BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Plaza Ciudalia · Locales en renta · Blvd. San Felipe

FACTIBILIDAD FAVORABLE

En renta · disponibilidad sujeta a cambio

LOCALES
37
18 PB · 19 nivel 1

SUPERFICIE
75 a 119.6 m²
Por local

UBICACIÓN
Blvd. San Felipe 3245
Antigua Cementera

RENTA
$250 – $300 / m²
Más IVA y mantenimiento

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

CAJONES
66

OXXO, Chopo y Farmacias Similares



NOTA: esquema ilustrativo; consultar planos y propuesta de la unidad.

02 · OPORTUNIDAD

- **Anclas en operación**
  OXXO, Chopo y Farmacias Similares.
- **Mercado cautivo**
  160 departamentos del desarrollo.
- **Zona en crecimiento**
  Antigua Cementera.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

Disponibilidad · IVA · Contrato

- Confirmar unidad disponible y renta vigente.
- Rentas más IVA y mantenimiento.
- Definir plazo, depósito y garantías.
- Revisar reglamento del inmueble.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

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

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Datos tomados del brochure Plaza Ciudalia (19 ago. 2026) de Grupo JV.