO NIVEL

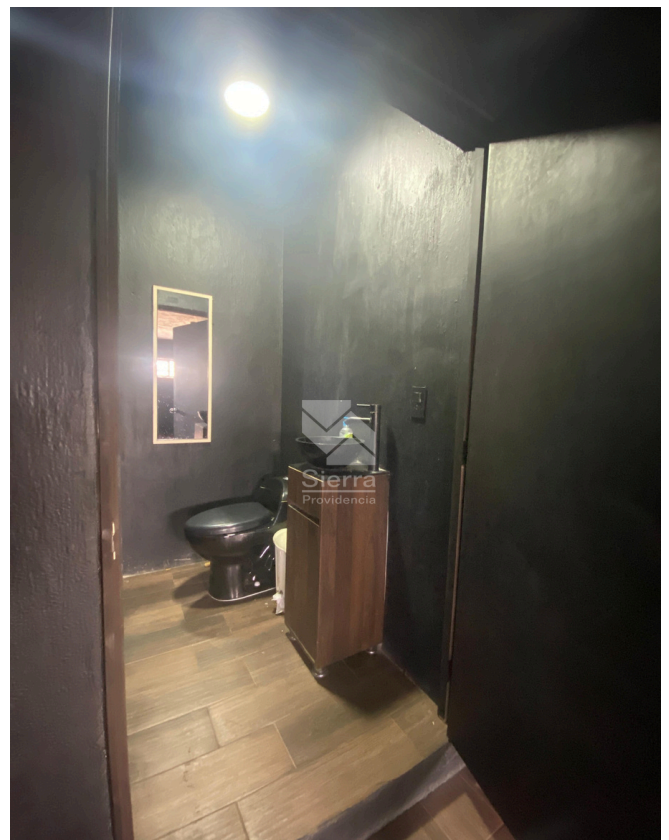




BAR SEGUNDO NIVEL



MEDIO BAÑO BAR



MEDIO BAÑO BAR

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com





CUARTO BAR



ESCALERAS A TERCER NIVEL



INGRESO A TERCER NIVEL



SALA

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com





RECÁMARA



VESTIDOR



BAÑO COMPLETO



TERRAZA

0226

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

[guardiasinergia@sierraprovidencia.com](mailto:guardiasinergia@sierraprovidencia.com)





## CONTACTO



(33) 1131 8680



(33) 3342 6464



[guardiasinergia@sierraprovidencia.com](mailto:guardiasinergia@sierraprovidencia.com)



Circuito Medas No. 365,  
Col. Altamira 45160,  
Zapopan, Jalisco, México