



CLÍNICA INTERLOMAS

Propiedad en Venta
Febrero, 2020



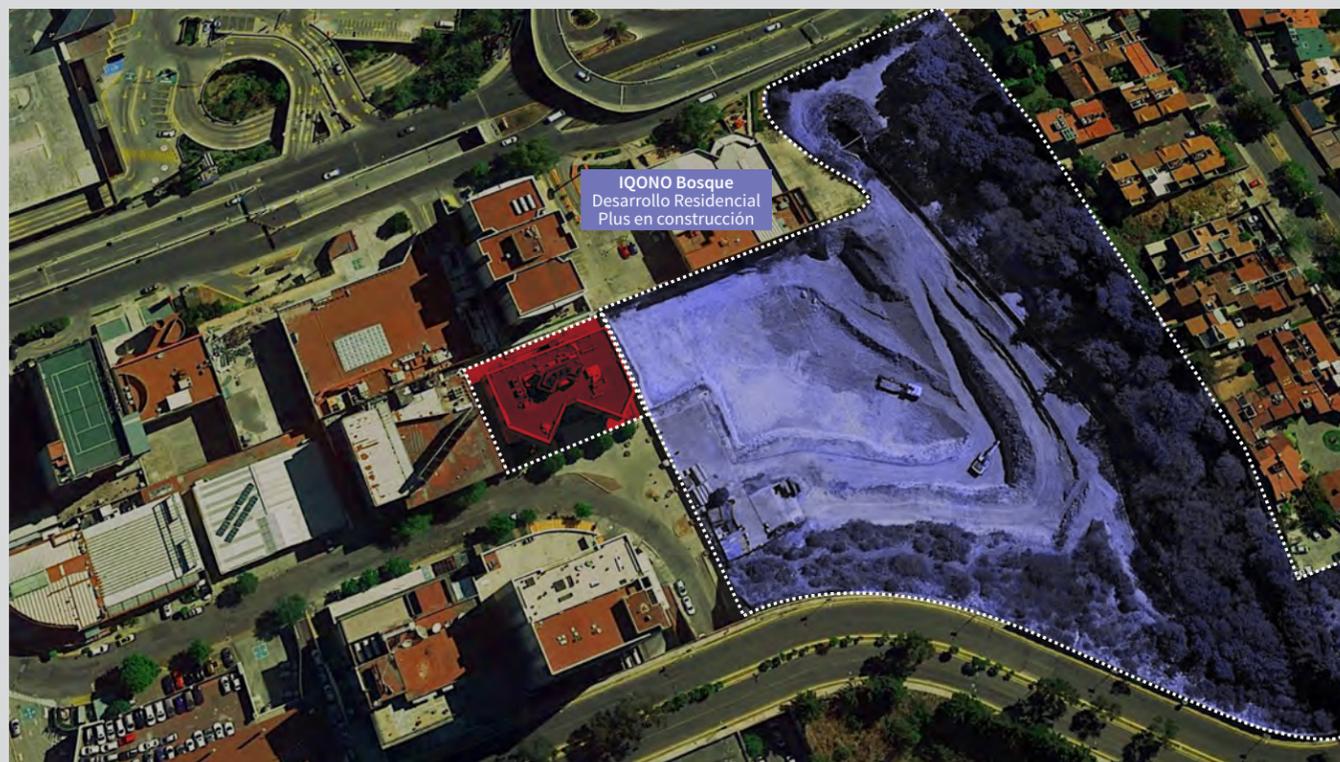
JLL

*Achieve
Ambitions*

RESUMEN EJECUTIVO

La Salle Partners, S. de R.L. de C.V. (JLL) ha sido designado como representante exclusivo para llevar a cabo el proceso de venta de una propiedad de 8,450 m² de construcción ubicado en Circuito Empresarial #8, Col. Centro Urbano San Fernando La Herradura, en el municipio de Huixquilucan, Estado de México. La propiedad cuenta con una serie de características que le dan mucha opciones para su desarrollo. Algunas de estas características son:

- Edificio que consta de 4 niveles de estacionamiento, desarrollados en medios niveles, Oficinas y cuarto de máquinas en sótano 1, Recepción, alberca y área de ejercicios en PB, Habitaciones y gran salón en nivel 1, y habitaciones en 3 niveles. Cuenta con todos los servicios públicos.
- Uso de suelo: (Hospitales, Clínicas, Laboratorios)
 - Área terreno: 1,300 m²
 - Construcción: 8,450 m²
 - 4,500m rentables en 5 niveles
 - 3,950 m² de sótanos de estacionamientos
- Zona comercial y residencial muy consolidada en el Centro de Interlomas, ubicada frente a varias plazas comerciales
- La propiedad operó durante varios años como Clínica y centro de salud ortopédica y rehabilitación
- La construcción tiene 30 años de edad



PLANO DE UBICACIÓN



ZONA DE INFLUENCIA



- ### HOTELES
- 1 Hotel InterLove
 - 2 Ventura Hotel & Suites
 - 3 CityExpress Plus Interlomas
 - 4 Pia Suites
 - 5 Lo+ Inn
 - 6 Elite 47 Hotel & Suites

- ### COMERCIOS
- 1 City Market Multiplaza
 - 2 Multiplaza Interlomas
 - 3 Centro Comercial Magnocentro
 - 4 Costco Interlomas
 - 5 Centro Comercial Interlomas
 - 6 Centro Comercial La Piazza
 - 7 Comercial Mexicana Lomas
 - 8 Walmart Jesús Del Monte
 - 9 Paseo Interlomas
 - 10 Palacio De Hierro Interlomas
 - 11 Parque Interlomas
 - 12 Chedraui Selecto Interlomas
 - 13 Superama Interlomas

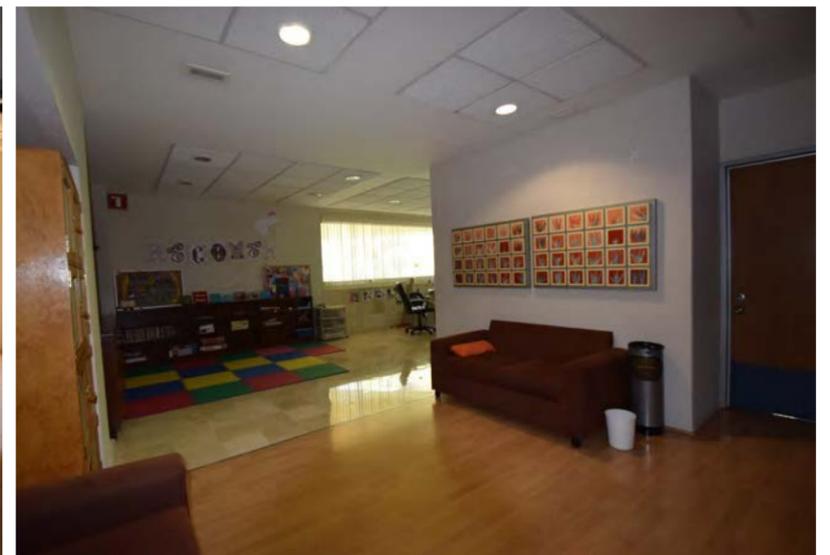
PLANO DE UBICACIÓN



REFERENCIAS

- 1 Lomas Country Club
- 2 Ayuntamiento de Huixquilucan
- 3 Médica Vial
- 4 Club Irlandés de Raqueta
- 5 H. Cuerpo de Bomberos
- 6 Verificentro Interlomas
- 7 Country Club Huixquilucan
- 8 Universidad Anáhuac Norte
- 9 Club Santos Laguna
- 10 Colegio Hebreo Sefardi
- 11 Lomas Sporting Club
- 12 Hospital Ángeles Lomas
- 13 Biomédica
- 14 Parroquia de Nuestra Señora de la Piedad

FOTOGRAFÍAS



Responsabilidades

Nota: Todas las medidas, valores, índices y toda otra información contenida en el MO, son preliminares y deberán ser constatados por los “inversionistas” antes de remitir sus propuestas. El propósito de las mismas es establecer los parámetros con los que se elaboró el plan de negocios y contar así con un “Modelo Base” como punto de partida.

Este Memorando de Ofrecimiento (OM) y los materiales de evaluación para el proceso de venta de la propiedad en Circuito Empresarial #8 se está entregando a usted con el solo propósito de que evalúe la posible inversión estos terrenos o su adquisición. No debe dársele ningún otro propósito ni ponerse a disposición de ninguna otra persona sin el previo consentimiento escrito de Jones Lang LaSalle (LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V. o “JLL”).

JLL diseñó este OM informativo para facilitar la investigación de un posible inversionista para determinar si desea invertir en los terrenos. Gran parte de la información aquí seleccionada –del terreno y del Mercado de bienes raíces– se obtuvo de fuentes que están fuera del control de JLL o del Propietario. No es toda la información necesaria para evaluar la adquisición de los terrenos, ni una declaración exhaustiva de los términos y condiciones de compra ni un análisis legal. Por otro lado, si bien esta información tiene un alto grado de confiabilidad, se proporciona sin declaración o garantía explícita o implícita en cuanto a su precisión o integridad; está sujeta a errores, omisiones y cambios en la información, y a su modificación o supresión.

Así, un futuro inversionista o una parte por él autorizada para usar este material, debe hacer sus investigaciones, pronósticos y conclusiones con respecto a la adquisición de los terrenos con independencia de este OM o cualquier otro material de evaluación. Al avanzar el proceso de comercialización de los terrenos puede brindarse material de evaluación adicional que incluya informes de ingeniería, medio ambiente y de otro tipo, los futuros compradores deben buscar la asesoría de sus propios abogados, contadores, ingenieros y expertos en medio ambiente. Los pronósticos financieros del presente OM (o de cualquier otro material de evaluación que proporcionemos) son sólo referencias generales con base en suposiciones referentes a la economía general y la competencia local, entre otros factores. En consecuencia, los resultados reales pueden variar sustancialmente en relación con estos pronósticos. Cualquier futuro inversionista debe confiar en su propia investigación de los terrenos y en su propia estimación del futuro rendimiento de su inversión.

El Propietario se reserva expresamente el derecho de rechazar, a su criterio, todas y cada una de las gestiones de interés en la adquisición de los terrenos o de terminar todas las negociaciones con una parte en cualquier momento, con o sin aviso por escrito. El Propietario no adquiere ningún compromiso ni obligación legal con un futuro comprador sino hasta que el Propietario y la parte compradora haya aprobado y firmado un Contrato de Compraventa. El Propietario contrató a JLL como su agente exclusivo y es responsable de cualquier comisión pagadera a JLL en relación con la venta de los terrenos. JLL no está autorizado a hacer declaraciones o a dar garantías a nombre del Propietario. Este OM es propiedad del Propietario y JLL y sólo puede ser usado por personas aprobadas por el Propietario o JLL. Ninguna parte de este OM puede copiarse, reproducirse o revelarse excepto según lo permitido expresamente por el Propietario o por JLL.



JLL México
Monte Pelvoux 111, Piso 5
Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, Miguel Hidalgo
CDMX

Eduardo Terrazas
JLL Capital Markets
Tel: +52 (55) 5350 7605
Cel: +52 (55) 4555 2949
eduardo.terrazas@am.jll.com