



TERRENO EN RENTA COL. MONRAZ \$600,000.00

Descripción

TERRENO EN RENTA

AV. MANUEL ACUÑA – MONRAZ
FRENTE AL CONSULADO DE LOS ESTADOS UNIDOS
Guadalajara, Jalisco

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Terreno comercial ubicado en Avenida Manuel Acuña #3275, en el exclusivo Fraccionamiento Monraz, una de las zonas más consolidadas y con mayor valor inmobiliario de Guadalajara.

El predio se encuentra frente al Consulado de los Estados Unidos, sobre una de las avenidas más emblemáticas y arboladas de la ciudad, con excelente conectividad hacia:

- Av. Vallarta
- Av. México
- Av. Patria
- Av. Américas

La zona cuenta con alto flujo vehicular y peatonal, rodeada de desarrollos residenciales premium, oficinas corporativas, hospitales y comercios de alto nivel.

PRECIO DE RENTA

\$600,000 MXN mensuales + IVA

Condiciones especiales para desarrollo

- 3 meses de gracia sin renta
- Para desarrollo de proyecto y obtención de permisos

Ideal para:

- Franquicias internacionales
- Restaurantes premium
- Desarrollos comerciales

- Clínicas especializadas
- Retail de alto nivel

SUPERFICIE DEL TERRENO

Superficie aproximada del predio:

3,038.35 m²

Ubicado en esquina estratégica con frente hacia:

- Av. Manuel Acuña
- Av. Aztecas

Con accesos directos desde ambas vialidades y frente a glorieta.

USO DE SUELO

De acuerdo con el Visor Urbano del Municipio de Guadalajara:

Zonificación:

Área de Renovación Urbana 072 / RN / CS2

Comercio y Servicios – Impacto Bajo

Usos permitidos

- Comercio
- Restaurantes
- Servicios
- Oficinas
- Equipamiento
- Usos habitacionales mixtos

PARÁMETROS URBANOS

Coeficientes aplicables al predio:

COS (ocupación de suelo)

0.70

Superficie máxima de desplante aproximada:

2,114 m²

CUS (utilización del suelo)

1.4

Superficie máxima de construcción aproximada:

13,896 m²

Restricciones

Frente mínimo:

10 m

Restricción frontal:

5 m

Restricción posterior:

3 m

ENTORNO COMERCIAL

El predio se encuentra rodeado por una zona consolidada con:

- Consulado de Estados Unidos
- Hospitales
- Corporativos
- Restaurantes de prestigio
- Escuelas internacionales
- Desarrollos habitacionales de alto nivel

La zona genera flujo constante de visitantes nacionales e internacionales.

VENTAJAS DEL PREDIO

- ? Ubicación privilegiada en Monraz
- ? Frente al Consulado Americano
- ? Excelente exposición comercial
- ? Gran superficie para desarrollo
- ? Zona con alto poder adquisitivo
- ? Ideal para franquicias o desarrollos comerciales

OPORTUNIDAD PARA

- Restaurantes insignia
- Retail premium
- Clínicas o centros médicos
- Desarrollos comerciales boutique
- Corporativos

DISPONIBILIDAD

Entrega inmediata para desarrollo

Id Easy broker EB-VQ4846