

PROPIEDAD EN VENTA

\$8,300,000.00

**JUSTO SIERRA # 2352
LADRON DE GUEVARA
GUADALAJARA, JAL.**



PROPIEDAD EN VENTA

JUSTO SIERRA # 2352
ESQ. AURELIO LUIS GALLARDO
LADRON DE GUEVARA
GUADALAJARA, JAL.



PRECIO

\$8,300,000.00

GENERALES

210 M2 TERRENO
355 M2 CONSTRUCCIÓN
EDAD APROXIMADA 50 AÑOS
PROYECTO SEMI MODERNO
3 NIVELES



CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

- DOS ACCESOS POR AMBAS CALLES, AURELIO L GALLARDO Y JUSTO SIERRA
- CERCA ELECTRIFICADA EN LA AZOTEA
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PROPIOS DEL EDIFICIO
- 3 BAÑOS

OBSERVACIONES

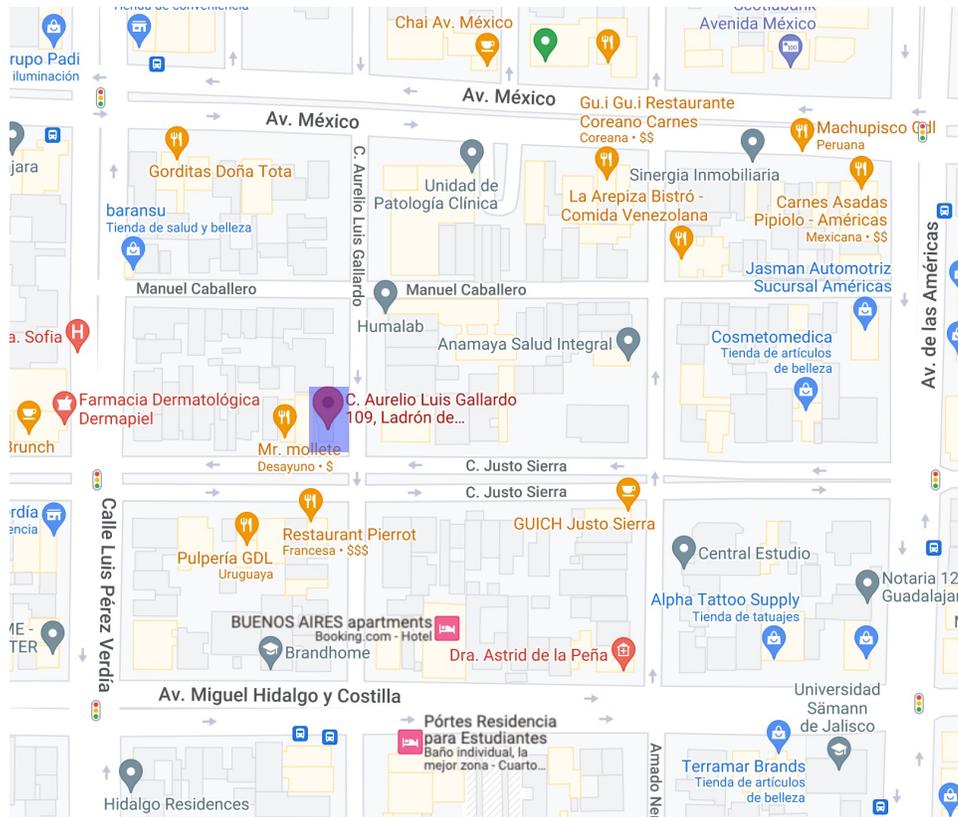
- EDIFICIO EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO MENOR AL PROMEDIO DE LA ZONA, EN ESQUINA.
- CERCANÍA CON ESCUELAS, TEMPLOS, ZONAS COMERCIALES Y AVENIDAS DE IMPORTANCIA.
- ZONA DE ALTA PLUSVALÍA.

PROPIEDAD EN VENTA

JUSTO SIERRA # 2352
ESQ. AURELIO LUIS GALLARDO
LADRON DE GUEVARA
GUADALAJARA, JAL.



UBICACIÓN



LUIS
PEREZ VERDIA

AURELIO
L GALLARDO

JUSTO SIERRA

PROPIEDAD EN VENTA

JUSTO SIERRA # 2352
 ESQ. AURELIO LUIS GALLARDO
 LADRON DE GUEVARA
 GUADALAJARA, JAL.



VISOR URBANO

DISTRITO URBANO
2
 MINERVA
 SUBDISTRITO
07
 ARCOS - LADRON DE GUEVARA
 CLAVE CATASTRAL
D65J2104004000
 ZONIFICACIÓN
036/RN/CS2/PB/GTD
 ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO TREINTA Y SEIS, COMERCIO Y SERVICIOS IMPACTO BAJO PERÍMETRO B GENERADOR DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
 USOS PERMITIDOS
 H1, H2, H3, H4, H5, CS1, CS2, I1, E1, E2, EA, ANP, PC, PRH
 USOS CONDICIONADOS
 CS3, I2, E3, RIE, RIS, RIT, ARN
 UBICACIÓN
 SIERRA JUSTO #002352 Int 00000
 SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA
 209.77 m²
 SUPERFICIE LEGAL
 200.00 m²
 SUPERFICIE EDIFICADA
 354.63 m²
 SUPERFICIE DE DESPLANTE
 111.88 m²
 COS
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO
 0.53
 CUS
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO
 1.69
 SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS
 160.00 m²
 SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS
 1280.00 m²

Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		DETALLE DE CONSTRUCCIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m ²):	100	BLOQUE	PISOS	SUPERFICIE
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	8	0	4	75.99 m ²
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m ²):	No aplica	1	3	278.70 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.7			
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0.1			
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	2.1			
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	4.3			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	Resultante			
RETRANQUEO:	Tipo B			
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar y Plurifamiliar			
FRENTE AJARDINADO (%):	30			
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	5			
RESTRICCIÓNES LATERALES(m):	0			
RESTRICCIÓN POSTERIOR(m):	3			

Croquis de Manzana

USO DE SUELO

COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MÍNIMO (CS1)
 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR (H3-U)

PROPIEDAD EN VENTA

JUSTO SIERRA # 2352
ESQ. AURELIO LUIS GALLARDO
LADRON DE GUEVARA
GUADALAJARA, JAL.



IMAGENES

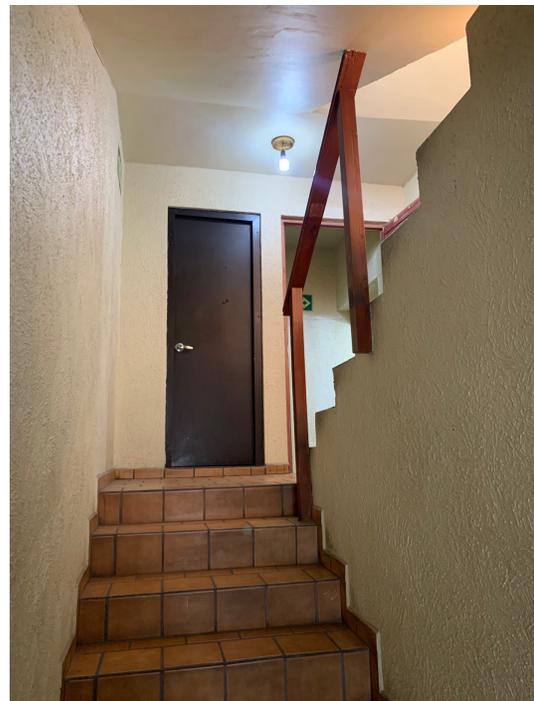


PROPIEDAD EN VENTA

JUSTO SIERRA # 2352
ESQ. AURELIO LUIS GALLARDO
LADRON DE GUEVARA
GUADALAJARA, JAL.



IMAGENES



INFORMES

 mariana.vergara@grupocina.com

 proyectos@grupocina.com

 333.676.8713 / 333.676.8530