

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
11598

\$ 5,000,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### El Toro - 2 frentes y en esquina / 2 fronts on a corner

Calle: DALIA Col: El Toro,  
La Magdalena Contreras, Ciudad de México

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Aprovecha el último precio y házte de un amplísimo terreno con dos frentes, ubicado en esquina a un paso de Avenida San Jerónimo. Uso de suelo HC-3/30 MB, habitacional con comercio en planta baja, ya cuenta con estudio y levantamiento de mercado profesional aplicable al terreno. Adquiere esta versátil propiedad con gran potencial para desarrollar casas unifamiliares, o dársele uso de co-living, oficina, banco, mini super, restaurante, veterinaria, vinatería, tienda, consultorio, taller automotriz, jardín de niños, academia, salón para fiestas, SPA, producción artesanal y microindustrial, etc. ¡Haz tu cita, es una buenísima oportunidad de inversión! MM REALTY MÉXICO Take advantage of this opportunity price. Great sized plot of land with two fronts, located on a corner just a step away from Avenida San Jeronimo. Land use HC-3/30 MB, housing with a business permit on the ground floor, already has a professional market study and survey applicable to the plot. Acquire this versatile property with great potential to develop single-family homes, or use it as a co-living room, office, bank, convenience store, restaurant, veterinary, wine shop, store, office, auto shop, kindergarten, academy, party room, etc. SPA, craft and micro-industrial production, etc. Make your appointment, it's a great investment opportunity! MM REALTY MEXICO. EasyBroker ID: EB-CS5746



#### DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: elisa@mmrealty.com.mx

Télefono:552 690 1748

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!





## Hipótesis de producto

Con base en el levantamiento de mercado y la reglamentación aplicable el producto a desarrollar es:



ÁREA COMERCIAL  
175 AÑOS

PROGRAMA DE NECESIDADES  
2 LOCALES DE 80, 10 Y 78 MTS.  
5 LOCLES DE ESTACIONAMIENTO



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN VENTA  
200 MTS DE TERRENO  
320 MTS DE CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA DE NECESIDADES  
3 B-CÁMARA  
3.5 BAÑOS  
SALA  
COMEDOR  
COCINA  
ALCANTARA (15 M2)  
BOVEDIA (12 M2)  
JARDIN  
ALCANTARA  
TERRELA  
FAMILY ROOM



## Hipótesis de producto Co Living

Con base en el levantamiento de mercado y la reglamentación aplicable el producto a desarrollar es:



CO-LIVING  
4 HABITACIONES  
4 STANDARD  
4 JARDINES

PROGRAMA DE NECESIDADES  
4 HABITACIONES CON CÁMARA QUEEN SIZE Y BAÑO COMPLETO  
COCINA CON DOBLE ÁREA CALIENTE Y ÁREA DE LAVADO  
ÁREA DE ALMACENAMIENTO FÍSICO  
LAVABUENA PARA DOS CENTROS DE LAVADO  
SALA DE TRABAJO  
SALA DE ESTAR  
COMEDOR  
TERRELA CON COMEDOR Y ASADOR  
ÁREA DE ALMACENAMIENTO FÍSICO DE ENTREVISTA  
ÁREA PARA BICICLETAS



## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO LA MAGDALENA CONTRERAS PUBLICADO EN EL D.O.F. EL 28 DE ENERO DE 2005

### USOS DEL SUELO PERMITIDOS

#### HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (H3)

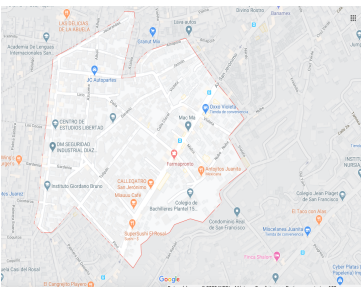
GENERO	SUBGENERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Comercio vecinal	Habitación y oficina
			Comercio al por menor
			Comercio al por mayor
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por mayor	Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por mayor	Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO LA MAGDALENA CONTRERAS PUBLICADO EN EL D.O.F. EL 28 DE ENERO DE 2005

### USOS DEL SUELO PERMITIDOS

#### HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (H3)

GENERO	SUBGENERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Comercio vecinal	Habitación y oficina
			Comercio al por menor
			Comercio al por mayor
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por mayor	Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por mayor	Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías
			Viverías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías



Colonia Código	EL TORO
Postal:	06610
Superficie del Predio:	478 m2

**“VERIFICACIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”.** La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de Reservas y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación	Usos del Suelo	Niveles	Alturas	% M2 mín.	% M2 máx.	Densidad	Número Máximo de Construcciones	Número de Viviendas (Sujeta a Permisos de restricción)
Habitacional Ver	Habitación Libre	3	30	30	0	100/ha	1004	2

Industria	Producción	Manufactura básica	Industria	Producción	Manufactura básica
Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de reparación, talleres de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoservicio y reposición de camión.	Reparación, mantenimiento autónomo y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento autónomo y servicios relacionados	Subcontratos, centros de diagnóstico en reparación del vehículo y lavado manual, servicio de mantenimiento y balanceo

Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado
--	--	--	--	--	--

Industria	Producción	Manufactura básica	Industria	Producción	Manufactura básica
Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas

Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado	Producción artesanal y microindustrial de generación de valor agregado
--	--	--	--	--	--

Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas	Estados a impresión de periódicos, revistas, libros y similares, impresión de sellos y composición tipográfica, imprentas, imprentas offset, imprentas litográficas
---	---	---	---	---	---