



Bucarelli 144

Colonia Centro, Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Oportunidad de Inversión



Bucareli 144

Col. Centro, C.P. 06040, Alcaldía Cuauhtémoc,
Ciudad de México

Tabla de Contenido

- I. Introducción
- II. Información de Mercado
- III. Proyecto
- IV. Análisis Financiero

Introducción

Bucareli 144



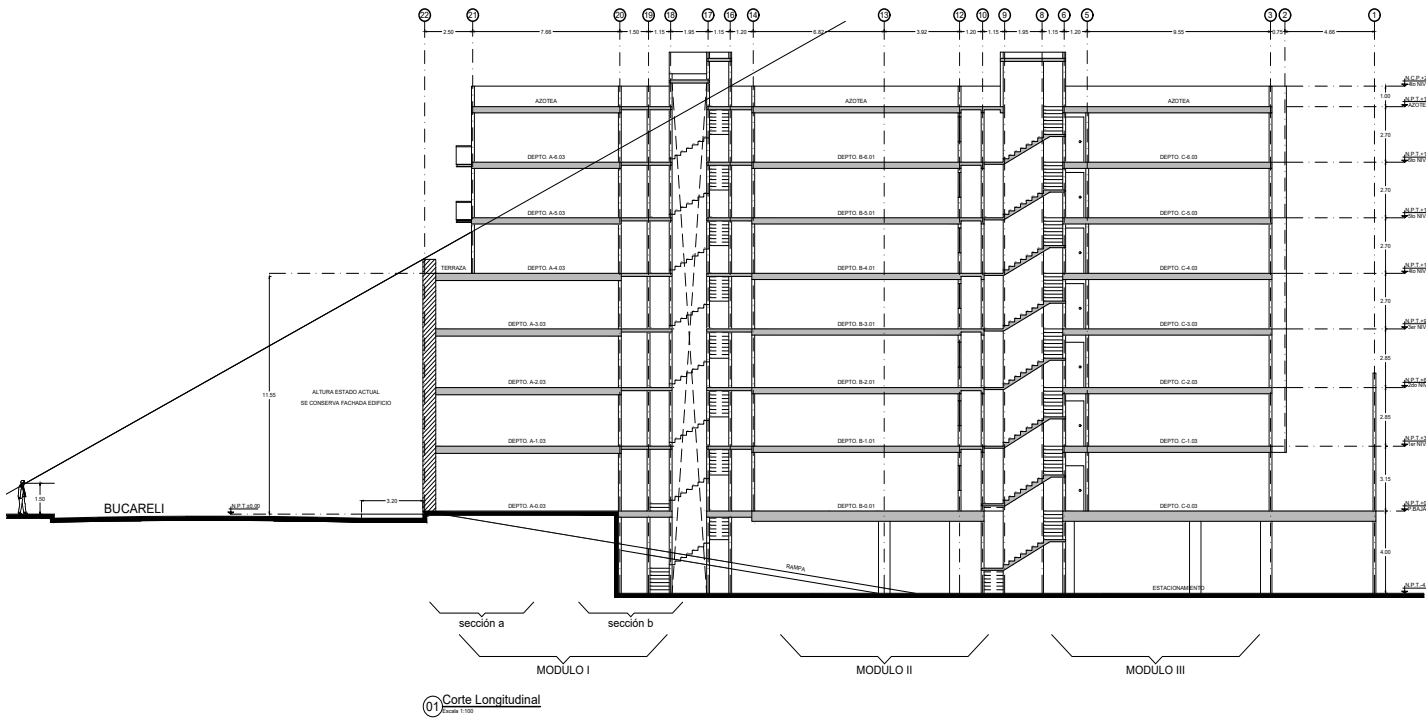
Bucareli 144

Información	Uso de suelo con anteproyecto
Dirección	Eje 1 Poniente Bucareli No. 144, Col. Centro, C.P. 06040, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.
Superficie	1,055 M2
Construcción actual	865 M2
Uso de Suelo	Habitacional Mixto / 7 Niveles / 25% de Área Libre
Densidad	Tipo “Z”
Catálogo	2 primeras crujías del estado actual del inmueble desde los ejes 1 al 8 y del A al P de acuerdo con la autorización del INAH.
Superficie de Conservación PB	326 M2
Superficie de Conservación N1	322 M2
Proyecto Autorizado	94 unidades
Superficie Vendible	4,656 m2
Superficie promedio por unidad	48 m2
Superficie de Construcción S.N.B.	5,304
Desplante Torre A	326 m2 / 33 unidades
Desplante Torre B	225 m2 / 33 unidades
Desplante Torre C	196 m2 / 28 unidades

Distribución Aerea:



Esquemático de Ante Proyecto:

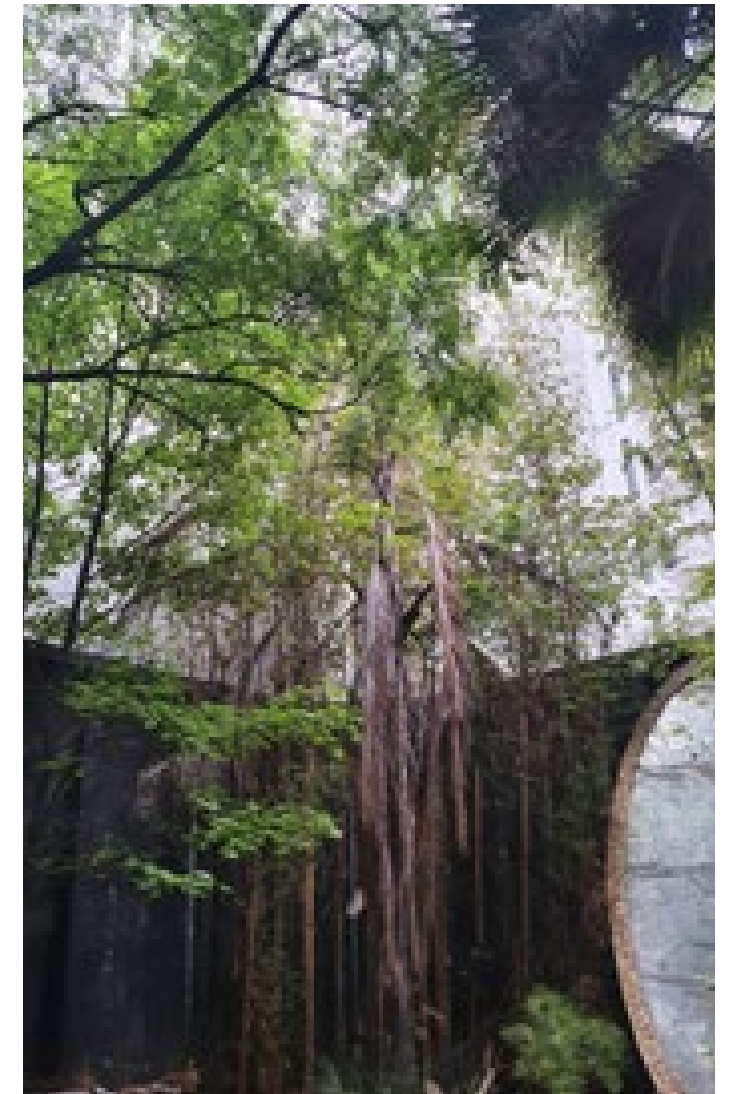


Configuración de Terreno



Situación Actual de la Propiedad:

- El inmueble está catalogado como lote con Inmueble Patrimonial, con base en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal “Centro Alameda” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc.
- Además, se cuenta con el Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo de la SEDUVI, con fecha del 29 septiembre 2021.
- Etapa preoperativa con ante proyecto y vistos buenos preliminares y previo al desarrollo del proyecto ejecutivo y al estudio de impacto urbano.



Información del Mercado





PROYECTOS DE VIVIENDA EN LA ZONA					
	Desarrollo	Superficie	Precio	Precio / M2	Entrega
1	Juárez 56	49 M2	\$4,360,000	\$88,980	Jul-23
2	Artículo 123 # 132	43 M2	\$2,560,000	\$59,535	Dic-23
3	Idílca Centro	100 M2	\$7,450,000	\$74,500	Nov-23
4	Versalles 68	96 M2	\$5,240,000	\$54,583	Entregado
5	Casa Tezontle	33 M2	\$3,580,000	\$108,485	May-23
6	Baikal Residencial	70 M2	\$5,450,000	\$77,857	Entregado
7	Lisboa 45	120 M2	\$7,080,000	\$59,000	Entregado
8	Ayuntamiento 50	27 M2	\$1,680,000	\$62,222	Entregado
9	Nápoles 76	36 M2	\$2,200,000	\$61,111	Dic-22
10	Venecia 20	71 M2	\$4,655,000	\$65,563	Entregado
11	Londres 41	100 M2	\$4,700,000	\$47,000	Entregado
12	Roma 38	139 M2	\$6,990,000	\$50,288	Entregado
		74 M2		\$67,427.02	



Proyecto y Análisis Financiero



Proyecto Autorizado

Nivel		Torre A			Circulación			Torre B			Circulación			Torre C			Vacío		A. Construcción		
Planta 1er Nivel	Depto. A-1.01	60.29	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-1.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-1.01	47.85	m²	80.93	m²	793.86	m²		
	Depto. A-1.02	55.17	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-1.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-1.02	44.64	m²						
	Depto. A-1.03	58.11	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-1.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-1.03	46.33	m²						
	Depto. A-1.04	59.19	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-1.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-1.04	45.49	m²						
	Depto. A-1.05	55.76	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-1.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
		288.52	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Planta 2do Nivel	Depto. A-2.01	60.29	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-2.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-2.01	47.85	m²	80.93	m²	793.86	m²		
	Depto. A-2.02	55.17	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-2.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-2.02	44.64	m²						
	Depto. A-2.03	58.11	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-2.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-2.03	46.33	m²						
	Depto. A-2.04	59.19	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-2.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-2.04	45.49	m²						
	Depto. A-2.05	55.76	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-2.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
		288.52	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Planta 3er Nivel	Depto. A-3.01	60.29	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-3.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-3.01	47.85	m²	80.93	m²	793.86	m²		
	Depto. A-3.02	55.17	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-3.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-3.02	44.64	m²						
	Depto. A-3.03	58.11	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-3.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-3.03	46.33	m²						
	Depto. A-3.04	59.19	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-3.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-3.04	45.49	m²						
	Depto. A-3.05	55.76	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-3.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
		288.52	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Planta 4to Nivel	Depto. A-4.01	47.88	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-4.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-4.01	47.85	m²	80.93	m²	725.00	m²		
	Depto. A-4.02	41.79	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-4.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-4.02	44.64	m²						
	Depto. A-4.03	44.02	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-4.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-4.03	46.33	m²						
	Depto. A-4.04	44.84	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-4.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-4.04	45.49	m²						
	Depto. A-4.05	41.13	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-4.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
Terraza		68.84	m²																		
		288.50	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Planta 5to Nivel	Depto. A-5.01	47.88	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-5.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-5.01	47.85	m²	80.93	m²	725.00	m²		
	Depto. A-5.02	41.79	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-5.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-5.02	44.64	m²						
	Depto. A-5.03	44.02	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-5.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-5.03	46.33	m²						
	Depto. A-5.04	44.84	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-5.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-5.04	45.49	m²						
	Depto. A-5.05	41.13	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-5.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
Vacío		68.84	m²																		
		288.50	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Planta 6to Nivel	Depto. A-6.01	47.88	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. B-6.01	48.47	m²	Elevador	4.41	m²	Depto. C-6.01	47.85	m²	80.93	m²	725.00	m²		
	Depto. A-6.02	41.79	m²	Escaleras	6.15	m²	Depto. B-6.02	47.45	m²	Escaleras	5.99	m²	Depto. C-6.02	44.64	m²						
	Depto. A-6.03	44.02	m²	Pasillo	34.32	m²	Depto. B-6.03	45.51	m²	Pasillo	29.61	m²	Depto. C-6.03	46.33	m²						
	Depto. A-6.04	44.84	m²	Vacío 1	47.72	m²	Depto. B-6.04	50.90	m²	Vacío 1	35.50	m²	Depto. C-6.04	45.49	m²						
	Depto. A-6.05	41.13	m²	Vacío 2	53.73	m²	Depto. B-6.05	43.81	m²	Vacío 2	29.84	m²									
Vacío		68.84	m²																		
		288.50	m²		146.33	m²			236.14	m²			105.35	m²			184.31	m²	80.93	m²	
Total Torre A		1,770.59	m²	Total	397.84	m²	Total Torre B		1,901.25	m²	Total	312.99	m²	Total Torre C		1,556.59	m²	6,078.18		m²	
														Total Construcción						6,078.18	m²
														Área Rentable		4,513.29	m²				
														Areas Comunes		791.65	m²				



SEE A BRIGHTER WAY

Mauricio Azcué

mauricio.azcue@jll.com

55 2389 6880

Pablo Del Valle

pablo.delvalle@jll.com

55 5980 8078

JLL México

Monte Pelvoux 111-Piso 5
Col. Lomas de Chapultepec
Del. Miguel Hidalgo
C.P. 11000
CDMX

www.jll.com.mx

© 2011 Jones Lang LaSalle II, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.