



Propiedad en Venta

Calle 5 Sur S/N No. 5307, Puebla, Pue.



*Achieve
Ambitions*



Introducción

La propiedad se encuentra ubicada en Calle 5 Sur, en la Ciudad de Puebla de Zaragoza.

Los factores que hacen que esta Propiedad sea atractiva para inversión son, entre otros:

- La propiedad cuenta con una extensión 4,742 m² de terreno
- La propiedad se encuentra sobre un boulevard de importancia donde se asientan diversos usos comerciales y de vivienda
- La zona es comercial. Se ubican dos centros comerciales de importancia
- La zona se encuentra bien interconectada por medio de vías de acceso primarias
- La propiedad se encuentra a 15 minutos (4.5 km) de Av. Juárez y a 45 minutos (40 km) del Aeropuerto Internacional de Puebla

El presente documento tiene como finalidad informar sobre la oportunidad de inversión e invitarlos a participar en el proceso de comercialización.

Las partes interesadas deberán ponerse en contacto con:

Giovani Sánchez
Giovani.Sanchez@am.jll.com
+52 (55) 5350 0536

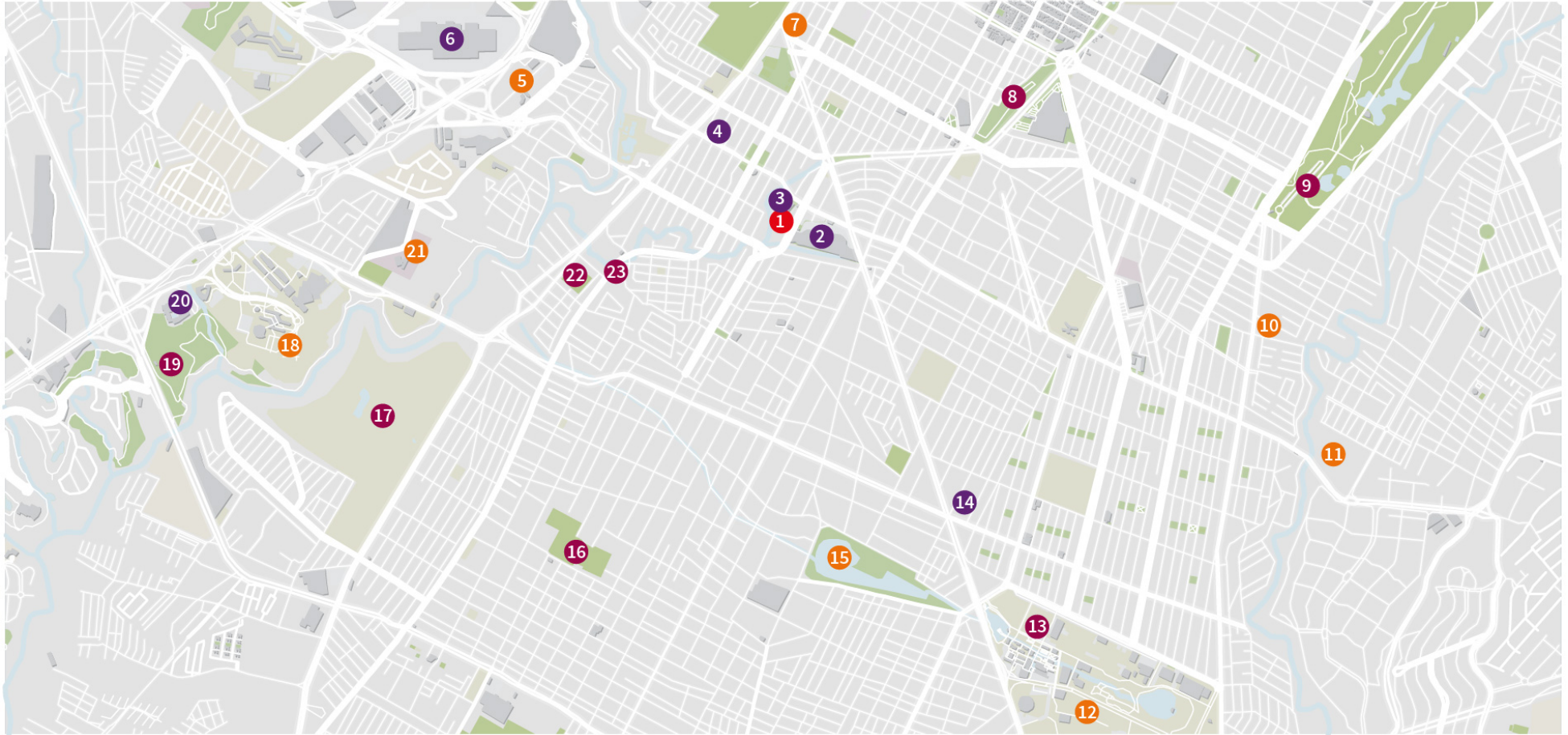
Pablo Del Valle
Pablo.DelValle@am.jll.com
+52 (55) 5980 8078





La Propiedad

Localización y Alrededores



- | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1 Propiedad | 2 Plaza Crystal | 3 Plaza América | 4 Plaza Metropolitana | 5 Hospital Puebla |
| 6 Angelopolis | 7 Hospital Angelopolitano | 8 Parque Juárez | 9 Parque Ecológico | 10 Hospital Los Pilares |
| 11 Plaza La Margarita | 12 Ciudad Universitaria | 13 Parque Bicentenario | 14 Plaza Universidad Puebla | 15 Laguna San Baltazar |
| 16 Campos Deportivos | 17 Club Campestre | 18 Tec de Monterrey | 19 Ecoparque Metropolitano | 20 Museo Internacional del Barroco |
| 21 Hospital Ángeles Puebla | 22 Campo Deportivo Atoyac | 23 Centro de Escalada | | |

La Propiedad

Área de Terreno:

4,742.28 m²

Área Total de Construcción:

905.07 m²

Área Rentable:

905.07 m²

Niveles:

1 nivel

Cajones de estacionamiento:

25 cajones

Uso de Suelo

ACS

Niveles 6

Altura Máxima 60 m

Área libre: 35%

Superficie max. de construcción: 18,494 m²

© 2018 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



Ubicación

La propiedad se encuentra localizada sobre la Calle 5 Sur, en la Ciudad de Puebla de Zaragoza. Se puede acceder a la propiedad por la Calle 5 Sur, la cual confluye al Blvd. Capitán Carlos Camacho Espíritu y desemboca en Av. Las Margaritas.

El área local donde se ubica la propiedad se encuentra desarrollada de manera regular de acuerdo con la planificación de desarrollo urbano.

El espacio donde se localiza la propiedad es una zona de uso Mixto. La mayoría de los usos de suelo observados a lo largo de las avenidas principales del área son mixtos (habitacional, comercial, y de servicios), y se observan construcciones de 1 a 5 niveles.

La zona cuenta con todos los servicios públicos (electricidad, agua potable, drenaje, teléfono) y cuenta con un buen equipamiento urbano (escuelas, parques y áreas verdes, paradas y estaciones de transporte público, deportivos y comercio).





La Propiedad



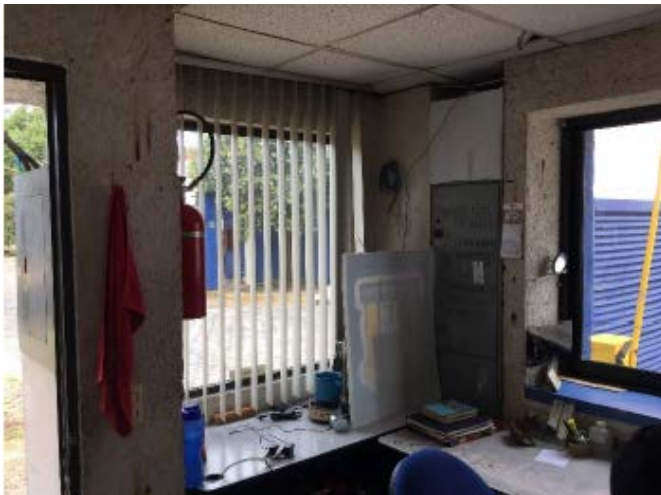
Acceso



Terreno e inmueble



Terreno y colindancia



Caseta de vigilancia



Nave industrial (interior)



Nave industrial (interior)



Responsabilidades

Responsabilidades



Este Memorándum de Oferta o ("Memorándum") se expide con el único propósito de informar aspectos relevantes en la posible inversión del inmueble ubicado en Calle 5 Sur, en la Ciudad de Puebla de Zaragoza, Puebla, (en lo sucesivo el "Inmueble") y no podrá utilizarse para ningún otro propósito o revelarse a ningún tercero sin el previo consentimiento por escrito de El Propietario ("Propietario") o su agente exclusivo Jones Lang LaSalle o LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V. (o "JLL").

Este Memorándum ha sido elaborado por JLL únicamente para fines informativos y está diseñado para ayudar a un posible inversionista a determinar si desea invertir en el Inmueble. Gran parte de la información contenida en este paquete se obtuvo de fuentes que están fuera del control de JLL o del Propietario. Contiene información seleccionada acerca del Inmueble y del mercado de bienes raíces, pero no proporciona toda la información necesaria para evaluar la inversión en el Inmueble. En consecuencia, a pesar de que se considera que la información contenida en este Memorándum es confiable, la información de este Memorándum (i) es susceptible de errores, omisiones y cambios y (ii) se proporciona sin manifestación o garantía explícita o implícita de ser una información precisa o integral.

Algunos documentos se han resumido para facilitar su revisión; por lo tanto estos resúmenes no pretenden ser una manifestación exhaustiva de los términos o un análisis legal de tales documentos.

En virtud de lo anterior y de que el Inmueble se ofrece en las condiciones en que se encuentra, el inversionista interesado o su representante legal únicamente podrá utilizar este material para facilitar la revisión del futuro inversionista, quien deberá hacer sus propias e independientes investigaciones, pronósticos y conclusiones con respecto a la inversión en la Propiedad, sin depender de este Memorándum o cualquier otro material informativo que se le proporcione. No obstante qué material adicional podrá incluir información de ingeniería, ambiental y otro tipo de reportes y que podrá proporcionarse en el curso del proceso de

comercialización del Inmueble, los inversionistas potenciales deberán asesorarse en su evaluación de sus propios abogados, contadores, ingenieros y expertos en materia ambiental.

Los materiales contenidos en este Memorándum son sólo una referencia general. Se basan en conjeturas sobre la economía general y la competencia en la localidad, entre otros factores. Por lo tanto, los resultados de los pronósticos podrían ser distintos. Todo inversionista potencial deberá entonces confiar en su propia investigación y estimación de los futuros rendimientos del Inmueble.

El Propietario se reserva expresamente el derecho, a su entera discreción, de rechazar todas y cada una de las ofertas para invertir en la Propiedad, y para dar por terminadas las negociaciones en cualquier tiempo, sin incurrir en responsabilidad alguna de conformidad con las bases y términos para el proceso de venta acelerada. En todo caso, el Propietario no tendrá ningún compromiso u obligación legal con cualquier inversionista potencial salvo que y siempre que El Propietario y dicho inversionista potencial hayan otorgado y firmado el correspondiente contrato y las condiciones para celebrar la escritura pública de prometida del Inmueble, hayan sido cumplidas en los términos del mismo contrato y demás contratos que se deriven del proceso.

Este Memorándum es confidencial y para uso exclusivo de su destinatario en los términos antes señalados, en el entendido que cualquier distribución o copia del mismo está estrictamente prohibida, sin la previa aprobación escrita por el Propietario o JLL.

Por lo anterior, ni el Propietario ni JLL responderán al pago de daños y perjuicios por este Memorándum.

Ningún socio, director, funcionario, agente, empleado, representante o afiliado de el Propietario o JLL tendrá una responsabilidad personal por causa de este memorándum.

Contacto

Giovanni Sánchez

Giovani.sanchez@am.jll.com
+52 (55) 5350 0536

Pablo Del Valle

Pablo.DelValle@am.jll.com
+52 (55) 5980 8078

Javier Prieto

javier.prieto@am.jll.com
(55) 3221 6013

Iridiana Esquivel

iridiana.esquivel@am.jll.com
(55) 5438 2867