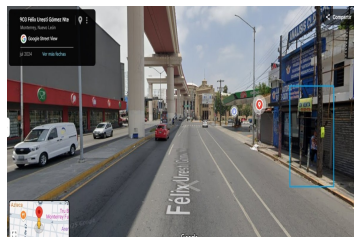
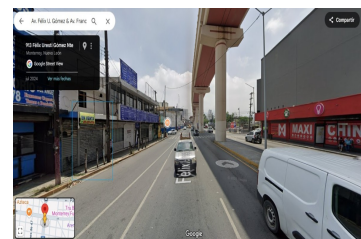
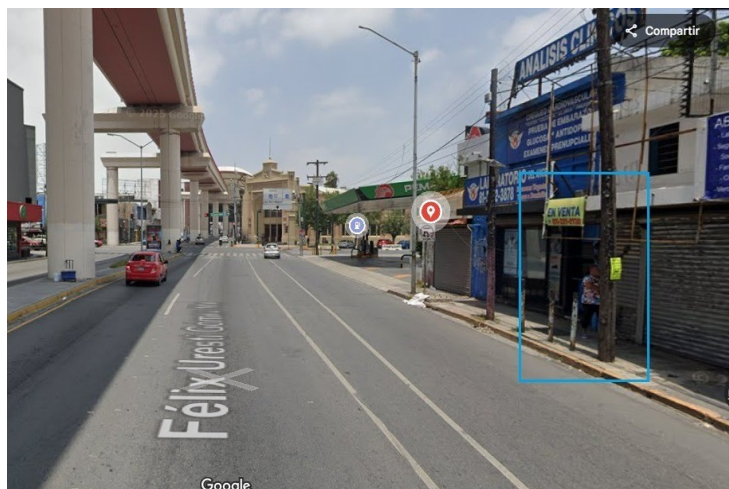


LOCAL FELIX U GOMEZ Y MADERO

CODIGO DE ANUNCIO: VYC-0157



CARACTERISTICAS

SERVICIO: VENTA

Local Comercial

MONTERREY , Nuevo León

\$2,200,000.00 MXN

CONTACTO:

Promotor: Jorge Quintero

Whatsapp: 8117613423

Correo:

jorge.flores@vendoycompro.mx

DESCRIPCION

LOCAL COMERCIAL EN FELIX U GOMEZ MADERO

? 1. INFORMACIÓN COMERCIAL

- Tipo de Inmueble: Local Comercial
- Tipo de Operación: VENTA
- Precio de Salida: \$2,200,000.00 MXN
- Condición Comercial: Precio Negociable
- Respaldo de Valor: Cuenta con un avalúo comercial de hace 3 años que sustenta formalmente el precio solicitado de \$2,200,000 MXN.

? 2. UBICACIÓN ESTRATÉGICA

- Dirección: Av. Félix U. Gómez (entre Calle Arteaga y Av. Francisco I. Madero)
- Zona / Municipio: Centro, Monterrey, Nuevo León.
- Ventajas de la Ubicación: Emplazado sobre una de las avenidas con mayor flujo vehicular, peatonal y comercial del centro de Monterrey. Cuenta con una visibilidad de marca inmejorable, facilidad de acceso y cercanía inmediata a sistemas de transporte masivo (Metro).

? 3. DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Frente: 4.20 metros
- Fondo: 26.80 metros
- Superficie Total de Terreno: 112.56 m²;
- Altura Interior Libre: 4.50 metros (Aporta una gran sensación de amplitud, excelente ventilación, iluminación y óptimas condiciones para adecuación de plafones o almacenamiento vertical).

? 4. DISTRIBUCIÓN GENERAL

- Planta Baja:
 - o Planta libre ideal para área de exhibición, cajas o atención directa al cliente.
 - o Cuenta con un baño completo / medio baño funcional.
- Segunda Planta (Mezzanine):
 - o Construida sobre una estructura con soporte de madera.
 - o Espacio óptimo para acondicionar oficinas administrativas, privados o bodega de inventario.
 - o Equipada con un medio baño adicional para privacidad del

personal.

? 5. PERFIL DE NEGOCIO (GIROS SUGERIDOS)

Debido al alto impacto comercial y la distribución del espacio, la propiedad se adapta perfectamente a:

- Servicios de Salud: Consultorios médicos, clínicas dentales, ópticas, laboratorios o farmacias.
- Alimentos: Negocios de comida rápida o para llevar, cafeterías, pastelerías y giros gastronómicos de alta rotación.
- Venta al por Menor (Retail): Tiendas de ropa, calzado, boutiques, refaccionarias o tiendas de conveniencia.
- Oficinas y Servicios: Despachos, agencias de servicios, centros de cobro o sucursales de atención.

?? Nota de Servicio: La documentación legal del inmueble y el avalúo correspondiente están disponibles para el proceso de debida diligencia. Las visitas a la propiedad se programan exclusivamente bajo previa cita.

