

# 20 de Noviembre 200



## Propiedad Disponible con Ubicación de Gran Potencial

Centro, Cuauhtémoc, 06090, Ciudad de México, CDMX



## 20 de Noviembre 200

### RESUMEN EJECUTIVO

Inmueble disponible. Los propietarios están abiertos a escuchar alternativas de venta. Es un edificio de plantas comerciales / oficinas libres de adecuaciones interiores, recién remodelado en el lobby, en esquina de avenidas y con frente a la Plaza Tlaxcoaque .

El Edificio consta de 7 plantas (no tiene sótanos y no se contabiliza la azote) con cerca de 2560 m2 construidos en 422 m2 de terreno.

Inquilinos de oficinas en Planta Alta: Lumen.

### PUNTOS CLAVE DE LA INVERSIÓN

#### Ubicación Estratégica:

20 de Noviembre, avenida de alto flujo vehicular que lleva directo al Zócalo de la CDMX, junto a hoteles de amplio prestigio, frente a desarrollos inmobiliarios en construcción con alta densidad de habitantes.

#### Oportunidad De Reversión:

Plantas con excelente distribución y altura para aprovechar los espacios para diferentes giros.

#### Sótano de estacionamiento:

No tiene sótanos ni cajones de estacionamiento

#### Ventajas Regulatorias:

Remodelación = permisos ágiles. Factibilidades vigentes eliminan 6-12 meses de trámites típicos.

#### Uso de suelo:

Comercial y de oficinas.



#### Bajo Riesgo Técnico:

El inmueble ha funcionado en sus plantas altas como bodega de mercancías, sin exhibir daños por sismo.

#### Conectividad

- Metro Pino Suárez: 3 min caminando
- San Antonio Abad / Calzada de Tlalpan: 1 min en vehículo
- Fray Servando Teresa de Mier: 1 minutos caminando
- Izazaga / Av. Chapultepec: 3 minutos caminando

#### Cerca De

- Portal Centro: 7 minutos en vehículo
- Zócalo de la CDMX: 15 minutos caminando
- Mercado Sonora: 10 minutos en vehículo
- Liverpool & Palacio de Hierro: 12 minutos caminando
- Farmacia París: 10 minutos caminando
- Reforma 222: 21 minutos en vehículo

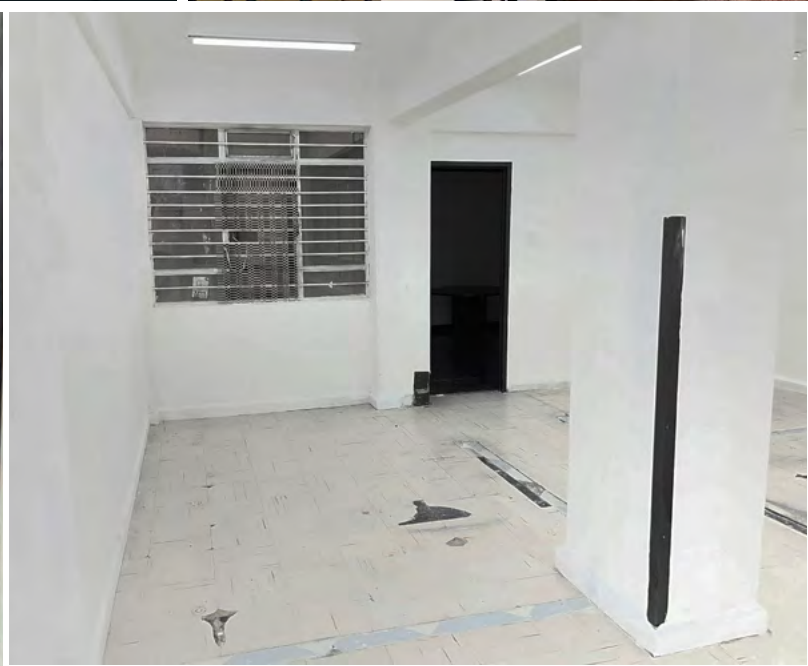
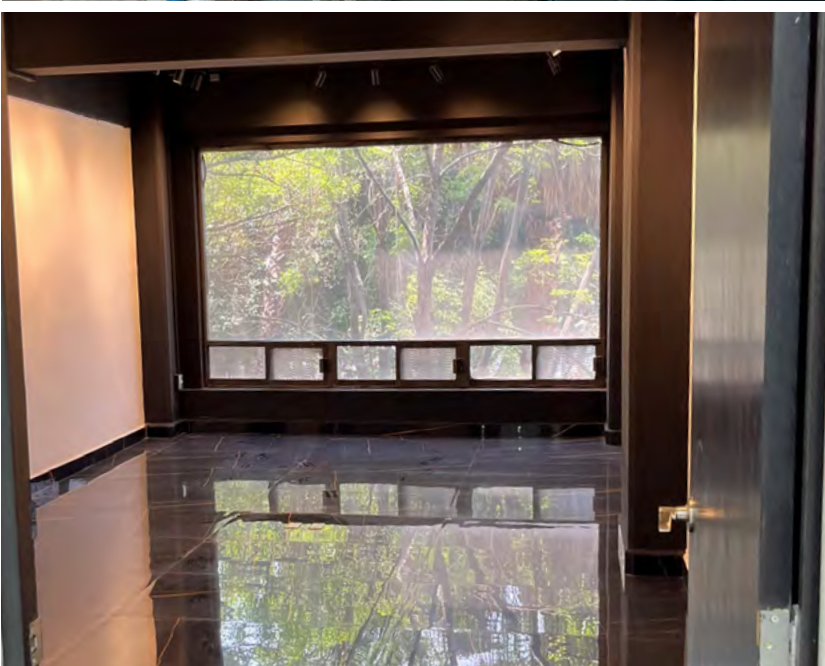
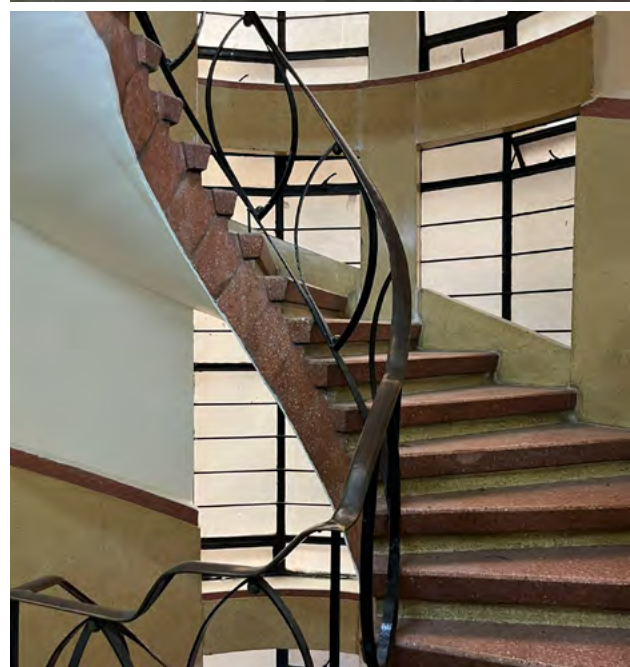
# Ubicación




## Puntos de Interés

1. Metro Pino Suárez
2. Metro Isabel La Católica
3. Mercado de la Merced
4. Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje
5. Museo de la Ciudad de México
6. Zócalo de la Ciudad de México
7. Museo Templo Mayor
8. Mercado Sonora
9. Metro Merced
10. Metro Salto del Agua
11. Hospital Conde de Valenciana
12. Museo Nacional de las Culturas del Mundo INAH
13. Centro Comercial Portal Centro
14. Metro Doctores
15. Metro San Antonio Abad
16. Museo del Juguete Antiguo México
17. Plaza Tlaxcoaque
18. Escuela Primaria Sría. del Trabajo y Previsión Social







 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

**Alejandro Rico**

55 14 03 18 27

[alejandro.rico@jll.com](mailto:alejandro.rico@jll.com)

[www.jll.com](http://www.jll.com) | @jll

Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados.

La información contenida en este documento es propiedad de JLL y debe ser usada solamente para propósitos de evaluación de este proyecto. Toda la documentación e información relacionada con la propiedad debe mantenerse confidencial. La reproducción de cualquier parte de este documento está autorizada solo en la medida necesaria para su evaluación. No debe ser mostrado a terceros sin previa autorización de JLL. Toda la información contenida en este documento proviene de fuentes consideradas confiables; sin embargo, no se hace ninguna garantía en cuanto a la exactitud de las mismas.