

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
11969

\$ 5,000,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### El Toro - Súper oportunidad con 2 frentes / Great opportunity with 2 fronts

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

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Aprovecha el último precio y hazte 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 al 552 690 1758, 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. Call 552 690 1758 and make your appointment, it's a great investment opportunity! MM REALTY MEXICO.

EasyBroker ID: EB-CS5745



#### 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 al producto a desarrollar es:



**AREA COMERCIAL**  
175 ANM

PROGRAMA DE NECESIDADES  
8 LOCALS DE 60, 90 Y 75 M<sup>2</sup>  
1 LOCALS DE ESTACIONAMIENTO



**VIVIENDA FAMILIAR EN VENTA**  
200 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION

PROGRAMA DE NECESIDADES  
2 RECÁMBIOS  
3.5 BAÑOS  
SALA  
COMEDOR  
COCINA  
ALCANTARILLA (D M)  
BOSQUEJO (D M)  
JARDIN  
TERREZA  
FAMILY ROOM



### Hipótesis de producto Co Living

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



**CO-LIVING**  
8 HABITACIONES  
4 STANDARDS  
4 JARDINES

PROGRAMA DE NECESIDADES  
4 HABITACIONES CON CAMA QUEEN SIZE Y BAÑO COMPLETO  
4 HABITACIONES CON CAMA INDIVIDUAL Y BAÑO COMPLETO  
COCINA CON DOBLE AREA CALIENTE Y AREA DE LAVADO  
AREA DE ACOMODAMIENTO FISICO  
LANADERA PARA DOS CENTROS DE LAVADO  
AREA DE ACOMODAMIENTO FISICO  
SALA Y TV  
COMEDOR  
TERREZA CON COMEDOR Y ASADOR  
AREA DE TALLADO CON BOCHE DE ENTREVISTA  
AREA PARA BICICLETAS



### PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO LA MAGDALENA CONTRERAS PUBLICADO EN EL D.O.F. EL 29 DE ENERO DE 2005.

#### URD DEL SUELO PERMISIVOS HABITACIONAL CON COMERCIO EN BLOQUE ALTA DENSIDAD

| GENERO | SUBCATEGORIAS | TIPO | USOS PERMITIDOS |
|--------|---------------|------|-----------------|
|--------|---------------|------|-----------------|

Habitación Vivienda Comercio al por menor Comercio al por mayor Comercio al por menor (establecimientos múltiples) Comercio al por menor (establecimientos múltiples) Comercio al por menor (establecimientos múltiples)

#### USOS PERMITIDOS

Habitación: Comercio al por menor Comercio al por mayor Comercio al por menor (establecimientos múltiples) Comercio al por menor (establecimientos múltiples) Comercio al por menor (establecimientos múltiples)

#### SECCION

Servicios básicos y sociales Servicios médicos y odontológicos Servicios educativos y culturales Servicios deportivos y recreativos

#### SECCION

Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, neuropatólogos, radiólogos, psicólogos, dentistas y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, psicólogos clínicos y neurólogos clínicos Centros para atención y venta de bienes raíces, venta de vehículos, estacionamientos y deportes, Alquiler de maquinaria, mobiliario y bienes muebles, Servicios de alquiler orientados, clases de cursos y centros de integración familiar y juvenil Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, estafetas, financiero, de contabilidad y auditoría, agencias publicitarias, de viajes, noticias, publicidades, revistas, periódicos, cobranzas, cobranza y administración de personal Oficinas y centros de vigilancia

#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

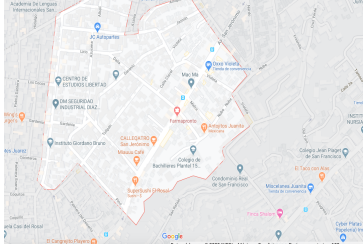
#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

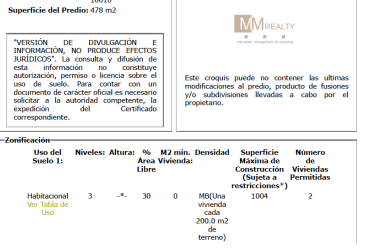
#### SECCION

Servicios educativos y culturales Capacitación técnica y de oficio; academias de ciencias, idiomas, normalidades, capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios de capacitación deportiva, culturales y recreativas y escuelas necesarias a estos Servicios deportivos y recreativos

### Colonia Código Postal: EL TORO 10610 Superficie del Predio: 478 m<sup>2</sup>



### Colonia Código Postal: EL TORO 10610 Superficie del Predio: 478 m<sup>2</sup>



**“NOTIFICACION DE DIVULGACION E INFORMACION, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS”**. 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 los permisos y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

### Definición 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.

| Uso del Suelo I: | Niveles: | Alturas: | % M <sup>2</sup> min. | Densidad: | Superficie Área Vivienda: | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones) | Número de Viviendas (Sujeta a Permisos) |
|------------------|----------|----------|-----------------------|-----------|---------------------------|--|---|
|------------------|----------|----------|-----------------------|-----------|---------------------------|--|---|

Habitacional Libre 3 30 0 MB(Los usos de terreno) 1004 2

Uso del Suelo I:

Niveles:

Alturas:

% M<sup>2</sup> min.

Densidad:

Superficie Área Vivienda:

Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones):

Número de Viviendas (Sujeta a Permisos):

Habitacional Libre

3

30

0

MB(Los usos de terreno)

1004

2