

FICHA TÉCNICA

LOCAL 5 NIVEL 1

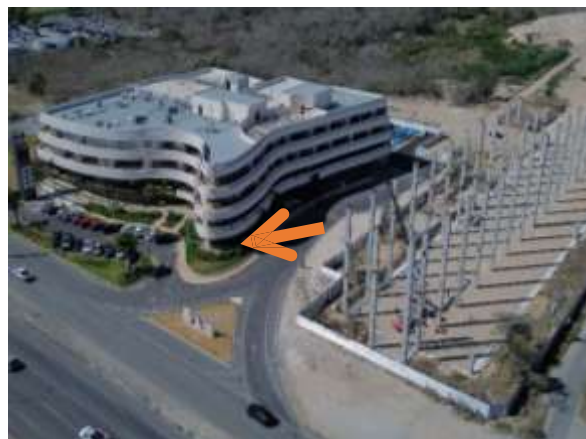
Ubicación:

- DAM Business Center. [\(Click para ubicación\)](#)
- Nivel 1
- Sobre carretera Mérida-Progreso, en Distrito de Arte Mérida.
- Zona de alto desarrollo con fácil acceso a las principales vialidades como el periférico de Mérida, Prolongación Paseo Montejo y el puerto de Progreso.

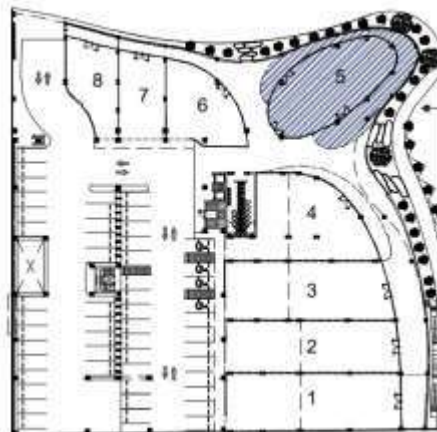
Descripción del inmueble:

- Superficie: 368.56 m2 totales.
- M² interiores: 233.17
- Terraza m²: 135.39
- Altura interior: 3 metros
- Orientación Vista hacia carretera Mérida-Progreso, ofreciendo máxima exposición comercial.
- Estado del local: Obra gris.

FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN EN EL N1:



DETALLES DE RENTA:

- Precio de renta por m2: \$390.00 + IVA.

- **Renta mensual total con IVA: \$166,736.54 (Ciento sesenta y seis mil setecientos treinta y seis 54/100 M.N.)**
- **Mantenimiento: \$35 por m2 + IVA Cuota de mantenimiento total: \$15,834.00 (iva incluido)**
- **Firma de Carta de intención de renta.**
- **Apartado en garantía: Medio mes de renta. Este monto se abona a la renta al momento de la firma del convenio.**
- **Condiciones de renta:**
 - **1 mes de renta por adelantado.**
 - **1 mes de depósito en garantía.**
 - **Pago del contrato de arrendamiento.**
 - **Contrato de arrendamiento mínimo de 3 años a máximo 10 años (24 meses sin aumento de precio, posteriormente se aplicará un ajuste anual equivalente al INPC + 2%)**
- **Giros permitidos: Comercial. Concesionarios de autos, tiendas de decoración y muebles, cafeterías, librerías, galerías de arte comercial, showroom de marcas premium de alimentos o importaciones, fitness estudio, showroom de yates o embarcaciones.**

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Edificio de 5 niveles, que incluye:

- **5 niveles de estacionamiento techado con espacios asignados para visitantes y propietarios.**
- **Rooftop en Nivel 5.**
- **Sala de juntas equipada en los niveles 3 y 4.**
- **Comedor común en el nivel 3 para los trabajadores del edificio.**
- **Baños en cada nivel.**
- **Elevadores y escaleras de emergencia.**

Servicios Incluidos en la Cuota de Mantenimiento:

- **Limpieza de áreas comunes.**
- **Seguridad 24/7.**
- **Internet en las áreas comunes (sala de juntas y recepción).**
- **Servicio de recolección de basura.**
- **Electricidad y agua en áreas comunes.**

Ventajas Competitivas:

- **Ubicación estratégica con alto flujo vehicular y peatonal.**
 - **Integrado en Distrito de Arte Mérida (DAM) un proyecto de usos mixtos con residencias, oficinas, y un centro comercial.**
 - **Exposición premium en una de las zonas más transitadas de Mérida.**
-

