

Local en Venta

Mariano Otero - Av. Las Torres

Oportunidad para inversionistas

Rendimiento potencial anual 8.60%

Rendimiento actual anual 6.01%



TERRENO: 143.67 M2
CONSTRUCCIÓN: 422.78 M2
NIVELES: 3

Precio: \$7,000,000.00

DIRECCIÓN

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

0826

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

- Ingreso mensual actual \$36,000, rendimiento actual anual 6.01%
- Potencial de Ingresos mensuales \$50,000, rendimiento potencial anual 8.60%

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 m² y una construcción de 422.78 m² 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.

- **Ingreso mensual actual \$36,000, rendimiento actual anual 6.01%**
- **Potencial de Ingresos mensuales \$50,000, rendimiento potencial anual 8.60%**

Planta baja

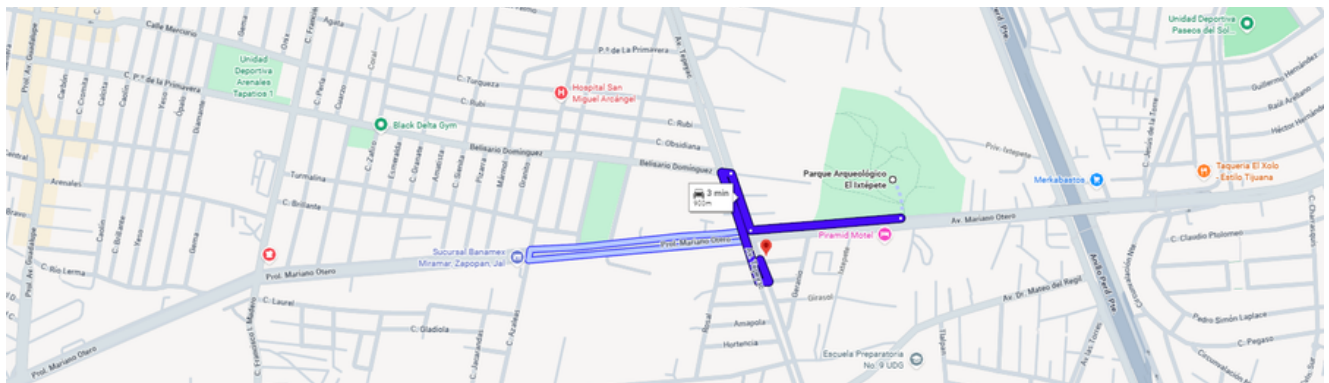
- Local adaptado para negocio de venta de comida
- Cuenta con pequeña bodega
- Medio baño

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>

0826

Circuito Medas 365

(323) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



FACHADA



FACHADA



LOCAL PLANTA BAJA

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



LOCAL PLANTA BAJA



LOCAL PLANTA BAJA



LOCAL PLANTA BAJA

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

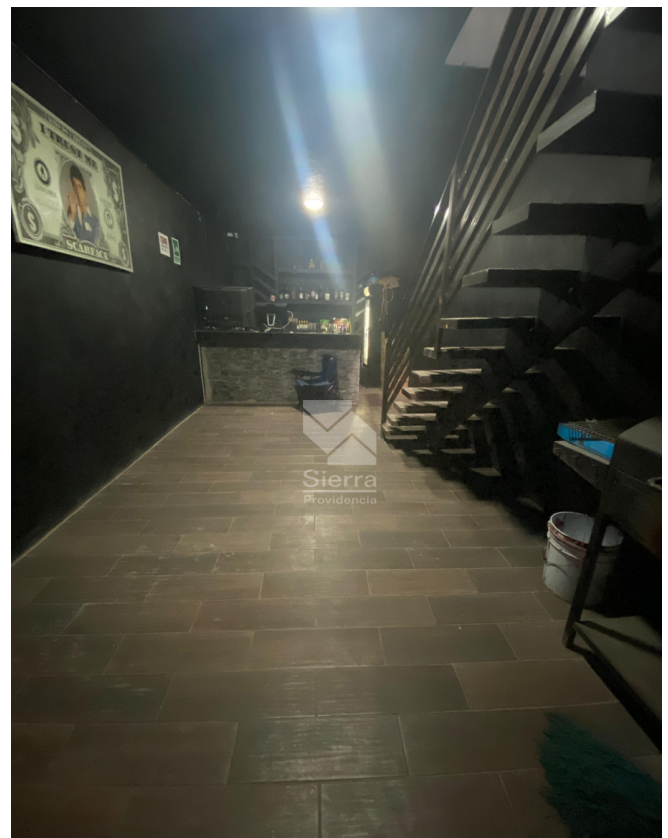
guardiasinergia@sierraprovidencia.com



BODEGA P.B.



MEDIO BAÑO P.B.



INGRESO A BAR

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



BAR SEGUNDO NIVEL



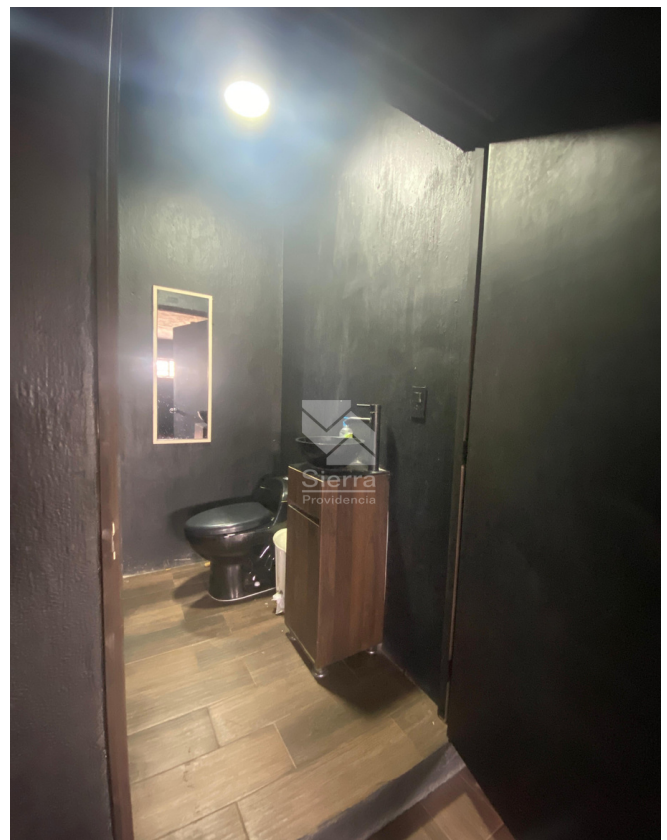
BAR SEGUNDO NIVEL



BAR SEGUNDO NIVEL



MEDIO BAÑO BAR



MEDIO BAÑO BAR

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



CUARTO BAR



ESCALERAS A TERCER NIVEL



INGRESO A TERCER NIVEL



SALA

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



RECÁMARA



VESTIDOR



BAÑO COMPLETO



TERRAZA

0826

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-VK2269

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



CONTACTO



(33) 1131 8680



(33) 3342 6464



guardiasinergia@sierraprovidencia.com



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