



## Venta Edificio en Santa María la Ribera CDMX

Original

, Santa María la Ribera, Ciudad de México, CDMX • ID 1611

**\$ 7,699,000.00**







## Descripción

Edificio en Venta - Activo de Inversión Estratégico en Santa María la Ribera, CDMX \*English version available upon request\* Ubicación premium en esquina, frente a Circuito Interior, una de las vialidades más importantes de la Ciudad de México, con alta visibilidad, conectividad inmediata y flujo constante. Este edificio de cuatro niveles representa una oportunidad sólida de inversión patrimonial y de rentabilidad, ideal para desarrolladores, fondos privados, family offices o empresarios que buscan activos con uso mixto y alto potencial de revalorización.

Características del Inmueble • 4 niveles construidos • 7 cuartos (ideales para reconversión a departamentos, oficinas o coliving) • 3 baños • 2 cajones de estacionamiento • 2 terrazas con potencial comercial o recreativo • Inmueble en esquina (doble frente y mayor plusvalía) • Excelente iluminación natural • Frente a Circuito Interior: ideal para proyectos con visibilidad comercial

### Uso de Suelo

• HM/4/12m/25 o Habitacional Mixto o Hasta 4 niveles o 12 metros de altura máxima o 25% de área libre  
Este uso de suelo permite desarrollos residenciales, comerciales o esquemas híbridos, maximizando el retorno sobre la inversión.

### Perfil de

Inversión y Métricas Estimadas • Rentabilidad bruta estimada (ROI): 7% - 10% anual, dependiendo del modelo de explotación (renta residencial, oficinas, coliving o comercio en planta baja). • Cap rate competitivo para la zona centro-norte de CDMX. • Alta demanda de renta por su cercanía a: o Colonias consolidadas como San Rafael, Cuauhtémoc, Reforma, Condesa y la Roma o Centros culturales, universidades y corredores empresariales o Transporte público y vías primarias • Potencial de revalorización anual estimado: 6% - 8%, respaldado por el proceso de renovación urbana de Santa María la Ribera.

### Zona: Santa

María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc Colonia histórica en pleno proceso de consolidación e internacionalización, con creciente interés de: • Inversionistas nacionales e internacionales • Startups, despachos creativos y oficinas boutique • Mercado de renta residencial de nivel medio y medio-alto La zona combina arquitectura clásica, vida cultural activa y

## Detalles

Recámaras: 7  
Baños: 3  
Estacionamientos: 2  
Construcción: 141 m<sup>2</sup>  
Terreno: 50 m<sup>2</sup>  
Código: SM-104  
Comisión: 50.00%

## Contacto

Agente: Santiago Morin  
Email: —  
Teléfono: —

