

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
25034

\$ 257,000,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

## HOTEL EN VENTA CON POSIBILIDAD DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN - COLONIA ROMA SUR

**Calle:** Baja California **Col:** Roma Sur,  
Cuauhtémoc, Ciudad de México

### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

Hotel en venta con posibilidad de asociación en participación. Actualmente en funcionamiento. Excelente oportunidad para potencialización inmobiliaria. • Edificio construido en 1990 • 3 cuerpos • Construcción total 9,088 m2 Area rentable actual 7,303 m2 • 35 cajones de estacionamiento • 171 llaves (desde 20m2 hasta 56m2) • Restaurante • Salon de usos multiples • Gimnasio • Recepción • Elevadores • Bodega • Area de lavado • Calderas Escaleras Se compone por dos lotes ya fusionados Generando una forma rectangular Con pos frentes y acceso por ambas calles alto Quio vehicular y otra muy con frente al parque Jardin Ramón López Velarde USO DE SUELO DEL TERRENO HM/20/13/Z/CUS 17,326 m2 (Norma 10). EasyBroker ID: EB-MD6553

 0
  0
 
 9088.00
  35
 

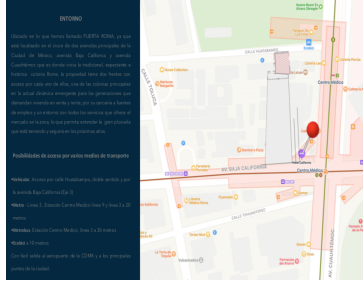
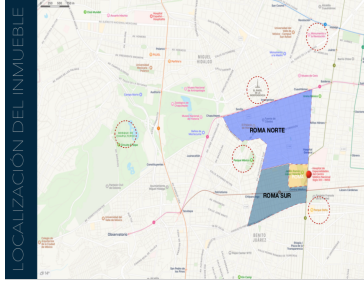
# DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: [contact@homeseekers.com.mx](mailto:contact@homeseekers.com.mx)

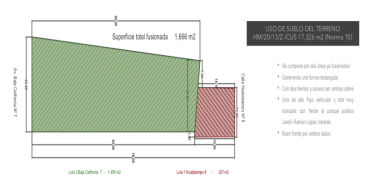
Télefono: 5586026773

Correo Electrónico: [contact@homeseekers.com.mx](mailto:contact@homeseekers.com.mx)

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



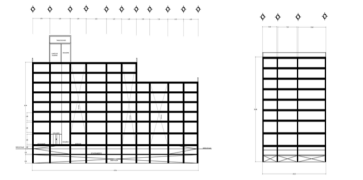
## POLIGONAL DE LOS PREDIOS



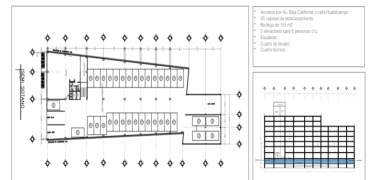
## AREAS GENERALES DEL INMUEBLE

| AREAS CONSTRUIDAS |                |           |                                |
|-------------------|----------------|-----------|--------------------------------|
| NIVEL             | AREA POR NIVEL | AREA UTIL | PUBLICOS, SERVICIOS, SERVICIOS |
| NIVEL 0           | 1,888          | 1,888     | 111                            |
| NIVEL 1           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 2           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 3           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 4           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 5           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 6           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| NIVEL 7           | 1,888          | 1,888     | 200                            |
| TOTALES           | 9,088          | 7,303     | 1,788                          |
|                   |                | 80%       | 20%                            |

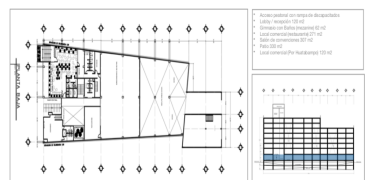
## CORTE TRANSVERSAL Y FACHADA



## DISTRIBUCIÓN DE AREAS SEMI SOTANO



## DISTRIBUCIÓN DE AREAS PLANTA BAJA



## DISTRIBUCIÓN DE AREAS NIVEL 1



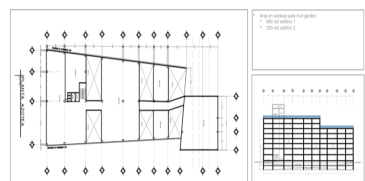
## DISTRIBUCIÓN DE AREAS NIVEL 2 AL 5



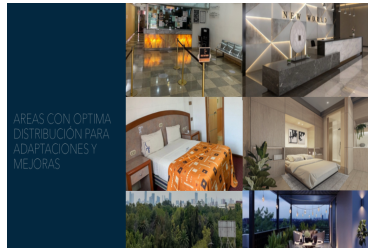
## DISTRIBUCIÓN DE AREAS NIVEL 6 Y 7



## DISTRIBUCIÓN DE AREAS AZOTEAS



## DEMOGRAFICOS DE LA ZONA



## VALOR DEL TERRENO POR SU POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA EN VENTA

| MÉTODO FINANCIERO PARA REMODELACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (Método de Valoración) |       |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|
| DESCRIPCIÓN                                                                               | VALOR | PRECIO | PRECIO |
| VALOR DEL TERRENO                                                                         | 1,888 | 1,888  | 1,888  |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN                                                                  | 1,888 | 1,888  | 1,888  |
| VALOR DEL TERRENO POR SU POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA EN VENTA                 | 1,888 | 1,888  | 1,888  |

## NÚMEROS GENERALES

| MÉTODO FINANCIERO PARA REMODELACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (Método de Valoración) |       |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|
| DESCRIPCIÓN                                                                               | VALOR | PRECIO | PRECIO |
| VALOR DEL TERRENO                                                                         | 1,888 | 1,888  | 1,888  |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN                                                                  | 1,888 | 1,888  | 1,888  |
| VALOR DEL TERRENO POR SU POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA EN VENTA                 | 1,888 | 1,888  | 1,888  |

## CONSIDERACIONES Y CONCLUSIÓN

El presente estudio de factibilidad tiene como objetivo principal determinar la viabilidad económica y financiera del proyecto de remodelación, estabilización y construcción del inmueble. El estudio se basa en los datos proporcionados por el propietario y en la información obtenida de fuentes confiables. Los resultados del estudio indican que el proyecto es viable económicamente y que el inmueble tiene un alto potencial de valorización. Se recomienda al propietario que continúe con el proyecto y que busque un comprador interesado en el inmueble.

