BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Pradea Sur · Local 12 en renta · Junto a CU BUAP

FACTIBILIDAD FAVORABLE

En renta · disponibilidad sujeta a cambio

LOCAL
Local 12
Planta baja

SUPERFICIE
80.5 m²
Plaza de 2 pisos

UBICACIÓN
Blvd. Carlos Camacho Espíritu
A 200 m de Blvd. Municipio Libre

RENTA
$36,225
Más IVA · $450/m²

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

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

FRACCIONAMIENTO
200 lotes

Mercado cautivo
junto a CU BUAP



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

02 · OPORTUNIDAD

- **Junto a CU BUAP**
  Flujo estudiantil y vehicular.
- **Mercado cautivo**
  200 lotes habitacionales.
- **A pie de calle**
  Alta visibilidad.

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 de la propuesta del local 12 de Pradea Sur (24 sep. 2026) de Grupo JV.