

Propiedad en Venta / Renta / Aportación



Oficinas con Bodega en San Pedro de los Pinos

Calle 10, No. 11, San Pedro de los Pinos, Álvaro Obregón, CDMX



Calle 10, Número 11

RESUMEN EJECUTIVO

Inmueble disponible. Los propietarios están abiertos a escuchar alternativas de aprovechamiento términos de renta, venta, aportación o cualquier mecanismo inmobiliario conocido a efectos de potencializar su uso. Es un edificio con adecuaciones de bodega comercial con oficinas y atención al cliente con capacidad de remodelarse fácilmente por dentro dada la gran cantidad de Tablaroca utilizada.

Características:

Niveles: 3 más azotea.

Área de Construcción: 3,715.81 m²

Área de Terreno: 1,500 m²

Ubicación Estratégica:

A escasos pasos de Periférico Sur. Se encuentra al interior de una de las alcaldías con mayor conectividad de la Ciudad de México y con una alta demanda de una amplia gama de servicios y productos.

Oportunidad De Reconversión:

Plantas con excelente distribución y altura para reconvertir los espacios.

Sótano de estacionamiento:

No cuenta con sótano.

Ventajas Regulatorias:

Para un giro comercial, Remodelación = permisos ágiles. Factibilidades vigentes eliminan 6-12 meses de trámites típicos.

Bajo Riesgo Técnico:

En zona de bajo riesgo sísmico.



Uso de suelo:

HM/5/30/M Habitacional Mixto con una amplia gama de usos de suelo en Planta Baja y Alta, y 30 viviendas construibles en el predio.

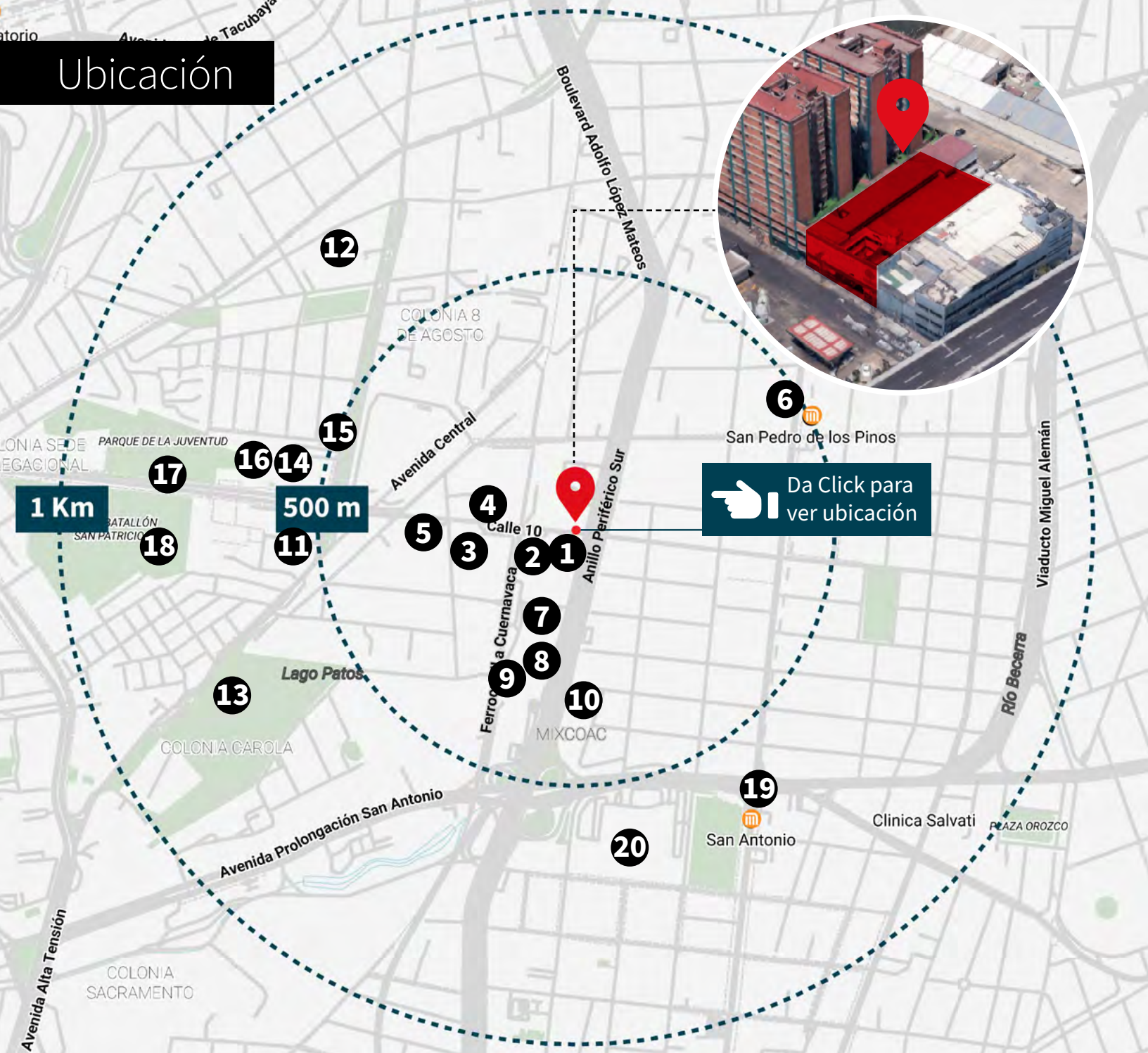
Conectividad:

- Periférico Sur: 1 min
- Metro San Pedro de los Pinos: 7 min. a pie
- San Antonio / Río Becerra: 3 min
- Av. Revolución: 5 min. en vehículo
- Av. Patriotismo: 8 min. en vehículo

Cercanía con:

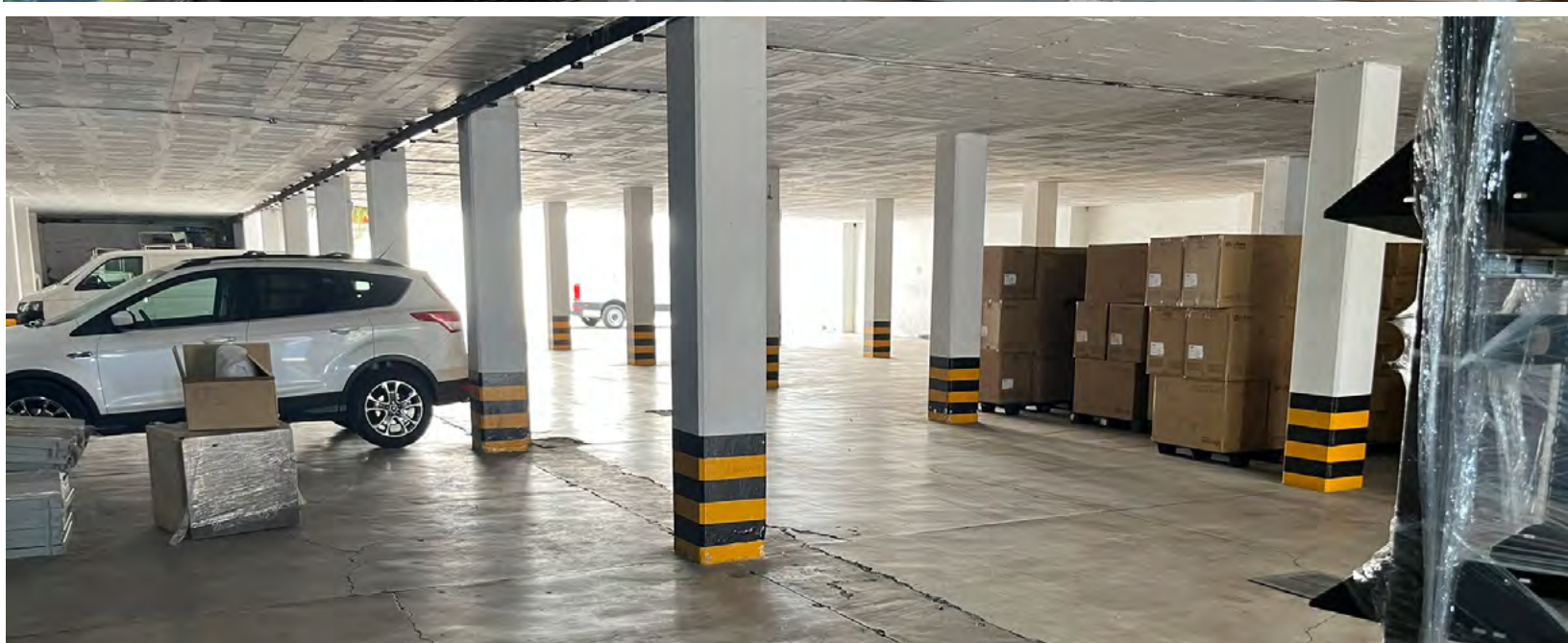
- Plaza Exhibimex: 2 min. a pie
- Costco San Antonio: 5 min. a pie
- Polanco: 15 min. en vehículo
- Plaza Metrópoli Patriotismo: 12 min. en vehículo
- Hospital Ángeles México. 17 min. en vehículo
- Soriana San Antonio: 10 min. a pie

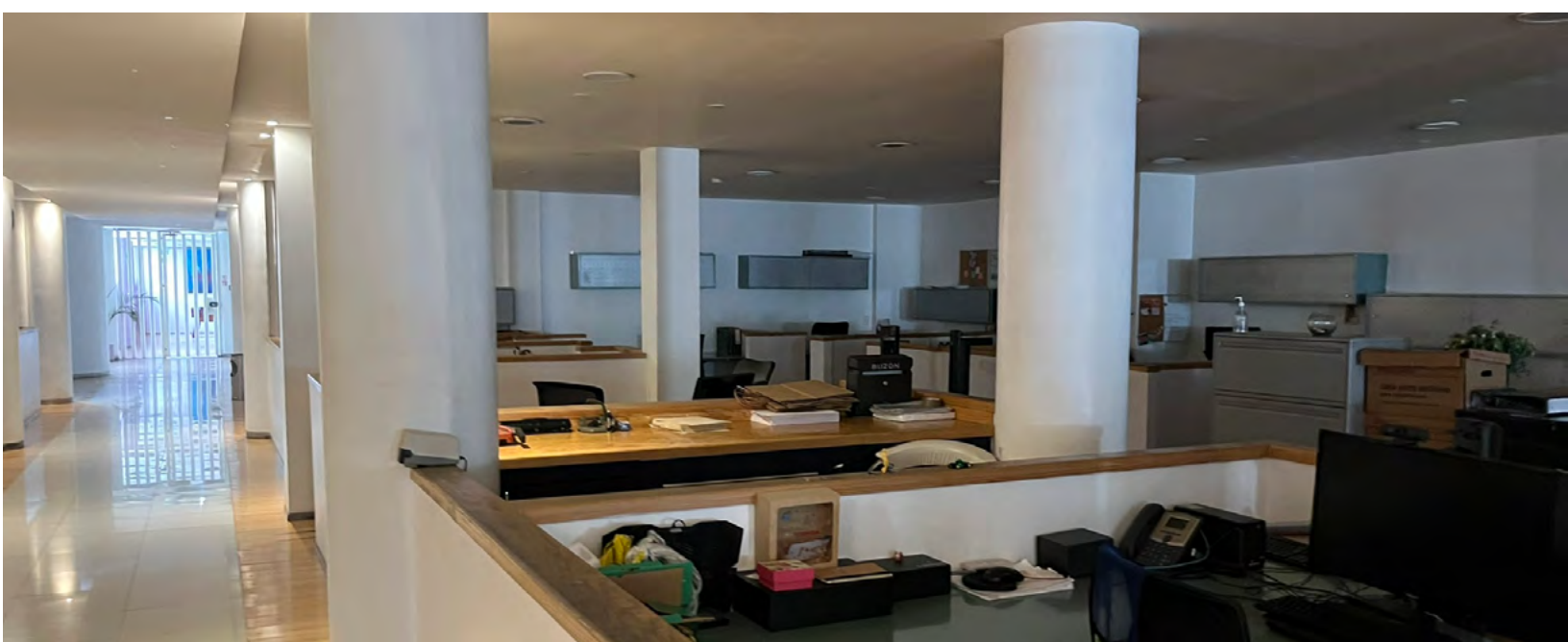
Ubicación




Puntos de Interés:

1. Gasolinera Pemex San Pedro
2. OXXO San Pedro
3. Plaza Exhibimex
4. PROFECO Delegación Poniente
5. Plaza Toltecas
6. Metro San Pedro de los Pinos
7. Costco Wholesale Mixcoac
8. Martí Eureka
9. Sport City Eureka
10. Zona Arqueológica de Mixcoac
11. Alcaldía Álvaro Obregón
12. ISSSTE Hospital General “Dr. Fernando Quiroz Gutierrez”
13. Parque SEMARNAT San Antonio
14. Teatro de la Juventud
15. Protección Civil, Álvaro Obregón
16. Salón de Usos Múltiples, Álvaro Obregón
17. Parque de la Juventud
18. Deportivo de la Juventud
19. Metro San Antonio
20. Soriana Hiper Mixcoac







 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Alejandro Rico

55 14 03 18 27

alejandrorico@jll.com

www.jll.com | [@jll](https://www.instagram.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.