Casa en Venta

Residencial Victoria - Pingüino 3495

Uso de suelo: casa habitación, oficinas, comercio, condominio horizontal o vertical



4

4

1

4

TERRENO: 834 M2
CONSTRUCCIÓN: 491 M2
NIVELES: 2

Precio: $18,500,000.00

DIRECCIÓN

Calle Pingüino 3495
La Giralda, Zapopan, Jalisco.
Entre calle La Giralda y Esturión

1126
Circuito Medas 365
33 3342 8484
Código: EB-XK3537
guardiasuma@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 30 años
Frente: 30 m
Fondo: 30 m y 25 m (asimétrico)

Planta baja

- Cochera para 4 autos
- Medio baño de visitas
- Recibidor
- Área sala / comedor
- Cocina
- Lavandería y patio de servicio
- 3 Recámaras con baño completo cada una
- Recámara principal con baño y walking closet
- Jardín

Planta alta

- Cuarto de juegos con baño completo
- Terraza
- Recámara de servicio con baño completo

SERVICIOS DE LA ZONA

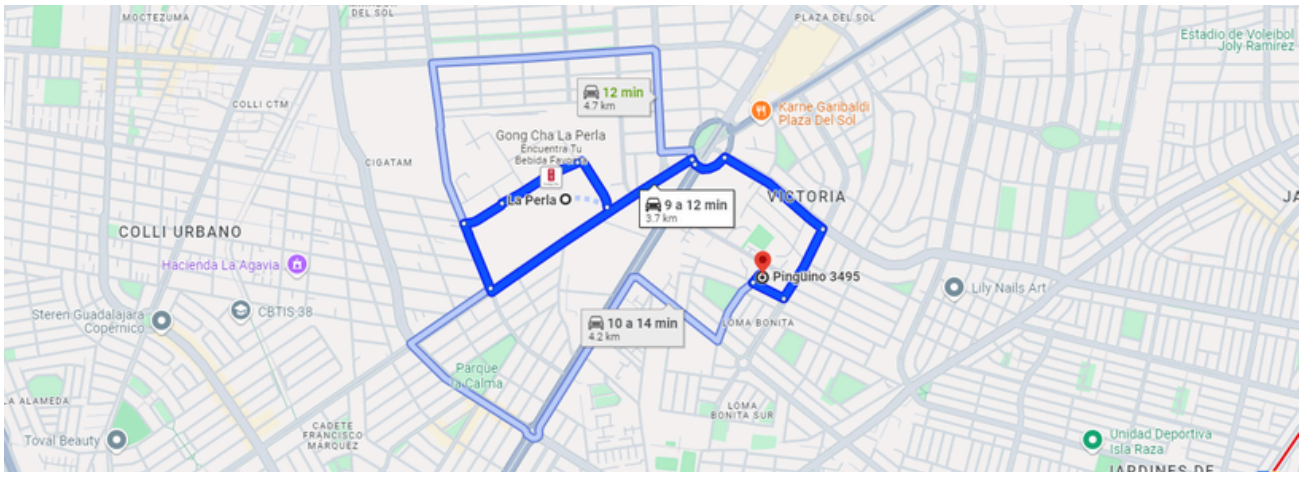
- Hospitales como Real San Jose, De la Cruz, Santa María Chapalita
- Escuelas como ITESO, Adolfo López Mateos, Primaria Emiliano Zapata
- Fácil acceso a CODE López Mateos
- Supermercados
- Tiendas de conveniencia
- Expo Guadalajara
- La Perla
- Plaza del Sol
- Restaurantes

ACABADOS E INSTALACIONES

- Piso de marmól
- Cocina con cubierta de formica
- Compartimentos de madera
- Recámaras con piso de madera
- Closets duela de madera
- Baños con lavamanos de cubierta de granito
- Chimenea
- Jardín amplio

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Excelente oportunidad para desarrolladores e inversionistas: propiedad en venta en Residencial Victoria, con 834 m² de superficie y 491 m² de construcción. Su uso de suelo Mixto con Densidad Media (MV3) permite desarrollos horizontales o verticales, ideal para proyectos residenciales de nivel medio-alto. El terreno cuenta con COS del 0.7, CUS de 2.1, y una altura máxima permitida de hasta 3 niveles, lo que brinda un amplio margen para optimizar la densidad y rentabilidad del proyecto.
Ubicada en una de las zonas con mayor plusvalía de la ciudad, con accesos inmediatos a avenidas principales como López Mateos Sur, Av. Obsidiana y Av. Mariano Otero, hospitales, centros comerciales, escuelas y universidades. El terreno tiene forma regular y topografía plana, lo cual facilita la construcción. Esta propiedad representa una excelente opción para desarrolladores que buscan capitalizar el crecimiento urbano de la zona en un entorno residencial consolidado



https://maps.app.goo.gl/pS9vRcUh7TJsfVpH6

Circuito Medas 365
33 3342 8484
guardiasuma@sierraprovidencia.com



Cochera



Ingreso



Recibidor



Estudio

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Medio baño de visitas



Sala comedor



Cocina

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Recámara 1



Recámara 2



Recámara 3

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Baño recámara 1



Baño recámara 2



Recámara principal



Baño completo principal



Walking closet

1126

Código: EB-XK3537

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Cuarto de juegos



Cuarto de servicio



Terraza



Jardín

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Jardín

Uso de suelo

Esta propiedad puede usarse: casa habitación, oficinas, comercio, condominio horizontal o vertical

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA MV3								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U** O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H** O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** O	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** O	TURÍSTICO HOTELERO **TH** O	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]** ▲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V [4]** ▲
Superficie mínima de lote	140 m² [5]	260 m² [5]	-		200 m² [5]	140 m² [5] [6]		480 m² [5]
Frente mínimo del lote	8 ml [5]		-		8 ml [5]			16 ml [5]
Índice de edificación	140 m²	130 m²	-			140 m² [6]		120 m²
Densidad Hotelera	-				50 m²	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.10	0.70				
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40		0.10	1.40				2.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		Máximo 4 niveles
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 [2]							
Restricción Frontal	3 metros lineales							
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %		-	40 %				
Restricciones laterales	[7]			5 ml	[7]			

Circuito Medas 365 33 3342 8484 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Sierra
Providencia

CONTACTO

(33) 1864 2283

(33) 3342 8484

guardiasuma@sierraprovidencia.com

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