

PROPIEDAD EN VENTA

\$19,000,000.00

**MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.**



PROPIEDAD EN VENTA

MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.



PRECIO

\$19,000,000.00

Más IVA de las construcciones comerciales

GENERALES

560 M2 TERRENO
1050 M2 CONSTRUCCIÓN
EDAD APROXIMADA 45 AÑOS
PROYECTO SEMI MODERNO
3 NIVELES

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

- INMUEBLE ADAPTADO CON ÁREA DE PRIVADOS, BAÑOS Y AUDITORIO (MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN).
- CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE COMO “EDIFICACIÓN NO ARMÓNICA” QUE PERMITE ADECUACIONES Y SUSTITUCIONES A LA IMAGEN DEL INMUEBLE.

OBSERVACIONES

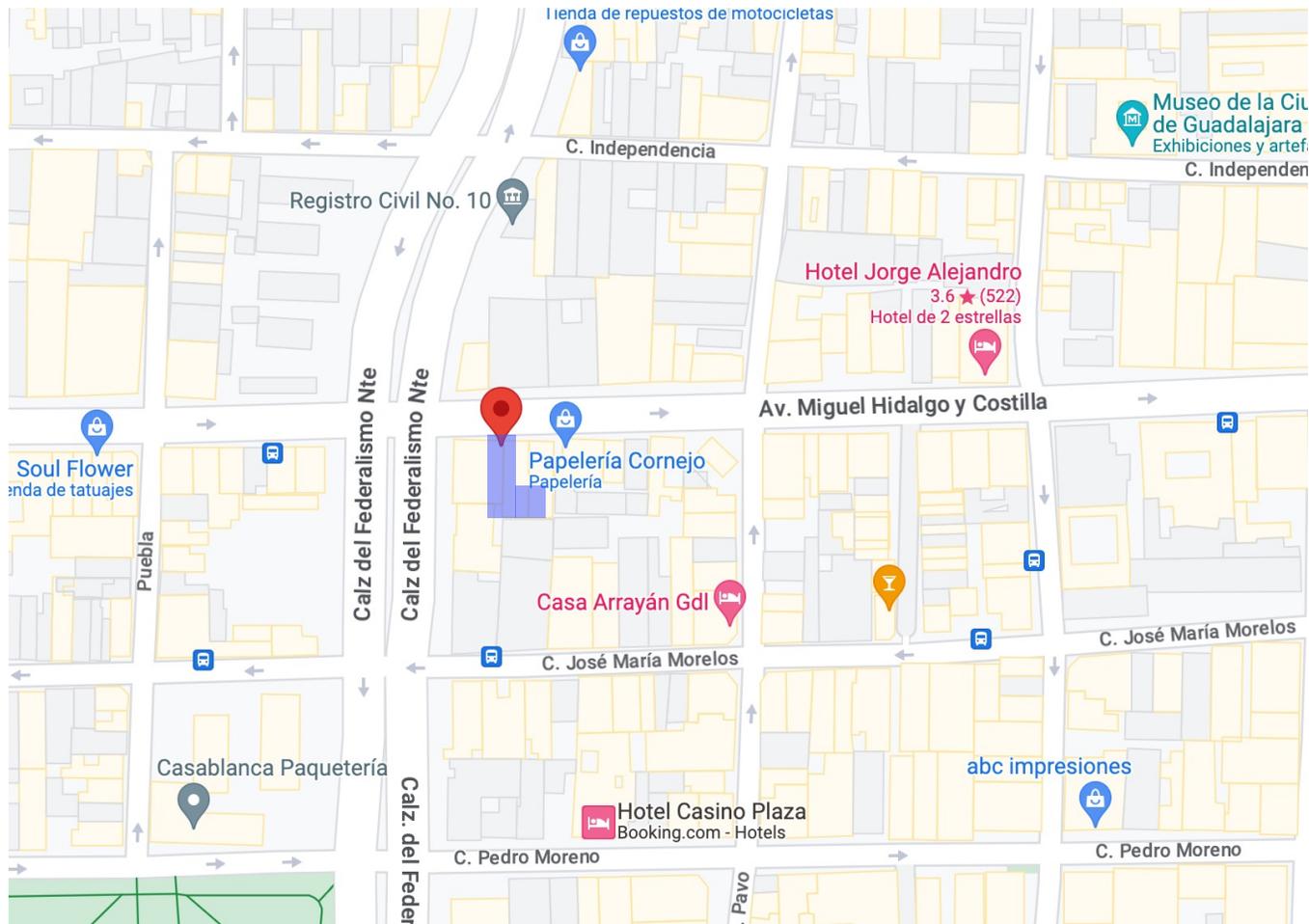
- UBICACIÓN EN LA ZONA CENTRO, CERCANA A ESCUELAS, TEMPLOS, ZONAS COMERCIALES Y AVENIDAS DE IMPORTANCIA.
- LOS PLANES PARCIALES PUBLICADOS EN ENERO 2018 HABILITAN EL PREDIO PARA SU VERTICALIZACIÓN, AUMENTANDO SU POTENCIAL DE DESARROLLO.
- ZONA DE ALTA PLUSVALÍA.

PROPIEDAD EN VENTA

MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.

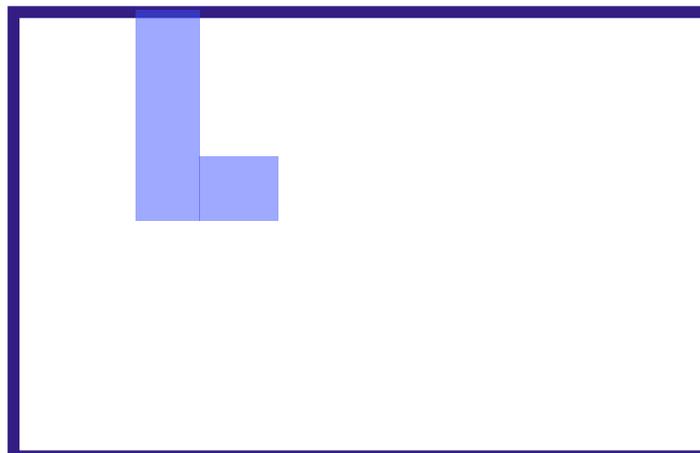


UBICACIÓN



MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA

CALZ. DEL
FEDERALISMO
NORTE



MEZQUITÁN

JOSÉ MARÍA MORELOS

PROPIEDAD EN VENTA

MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.



VISOR URBANO



VISORURBANO

Distrito Urbano

Guadalajara (1)

Sub distrito: 5

Zonificación

098/RN/CS3/PA/GTD

Superficie seleccionada

571.10 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (098/RN/CS3/PA/GTD)

Superficie mínima de predio: 270

Frente mínimo de predio (m): 12

Índice de edificación: No aplica

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 4.8

Altura máxima de la edificación: Resultante del C.U.S/C.O.S

Cajones de estacionamiento: *

Frente ajardinado (%): 0

Restricción frontal: 0

Restricciones laterales: 0

Restricción posterior: 3

Modo edificación: Unifamiliar y Plurifamiliar

Dirección aproximada

Av. Miguel Hidalgo y Costilla 709, Zona Centro, 44100 Guadalajara, Jal., México



Otras disposiciones

Zonificación: Área de Renovación Urbana / Comercio y Servicios Impacto Medio

Usos permitidos: H1-H2-H3-H4-H5-CS1-CS2-CS3-I1-I2-E1-E2-E3-EA-ANP-PC-PRH

Usos condicionados: CS4-E4-RIE-RIS-RIT-ARN

Para cajones de estacionamiento ver artículo 66.

Artículos citados corresponden al documento técnico del Plan de Desarrollo Urbano del distrito y subdistrito de que se trate.

Consultarlos en el siguiente enlace: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/transparencia/planes-parciales-desarrollo-urbano>

USO DE SUELO

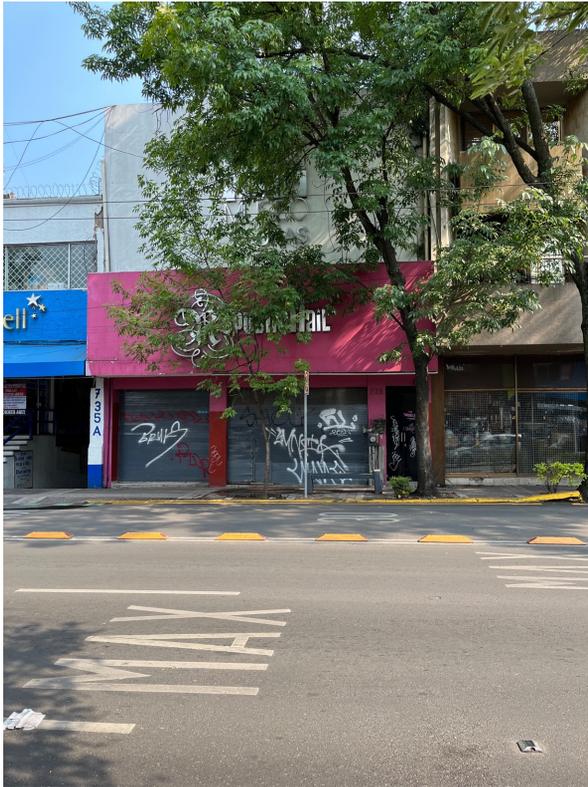
COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MEDIO (CS3)

PROPIEDAD EN VENTA

MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.



IMAGENES



PROPIEDAD EN VENTA

MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #739
ZONA CENTRO
GUADALAJARA, JAL.



IMAGENES



INFORMES

 mariana.vergara@grupocina.com

 proyectos@grupocina.com

 333.676.8713 / 333.676.8530