



Inmueble en Altavilla, Ecatepec Morelos.

Ubicación: Calle Acambay No. 2,
Col. Altavilla
Ecatepec, Edo. Mex, C.P. 55390

Plaza Comercial: "Plaza Comercial Altavilla"

Disponibilidad: Locales Comerciales



Contenido.

1.- Introducción.

2.- Ubicación.

3.- Vista Aérea de la Plaza Comercial

4.- Imágenes Fotográficas.

5.- Condiciones de Renta.

6.- Conclusiones.



Introducción y Objetivos.

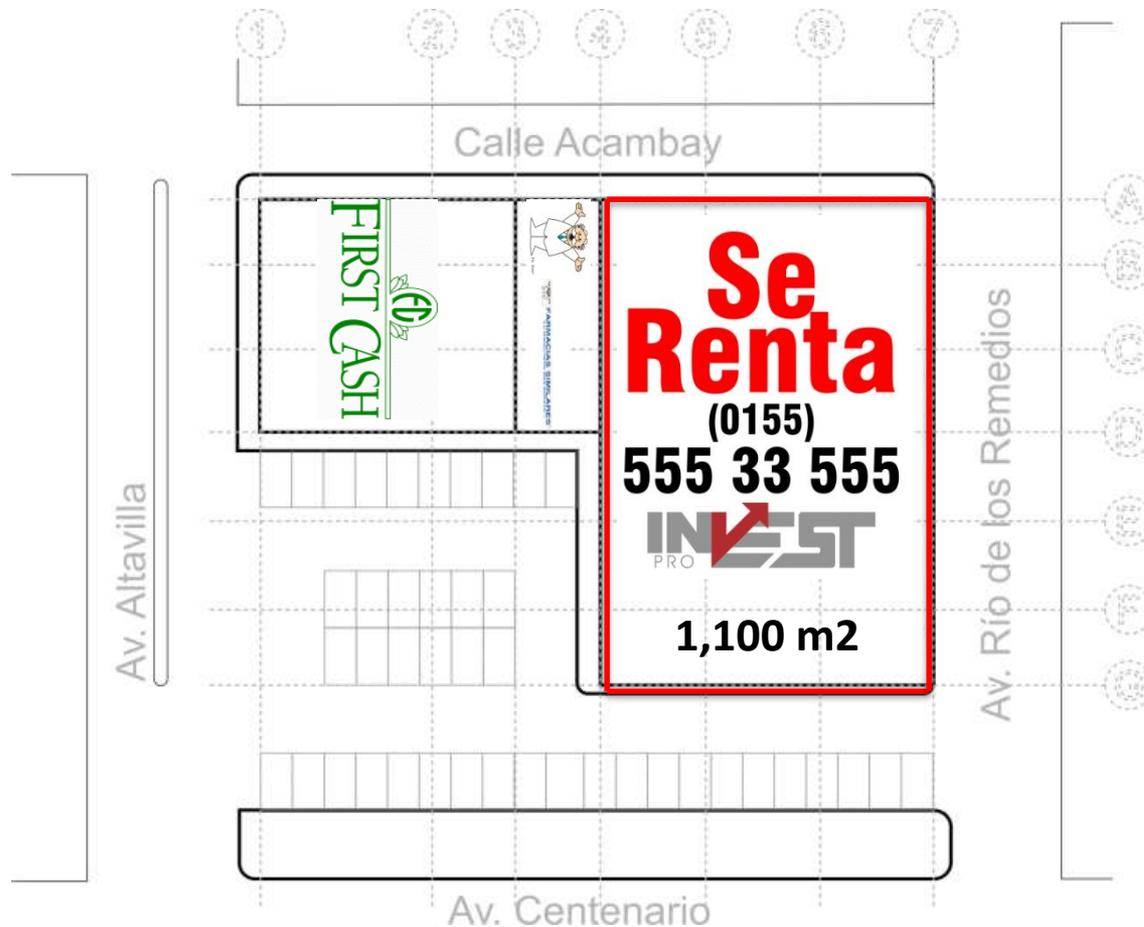
El objetivo de este informe es presentar la oportunidad en la renta de un local comercial que forma parte de la "Plaza Comercial Altavilla" ubicada en la calle de Acambay No. 2 en la colonia Altavilla en Ecatepec, Estado de México; en donde actualmente se encuentran operando *First Cash* y *Farmacias Similares*. El Local cuenta con una superficie de 1,100 m² y área de estacionamiento para uso común de los clientes y visitantes de la Plaza.

La Plaza Comercial esta situada en la esquina de la calle Altavilla y la Av. Pedro Galván, la cual se convierte en la Vía Morelos, y a 70 metros de Periférico de los Remedios.

La afluencia vehicular que presenta esta zona es una de las más importantes del Municipio, por lo que es un aparador permanente para las tiendas que se establezcan en este Centro Comercial.

En el presente documento nos permitimos presentarles información de la Plaza Comercial que les permita considerarlo como una buena alternativa de inversión.

Plano.



Imágenes de la Plaza (sobre la Calle de Altavilla)



Imágenes de la Plaza (sobre Vía Morelos)





Condiciones Económicas.

Local	1
Superficie Rentable	1,100 m ²
Plazo Forzoso	5 años (prórroga de 5 más)
Renta Mensual	\$ 65.00 pesos m ²
Incrementos Anuales	INPC
Depositos en Garantía	2 Meses
Rentas Adelantadas	1 Meses
Cuota de Mantenimiento Mensual	n/a
Cuota de Publicidad Mensual	n/a



Conclusiones.

Excelente Oportunidad de Inversión

La zona del Municipio de Ecatepec y en particular la zona de la Colonia Altavilla, cuenta con una densidad poblacional importante y en constante crecimiento, lo que genera una enorme demanda de servicios y áreas comerciales.

Este punto en la zona de Ecatepec resulta estratégico no solo por su alto flujo vehicular sino por la importancia que tiene al encontrarse sobre Vía Morelos, vía que permite una conexión directa con los principales polos de desarrollo industrial tanto en el Distrito Federal como en el estado de México.

Los arrendatarios que se encuentran en el Centro Comercial son empresas AAA, que han notado las tendencias de crecimiento en la zona y les ha permitido el éxito en sus negocios.



El Mercado Comercial en el Municipio de Ecatepec es de gran demanda.

Con base a nuestra experiencia en el negocio inmobiliario, hemos buscado siempre ser muy cuidadosos y conservadores en determinar los valores de renta.

Por eso, hemos estado en constante comunicación con expertos en cada una de las áreas. En cuanto al mercado se refiere, empresas reconocidas como ***Cushman & Wakefield y Colliers International***, han sido fuente primordial para fijar nuestros precios de renta.

Sin duda una de las mejores fuentes de información son los mismos desarrolladores de la zona.

Hablando con ellos hemos confirmado una vez mas que nuestras proyecciones son muy favorables
