

21

CENTURY 21

AccessMex



PABLO CABRAL

Celular / Mobile

333 807 4083

c21pablo@gmail.com

Oficina / Office

(376) 766 2612 / 13

www.century21accessmex.com

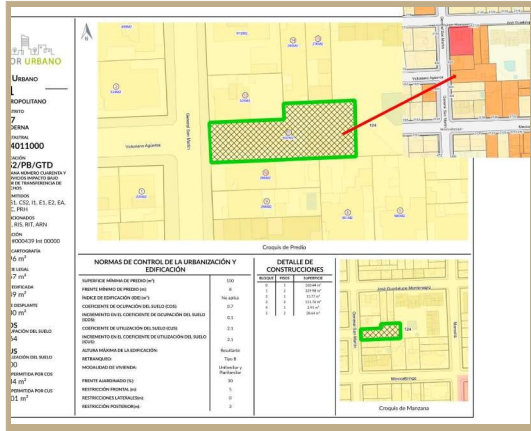
Century21 AccessMex



(Esta información no es oficial. Puede contener errores u omisiones involuntarias.)

SAN MARTIN

General San Martin 439, Guadalajara



Propiedad con gran potencial en Colonia Obrera (Americana). Propiedad con amplio potencial para desarrollar proyecto habitacional vertical. Ubicada en la calle Gral. San Martín entre Mexicaltzingo y Montenegro. Una de las ubicaciones más DESEABLES en Guadalajara:

COEFICIENTES:

$COS: .7 + ICOS: .1 = .8 = 513 \text{ m}^2$

$CUS: 2.1 + ICUS: 2.1 = 4.2 = 2,694.4 \text{ m}^2$

Se encuentra dentro del polígono B y está clasificado como Inmueble con Valor Artístico Ambiental.

Para valorar bien su sustitución se tiene que revisar con SC pero puede ser que se pida conservar la parte frontal del inmueble y en el posterior levantar un edificio de 6 a 8 niveles. EN CASO de que se llegara a permitir su sustitución (demolición) considerar un máximo de 15 a 16 mt. en la parte frontal.

Retranqueo tipo B

\$ 33,000,000 MXN



Habitaciones: 7
Const: 649m²

Baños: 4

Pisos: 2

Lote: 646m²

Cochera : Si

Amueblada: No



PABLO
CABRAL

Celular / Mobile

333 807 4083

c21pablo@gmail.com

Oficina / Office

(376) 766 2612 / 13

www.century21accessmex.com

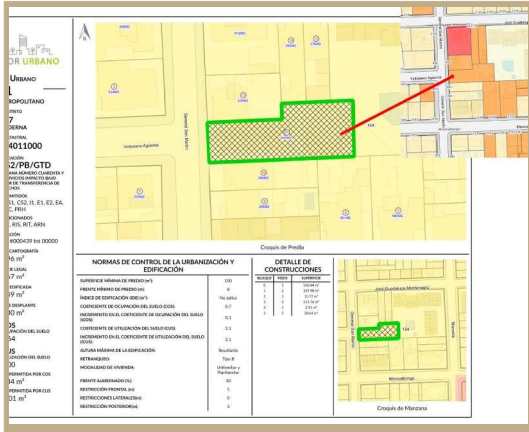
Century21 AccessMex



(Esta información no es oficial.
Puede contener errores u
omisiones involuntarias.)

SAN MARTIN

General San Martin 439, Guadalajara



Property with great potential in Colonia Obrera (Americana).

Property with great potential to develop a vertical housing project. Located on Gral. San Martin Street between Mexicaltzingo and Montenegro. One of the most desirable locations in Guadalajara:

EFFICIENTS:

COS: .7 + ICOS: .1 = .8 = 513 sq. mts.

CUS: 2.1 + ICUS: 2.1 = 4.2 = 2,694.4 m2

It is located within polygon B and is classified as a Property with Environmental Artistic Value.

In order to evaluate its replacement, it has to be reviewed with SC, but it could be that the front part of the building could be preserved and a 6 to 8-story building could be erected at the back of the building. In case that its substitution (demolition) is allowed, consider a maximum of 15 to 16 mt. in the front part.

Type B setback

\$ 33,000,000 MXN



Beds : 7
Const: 649m²

Baths : 4

Floors : 2

Lote: 646m²

Parking : Off Street

Furnished : No