



PRECIO DE VENTA
USD\$981/m²
USD\$12,284,180

EN VENTA

Av. Universidad (San Nicolás)

Av. Universidad #215, El Roble,
San Nicolás, 66450 NL

Áreas

m2 de terreno	12,522.10 m ²
m2 de construcción	5,200 m ²

Lineamientos

Uso de Suelo

Corredor Urbano de Alto Impacto

CUS	4.0
COS	0.8
CAAV	10%
Altura	45 M
Densidad	150 viv/ha

Tipo de Propiedad

Terreno con uso comercial, de servicios y habitacional multifamiliar con densidad alta.

Comentarios

Actualmente, la propiedad se encuentra arrendada a una tienda departamental. Con un contrato vigente hasta noviembre 2028.

Recibe una renta mensual de \$994,890 MXN + IVA.

Para mayor información, contactar a:

Juan Ramon Ramirez

Land Div. Director
t 52.81.2000.9977

Juanramon.ramirez@nrmk.com

Luis Carlos Nevarez

Office Div. Director
t +52.81.2567.6060

Luis.nevarez@nrmk.com

Edif. Citrus P11 Ave. Roble 660
SPGG, NL 66265



nrmk.com

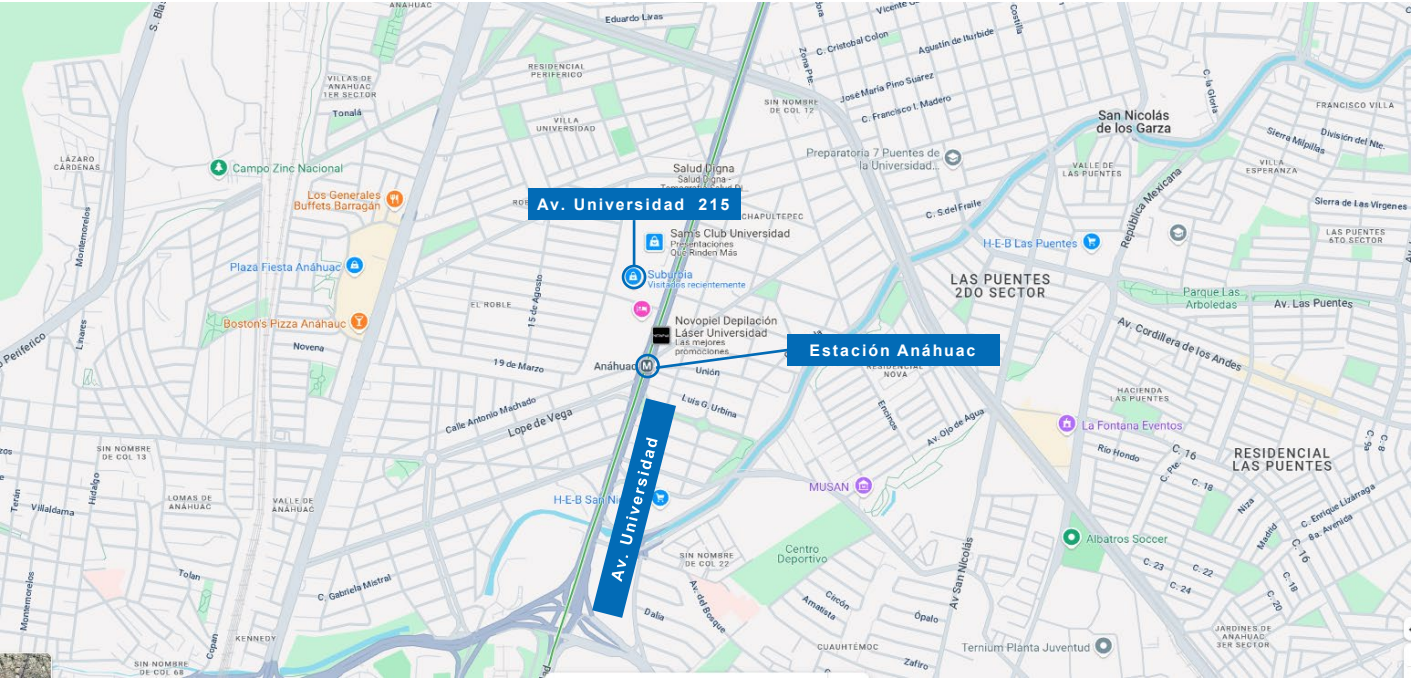
NEWMARK

La información contenida en este documento ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables, pero no ha sido verificada, y no se realiza ninguna garantía o representación, ya sea expresa o implícita, con respecto a dicha información. Los términos de venta o arrendamiento y la disponibilidad están sujetos a cambios o retiro sin previo aviso.

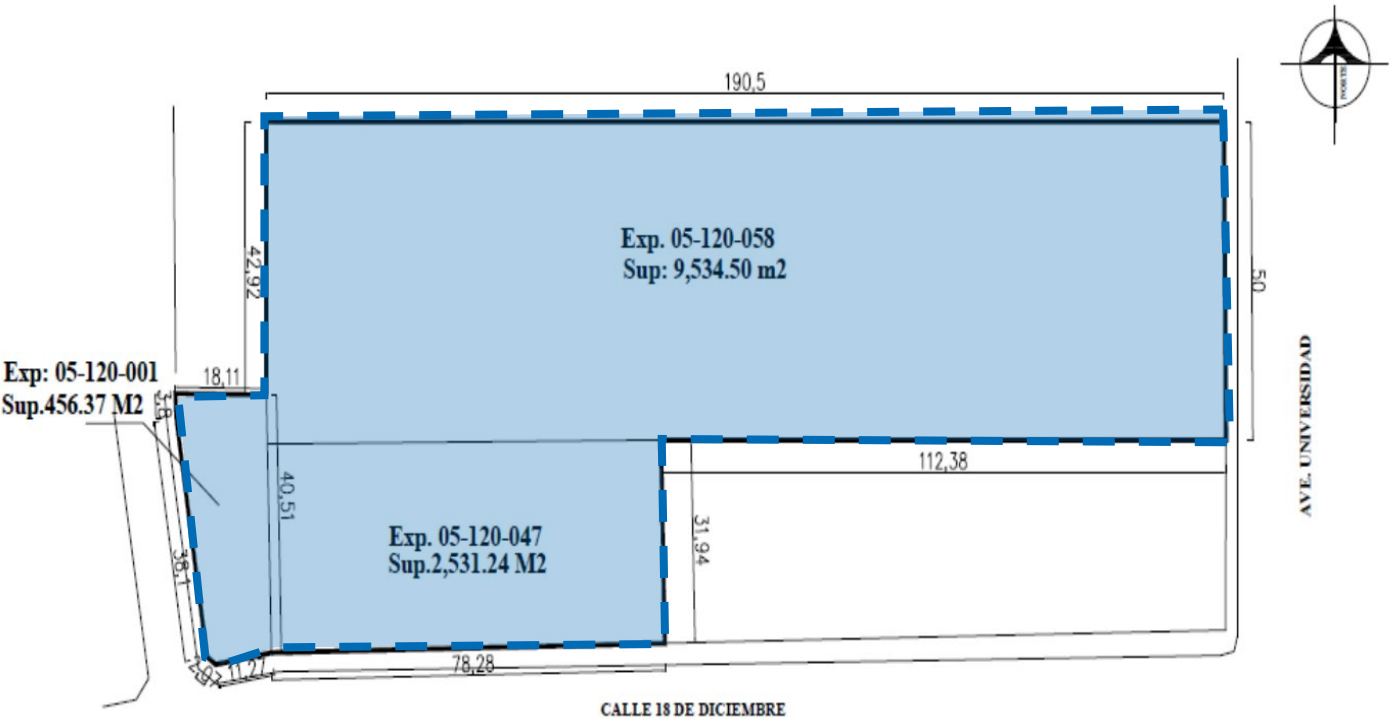
Av. Universidad

El Roble, San Nicolás, 66450

Ubicación



Vista Aérea



NEWMARK

Para mayor información:

Juan Ramon Ramirez

Land Div. Director
t 52.81.2000.9977

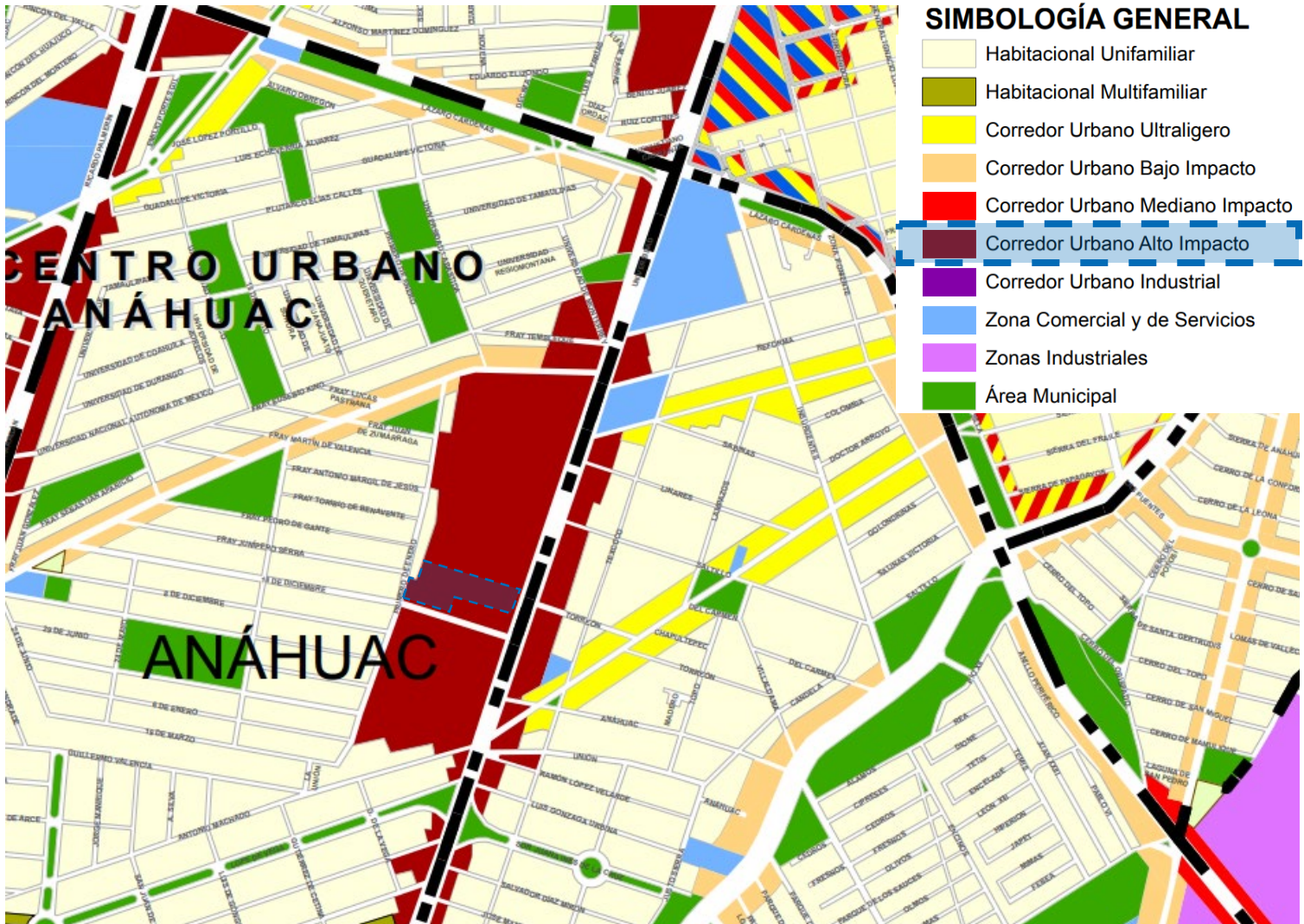
Juanramon.ramirez@nmrk.com

Luis Carlos Nevarez

Office Div. Director
t +52.81.2567.6060

Luis.nevarez@nmrk.com

Mapa zonificación secundaria



Comentarios

De acuerdo con el PDU 2013–2033 de San Nicolás de los Garza, el predio se ubica en un corredor urbano de alto impacto. El cual permite la mayor densidad del municipio, así como usos comerciales, de servicios y vivienda multifamiliar de alta densidad.

Adicionalmente, por su cercanía a la red de metro, podría aplicarse la normativa DOT vigente.



INFORMACIÓN DE CONTACTO / CONTACT INFORMATION

Armando de la Fuente

Executive Managing Director

Armando.delafuente@nmrk.com

Juan Ramon Ramirez

Land Director

juanramon.ramirez@nmrk.com

Luis Carlos Nevárez

Office Director

luis.nevarez@nmrk.com

Juan José Rodríguez

Market Research Analyst - Land

juan.rodriguez@nmrk.com

NEWMARK MONTERREY

Torre Citrus Piso 11
Av. Roble 660
Valle del Campestre
66265
San Pedro Garza García, N.L.