

TERRENO EN VENTA CON PROYECTO, LICENCIAS Y PERMISOS

Viaducto Héroes de Churubusco No. 1, Col. Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11870, Ciudad de México
Ubicación Google Maps: Click aquí
Superficie: Terreno Viaducto 1: 1,026.70 m² Terreno Mártires de la Conquista 18: 1, 452.25m² Total terreno: 2,478.95m² Proyecto: 18,090.90m² sobre nivel de banqueta y 9,482.16m² bajo nivel de banqueta (estacionamiento) Altura: 85.50m al nivel de piso terminado de azotea
Uso de suelo: HM 10/30/A y CB 3/30/M Área de desplante: 70% - Área libre: 30%
Proyecto: *1 nivel comercial y 27 niveles habitacionales con 291 departamentos en 2 torres *Estacionamiento: 4 sótanos con 277 cajones de estacionamiento Se cuenta con Proyecto, licencias, permisos, uso de suelo
Acceso directo: por Viaducto Héroes de Churubusco Accesos Principales: Periférico Sur, Av. Revolución, Parque Lira
- Frentes de la propiedad: 2 - Viaducto Héroes de Churubusco (9.32 metros) - Calle Mártires de la Conquista (49.62 metros)
Topografía: Plana
Precio: \$150,000,000.00m.n. (ciento cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)



*Proyecto Conceptual

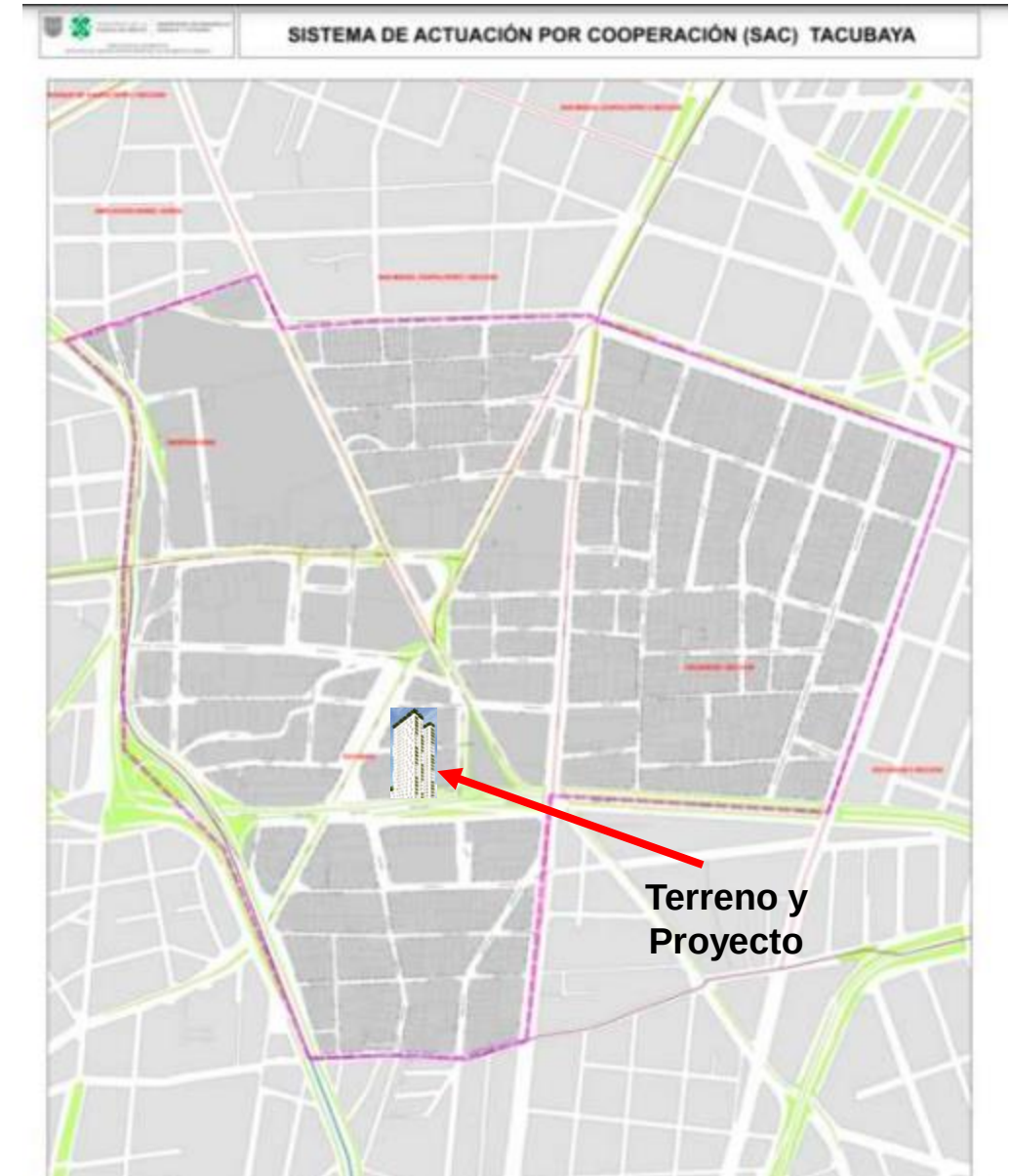
TERRENO EN VENTA CON PROYECTO, LICENCIAS Y PERMISOS

Acuerdo de facilidades administrativas para la realización de proyectos inmobiliarios para el sistema de actuación por cooperación de la zona de Tacubaya, en la Alcaldía Miguel Hidalgo

Objeto: Fortalecer el desarrollo económico de la Ciudad de México, así como de proteger a la ciudadanía de los impactos generados por la situación global ocasionada por el COVID-19, los proyectos susceptibles de iniciar con obras y actividades inherentes a la demolición, preparación y/o construcción de manera inmediata, previo al 27 de julio de 2021 GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO 11 cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, serán aquellos adheridos o que se adhieran al Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, y que se encuentren dentro del área

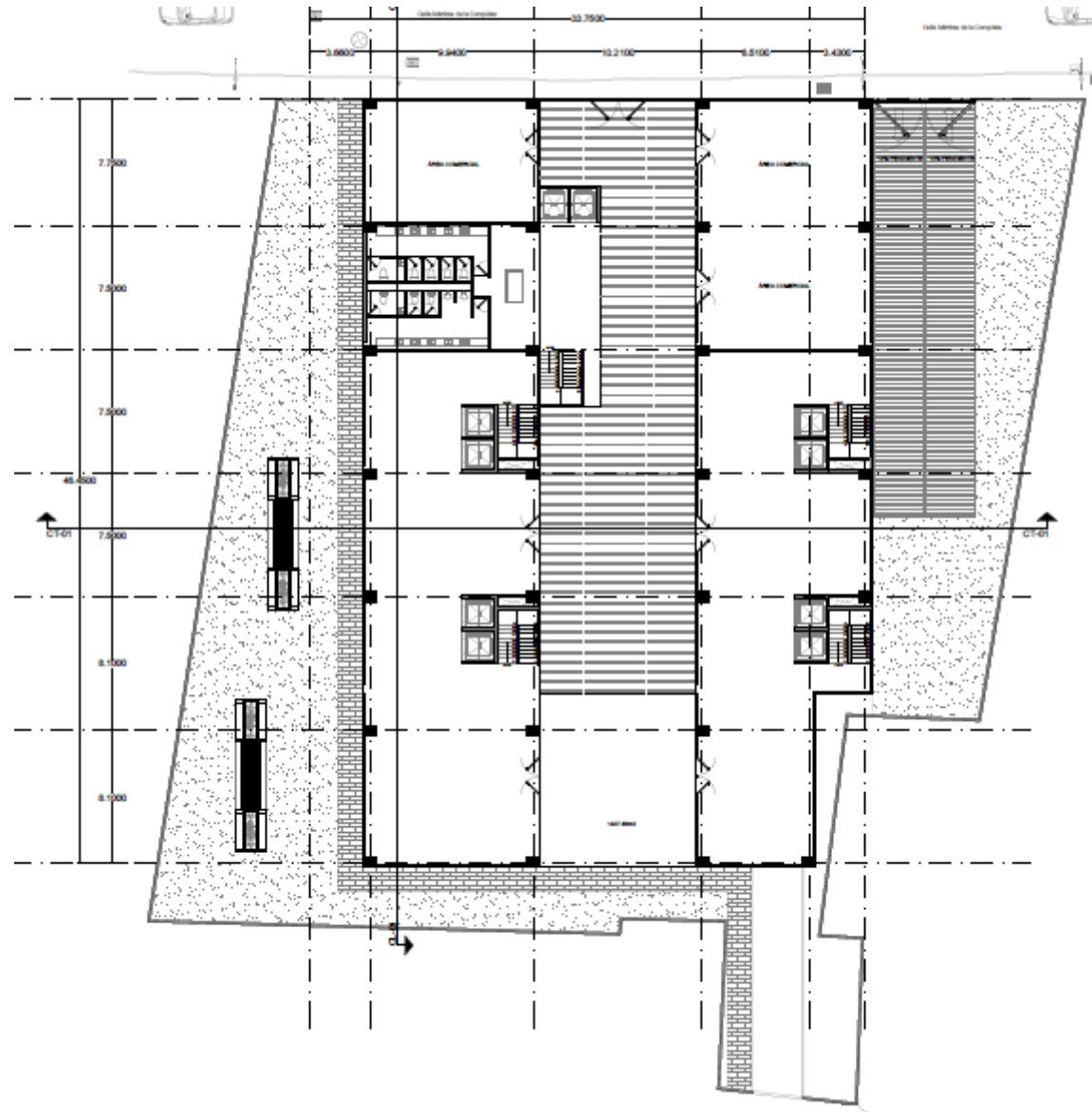
Proyecto aprobado para la adhesión al Sistema de Actuación por Cooperación Tacubaya – Oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/617/2022 de fecha 20 de abril del 2022.

Pendiente pago del Certificado, mismo que esta incluido en el precio de venta.

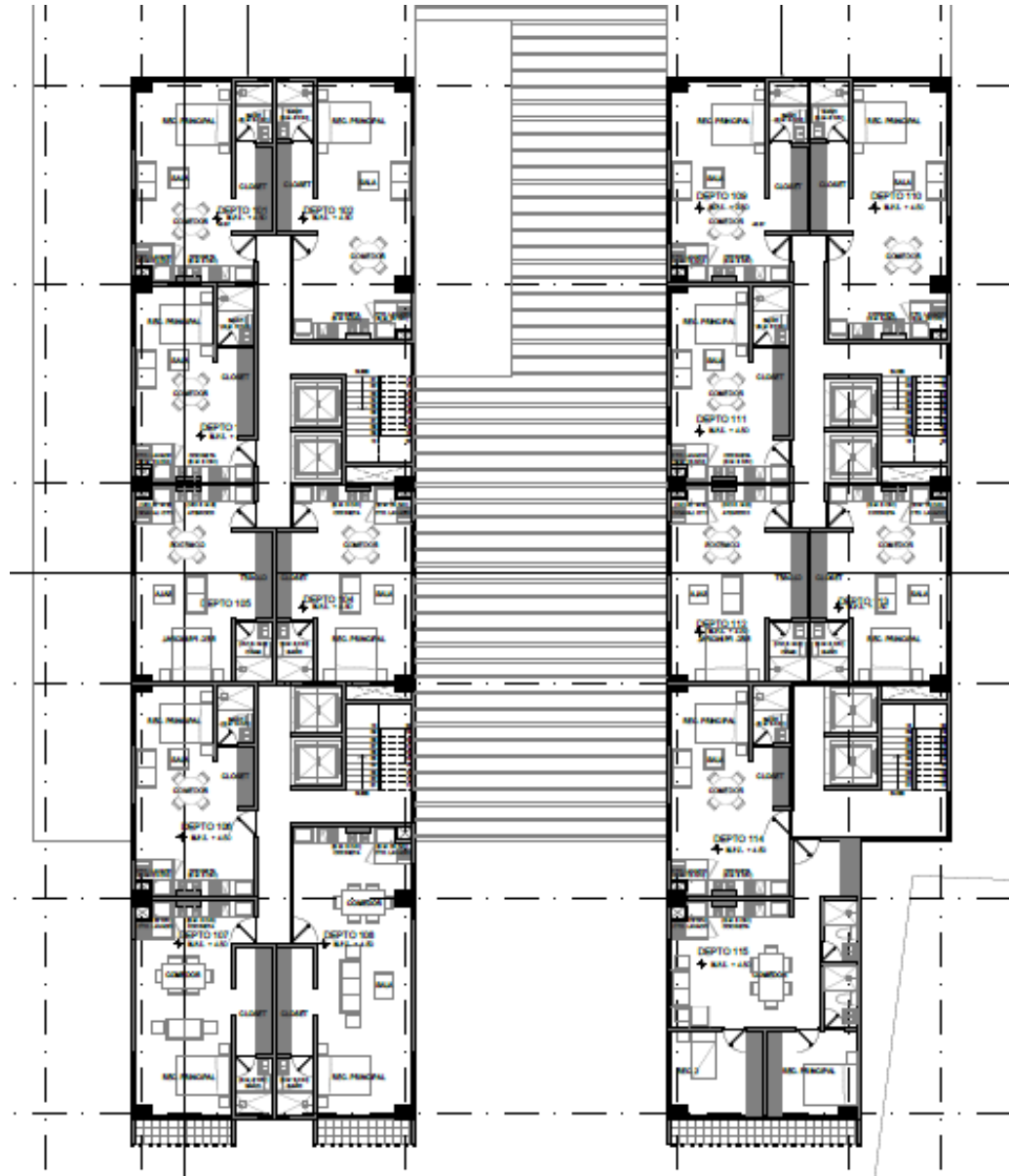


Terreno y Proyecto

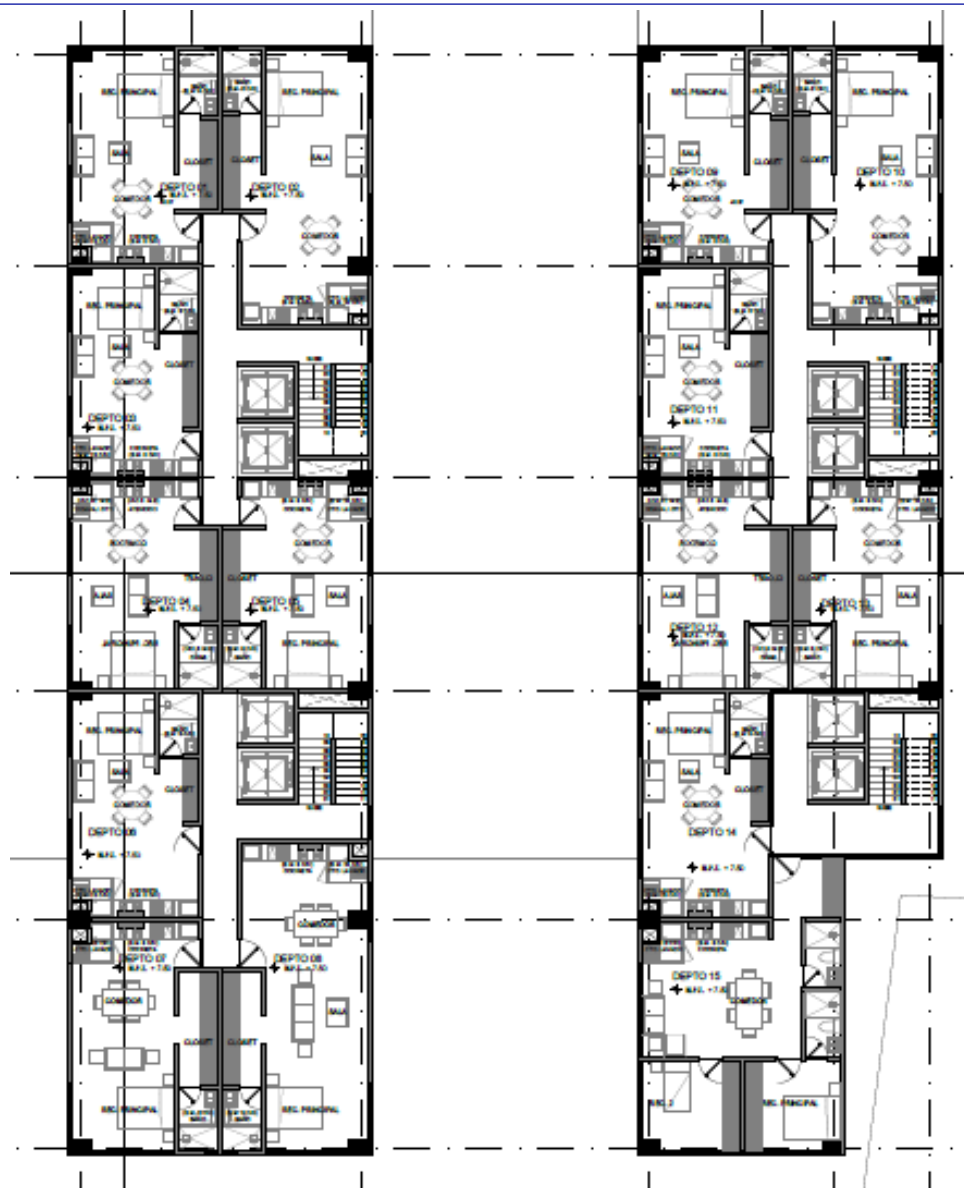
Plano Nivel 1 Comercial



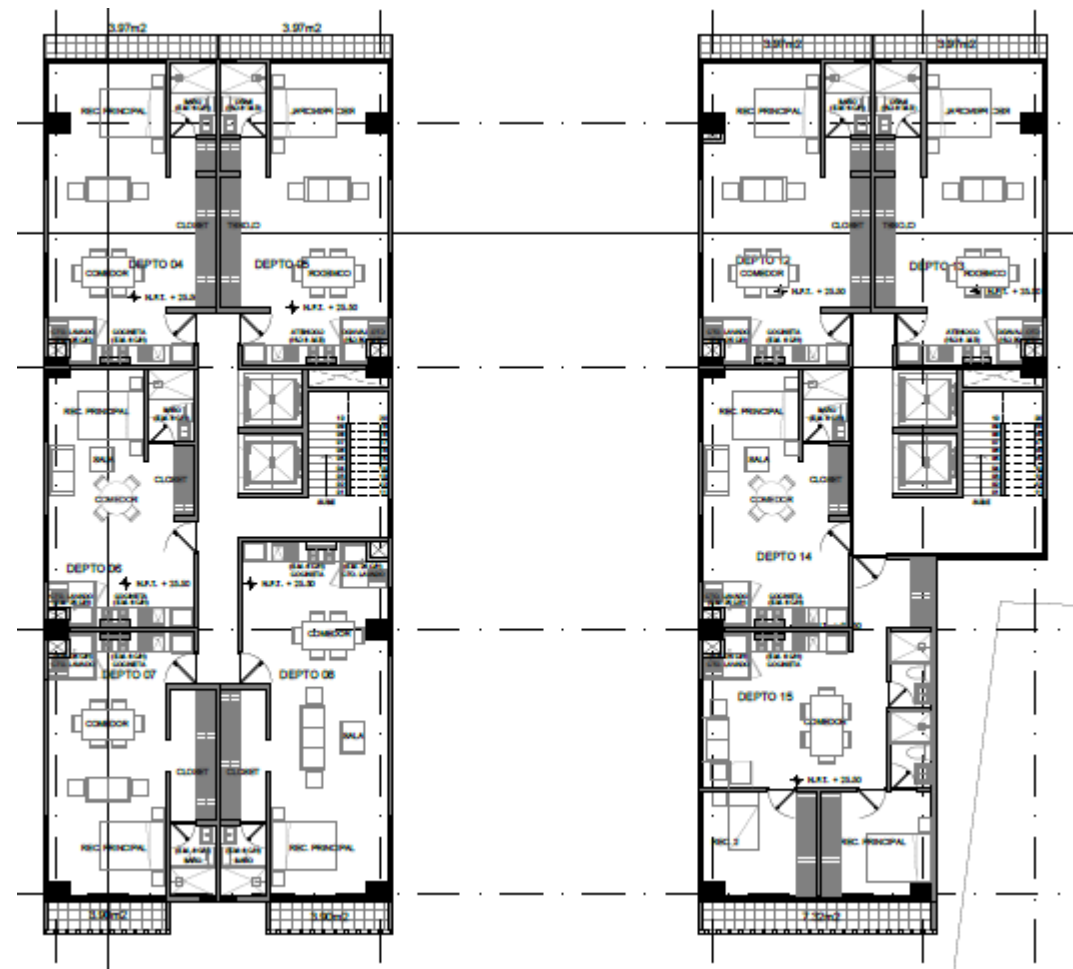
NEWMARK



Plano Nivel 3-9



Plano Nivel 10-28



Ubicación, Servicios y Conectividad



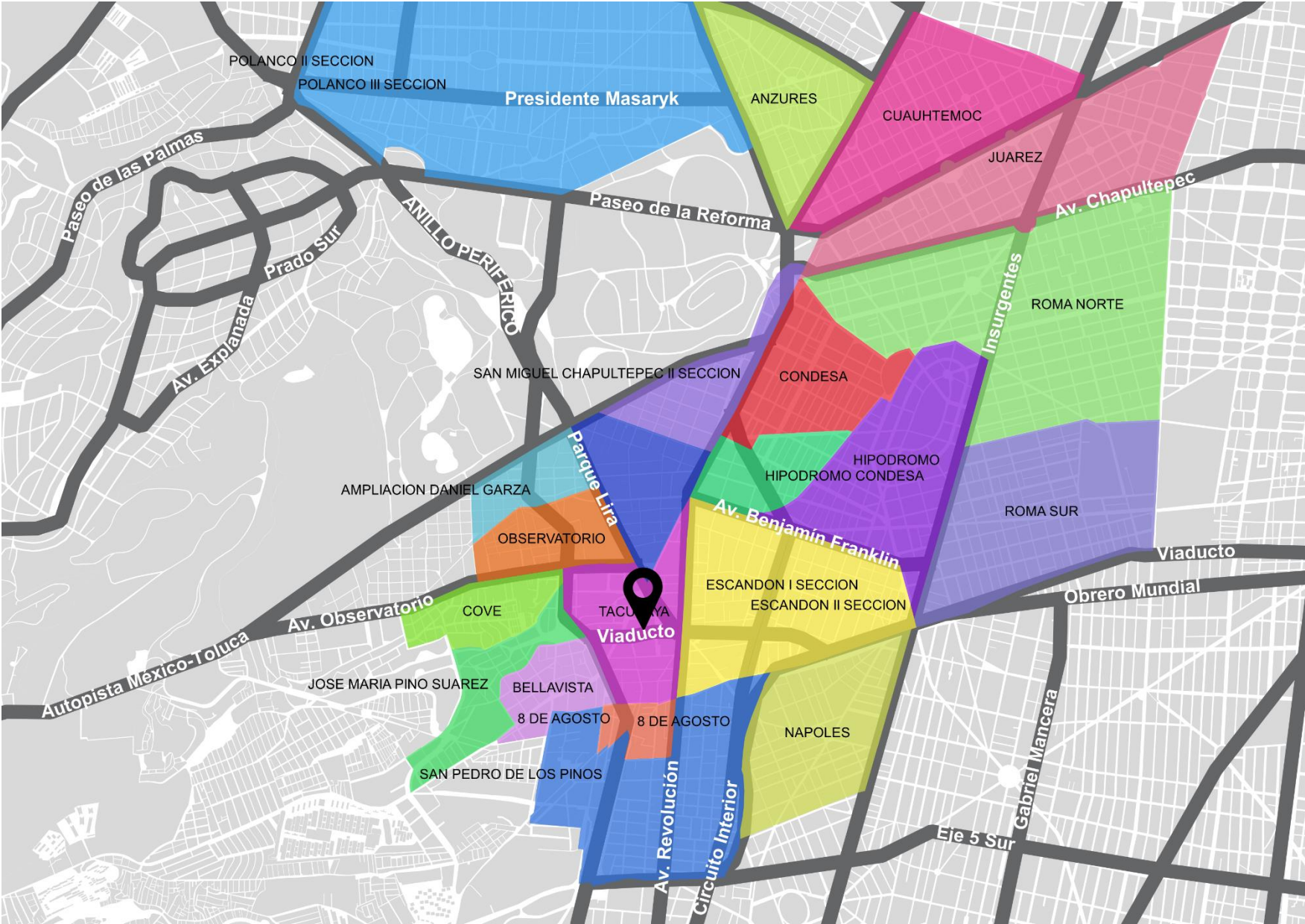
El inmueble se ubica dentro de una zona con alta densidad poblacional.

Cuenta con buenas vías de comunicación como:

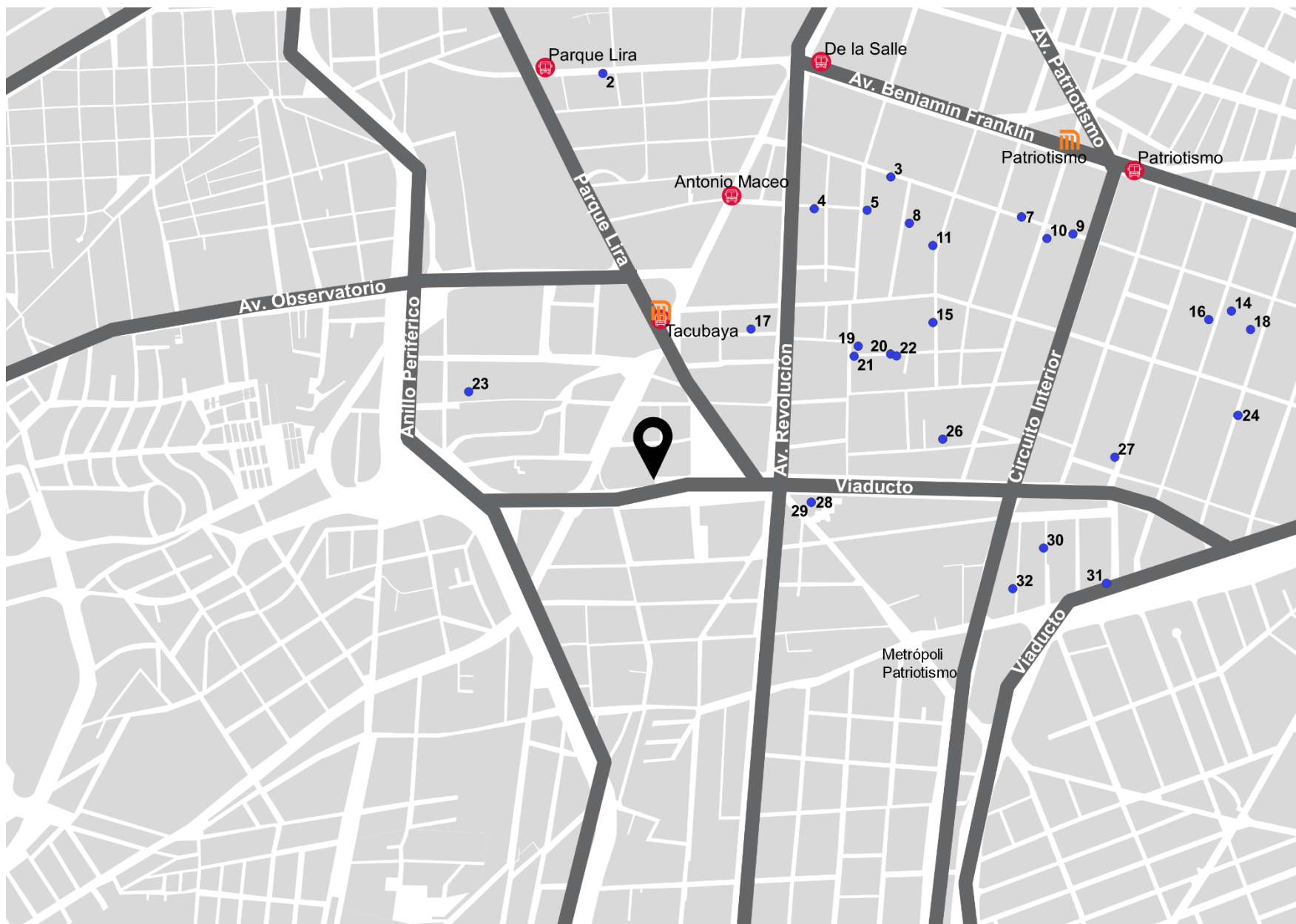
- Viaducto
- Periférico Sur
- Av. Revolución
- Parque Lira
- Puente La Morena
- Av. Jalisco

Se cuenta con la estación del Metro Tacubaya a menos de 500m.
La línea 2 del Metrobús a 1km de distancia.

Vista Aérea

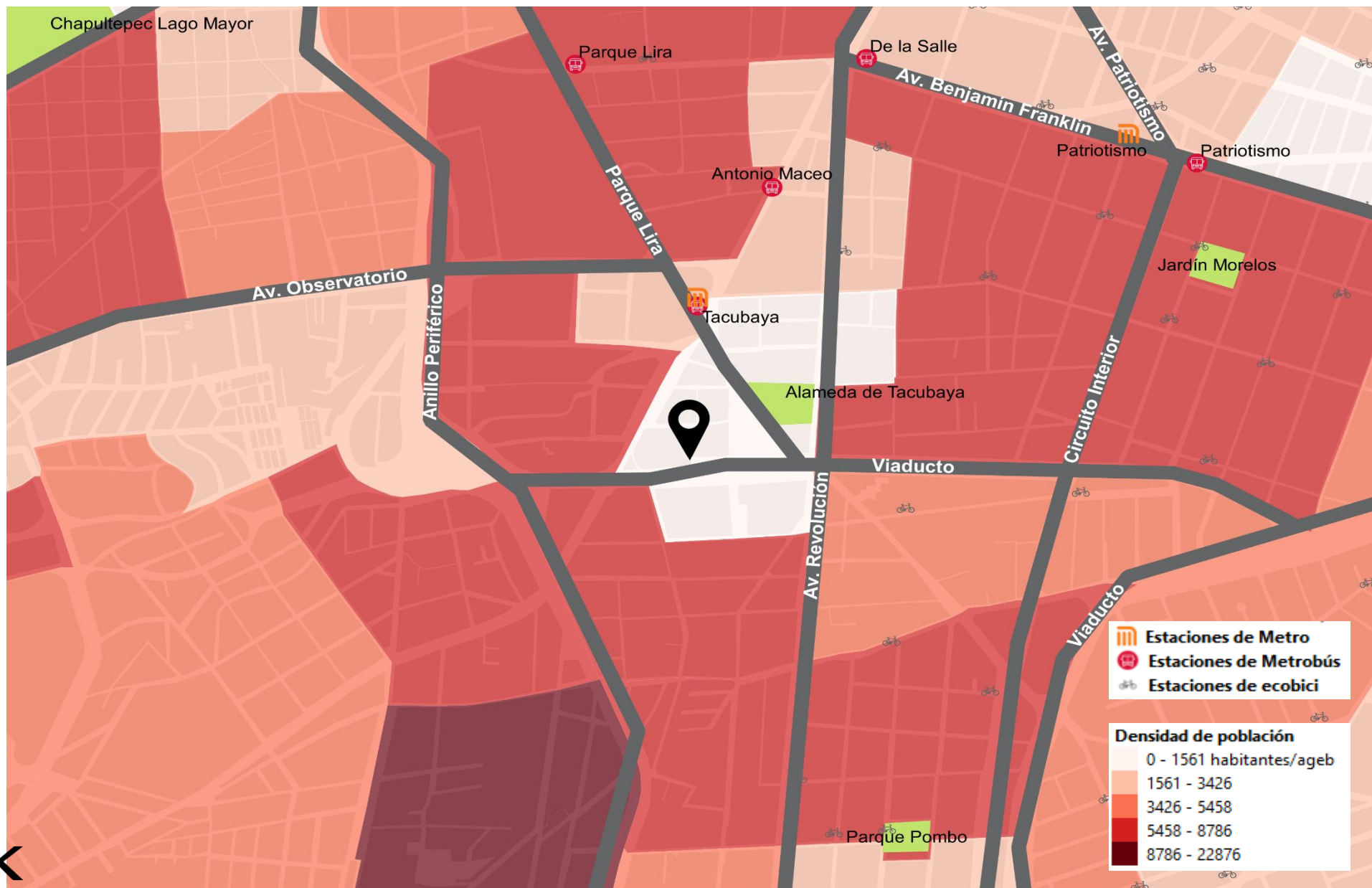


Proyectos de Vivienda en la zona

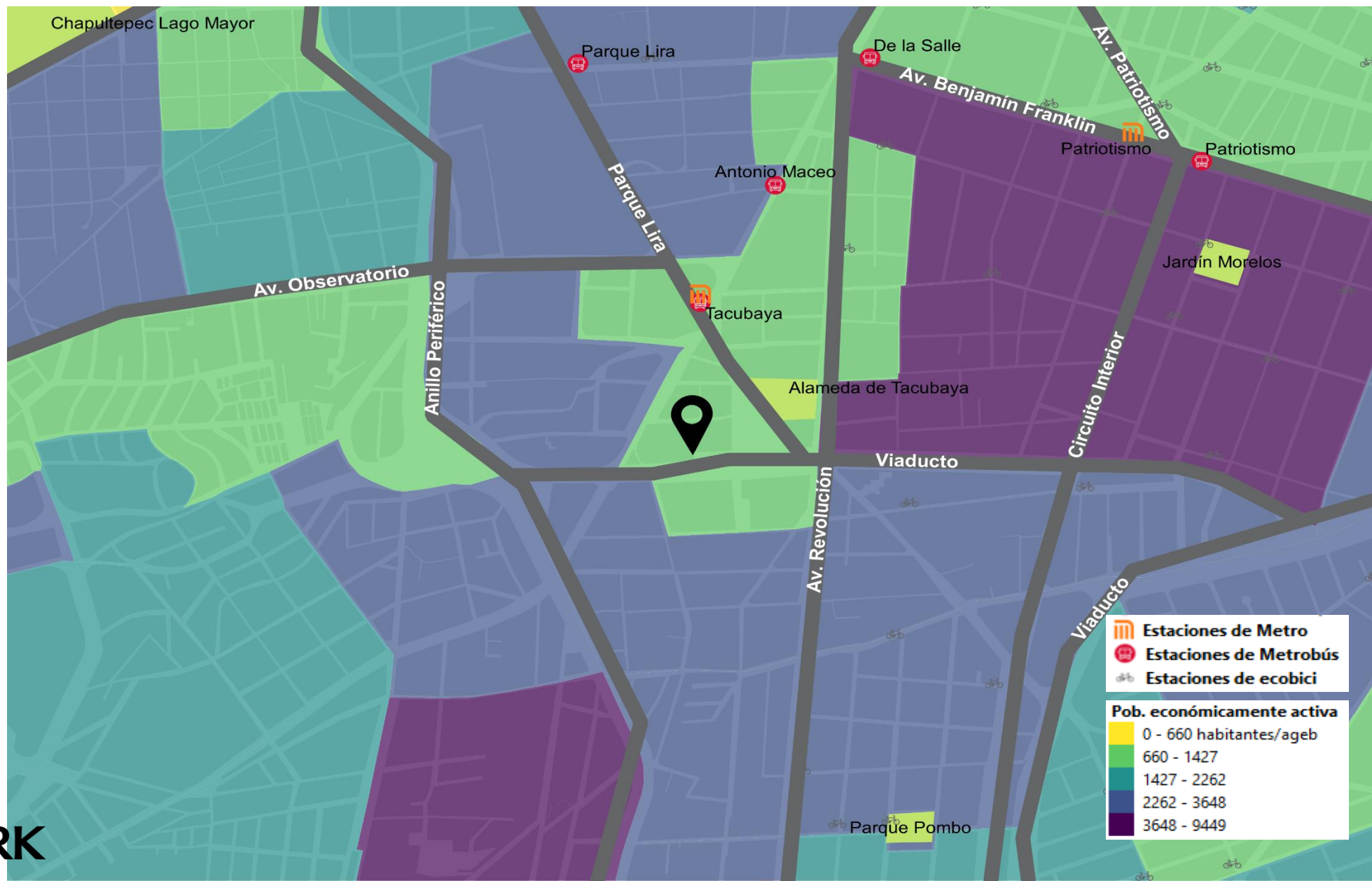


	Nombre del proyecto	Desarrollador	Inventario Total	Inventario Actual	Sup. Prom. Const.	\$ Valor de Venta Prom.	\$/M2 Prom.Sup.	U/Mes Acum.	Vel. Vent.
1	GRAL JOSE MORAN 80 TORRE 1	CONTEXTO ARQUITECTOS	16	5	66.5	\$4,091,667	\$61,615	1.0	6.0%
2	VICENTE EGUIA 47 TORRE 1	ANCORE	20	6	107.4	\$6,442,708	\$59,853	0.7	3.3%
3	PROGRESO 40 ETAPA 1	INMOBILIARIA LUIZAR	21	8	85.4	\$5,481,919	\$64,304	0.4	1.9%
4	MACEO DIECISEIS ETAPA 1	LZB	12	3	102.5	\$6,046,738	\$59,150	0.2	1.7%
5	RUHE AMAZING LIVING TORRE 1	BEACON INNOVACION INMOBILIARIA	19	15	94.8	\$5,843,364	\$62,038	1.3	7.0%
6	PROGRESO 88 RESIDENCIAL TORRE 1	CEPA	16	8	92.5	\$4,850,000	\$52,432	0.4	2.7%
7	PROGRESO 88 RESIDENCIAL TORRE 1	CEPA	16	8	92.5	\$4,850,000	\$52,432	0.4	2.7%
8	RECINTO ESCANDON TORRE 1	ESTUDIO TACUBAYA	35	25	61.6	\$4,560,115	\$75,439	3.3	9.5%
9	ESPEJO ESCANDON ETAPA 1	GRUPO INMOBILIARIO FRIGUS	21	1	53.8	\$3,701,905	\$68,851	0.8	3.8%
10	TOTEM ESCANDON TORRE 1	REVITAS	105	96	60.0	\$3,658,262	\$61,480	0.7	0.7%
11	FRANCISCO MURGUIA 86 TORRE 1	TU TIERRA MX	15	11	87.1	\$5,162,000	\$59,201	0.3	2.2%
12	SINDICALISMO 46 TORRE 1	ALTUM DE MEXICO	12	7	101.3	\$7,425,417	\$72,708	0.4	3.0%
13	SINDICALISMO 46 TORRE 1	ALTUM DE MEXICO	12	7	101.3	\$7,425,417	\$72,708	0.4	3.0%
14	MINERIA 37 ETAPA 1	ARQ LOBATON	9	1	106.4	\$6,084,359	\$55,702	0.2	2.5%
15	FRANCISCO MURGUIA 114 TORRE 1	INDEPENDIENTE	20	14	116.0	\$6,106,805	\$52,645	0.5	2.3%
16	MINERIA 44 EDIFICIO 1	MEGA SOLUCIONES INMOBILIARIAS	6	1	117.0	\$7,740,667	\$66,160	0.1	1.5%
17	DINAMO TACUBAYA ETAPA 1	INDEPENDIENTE	10	3	71.0	\$3,849,350	\$54,216	0.6	6.4%
18	PROSPERIDAD 42 ETAPA 1	ROUZ	94	67	69.2	\$4,492,017	\$65,482	0.6	0.6%
19	CONSTITUCION 5 EDIFICIO 1	DE & CA	7	5	92.8	\$5,550,742	\$59,734	0.1	1.0%
20	ESPACIO ESCANDON TORRE 1	ARQUIDESA	49	5	78.9	\$5,203,980	\$65,159	0.9	1.8%
21	REVO CONSTITUCION TORRE 1	REVO DESARROLLOS	4	2	147.0	\$7,097,892	\$48,395	0.1	2.6%
22	CONSTITUCION 20 TORRE 1	MH ARQUITECTOS	10	6	97.8	\$5,106,800	\$52,520	0.1	0.9%
23	CASA AZUL EDIFICIO 1	ESPACIOS URBANOS / RE URBANO	17	1	68.2	\$3,706,647	\$54,990	0.5	3.0%
24	PROSPERIDAD 71 ETAPA 1	GRUPO DIALCO	14	6	103.2	\$7,039,857	\$68,877	0.3	2.2%
25	PROSPERIDAD 71 ETAPA 1	GRUPO DIALCO	14	6	103.2	\$7,039,857	\$68,877	0.3	2.2%
26	MARTIRES DE LA CONQUISTA 111 TORRE 1	ORB DESARROLLOS	69	56	88.1	\$4,729,379	\$53,923	2.2	3.1%
27	AGRICULTURA 106 TORRE 1	LAND PROYECTOS INMOBILIARIOS	17	11	147.4	\$7,077,881	\$48,541	0.3	1.5%
28	PUENTE LA MORENA 9 ETAPA 1	INMOQUANTICA	22	8	85.0	\$3,123,441	\$36,940	0.3	1.5%
29	PUENTE LA MORENA 9 ETAPA 1	INMOQUANTICA	22	8	85.0	\$3,123,441	\$36,940	0.3	1.5%
30	SE ESCANDON TORRE 1	SMLXL	13	10	152.8	\$8,074,331	\$53,252	0.2	1.5%
31	RIVER BANK TORRE A Y B	ESTUDIO TACUBAYA	8	6	108.2	\$6,266,250	\$58,465	0.0	0.4%
32	MIO ESCANDON EDIFICIO 1	PARTICULAR	10	3	80.3	\$4,496,081	\$55,791	0.2	2.0%
		Mínimo	4	1	53.8	\$3,123,441	\$36,940	0.0	0.4%
		Promedio	23	13	94.5	\$5,482,790	\$58,713	0.6	2.7%
		Máximo	105	96	152.8	\$8,074,331	\$75,439	3.3	9.5%

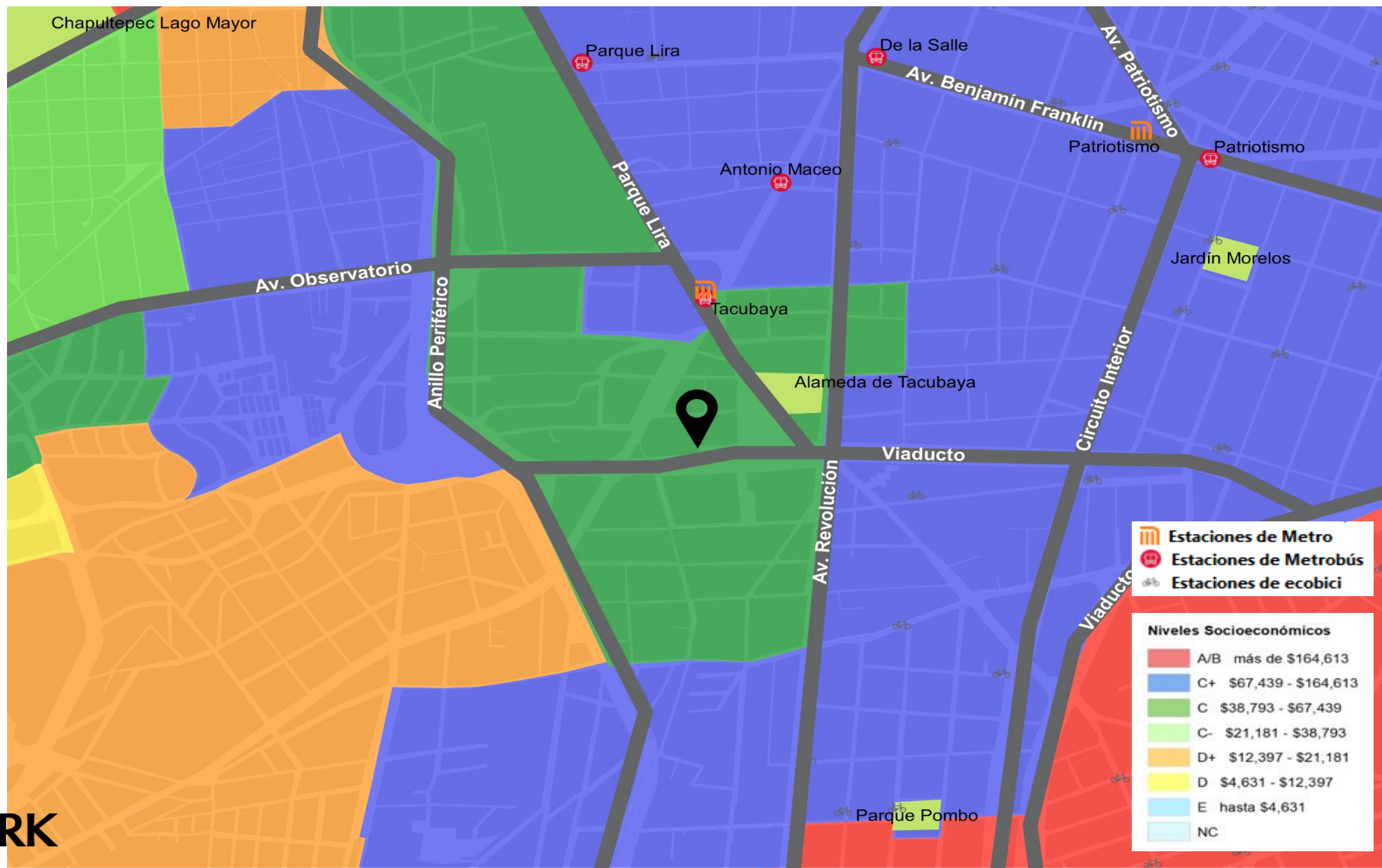
Densidad de Población



Población Económicamente Activa



Niveles Socio Económicos



NEWMARK

PROJECT TEAM

North America

Canada
United States

Latin America

Argentina
Brazil
Chile
Colombia
Costa Rica
Dominican Republic
Mexico
Peru
Puerto Rico

Europe

Austria
Belgium
Czech Republic
France
Germany

Ireland
Italy
Netherlands
Poland
Portugal
Romania
Russia
Spain
Switzerland
Ukraine
United Kingdom

Asia-Pacific

Australia
Cambodia
China
Hong Kong
India
Indonesia
Japan
Malaysia

Mexico City

Corporativo Espacio Santa
Fe Carr. México-Toluca 5420 - PH
Santa Fe, Cuajimalpa, México, D. F. 05320
+52 (55) 5980.2000

Iván Solano

Managing Director

Ivan.Solano@nmrk.com
+52.55.4172.5177

Maricarmen Terrés

Associate

Maricarmen.terres@nmrk.com
+52.55.4172.5177