BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Plaza Distrito Bellano · Locales en renta · San Pedro Cho...

FACTIBILIDAD FAVORABLE

En renta · disponibilidad sujeta a cambio

LOCALES
20
1 nivel a pie de calle

SUPERFICIE
60.82 a 98.53 m²
Algunos con terraza

UBICACIÓN
Calle El Ranchito 1560
Zerezotla

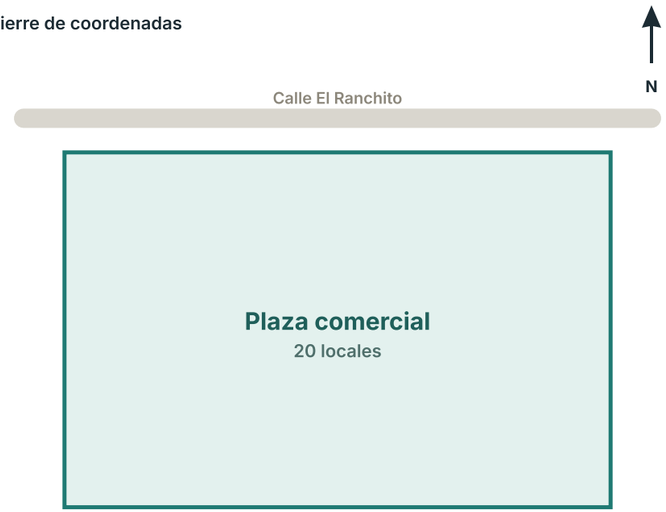
RENTA
A consultar
Más IVA y mantenimiento

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

Vista conceptual · sin escala · polígono sujeto a cierre de coordenadas

TERRAZAS
Hasta 70 m²

Locales con terraza exterior



NOTA: esquema ilustrativo; consultar plano de la plaza y propuesta del local.

02 · OPORTUNIDAD

- **Zona exclusiva**
  Zerezotla, San Pedro Cholula.
- **Locales con terraza**
  Ideal para cafeterías.
- **Mercado cautivo**
  Fraccionamiento Distrito Bellano.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

- Renta vigente
- IVA
- Contrato

- Solicitar propuesta de renta vigente.
- Rentas más IVA y mantenimiento.
- Definir plazo, depósito y garantías.
- Confirmar giro y licencia.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

Ubicación	Conectividad	Entorno económico	Servicios	Normativa	Estado
●●●●○	●●●●○	●●●●○	●●●●○	●●●●●	●●●●○

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Datos tomados del brochure Distrito Bellano Plaza (oct. 2026) de Grupo JV.