



## Moderno departamento venta al poniente CDMX

**Venta: MXN \$  
4,799,000.00**

, Anáhuac I Sección, Ciudad de México, Ciudad de México • ID 1612



### Descripción

¡Inversión Inteligente y Rentable - Tu propio Departamento!

\*English version available upon request\*

Te presentamos una oportunidad excepcional para adquirir un departamento en el exclusivo condominio Torre Unión en el poniente de la ciudad, en la Colonia Anahuac, Alcaldía Miguel Hidalgo. Este atractivo departamento, no solo es un refugio de semi-lujo, sino también una inversión astuta para profesionales con un criterio refinado que buscan maximizar su capital.

El Análisis de Inversión y Rentabilidad de este departamento se basa en su

- Ubicación Estratégica: La Alcaldía Miguel Hidalgo es un punto clave en la Ciudad de México, garantizando una alta demanda de alquileres y una plusvalía constante.

- El Retorno de Inversión (ROI) por Alquiler:

- o Basado en valores de mercado, la renta mensual promedio de departamentos similares en la zona de Anáhuac oscila entre \$20,000 y \$36,000 MXN.

- o Esto representa un ROI anual por alquiler (Gross Rental Yield) de aproximadamente 9.6% a 14.4% antes de gastos operativos.

- Plusvalía y Crecimiento del Capital:

o La colonia Anáhuac I Sección ha mostrado una plusvalía destacada, siendo identificada como una de las de mayor crecimiento en la CDMX.

o Históricamente, las zonas de alto crecimiento en la Ciudad de México experimentan incrementos anuales en el valor de la propiedad que pueden oscilar entre 3% y 8%, e incluso más, dependiendo del desarrollo urbano de la zona.

o Esta valorización del capital se suma al retorno por alquiler, ofreciendo una inversión integral y sólida.

#### Características del Departamento

- Diseño Contemporáneo: Espacios amplios y bien iluminados, con ventanas de piso a techo, techo de doble altura, ideal para relajarte o recibir a tus amigos o familiares en un entorno con diseño moderno.
- Comodidades Premium: Acceso a un gimnasio bien equipado, una refrescante piscina y un salón de eventos, perfectos para mantener un estilo de vida activo y social.

#### Entorno Vibrante y Seguridad

La ubicación en Miguel Hidalgo no solo promete seguridad (con un sistema de vigilancia 24/7), sino también un entorno cosmopolita y de alta calidad de vida, con una rica oferta de gastronomía de clase mundial, cultura, artes y vida nocturna, maximizando el atractivo del inmueble tanto para uso propio como para futuros inquilinos.

¡Asegure su futuro financiero! Contáctenos hoy para programar una visita y descubrir por qué este departamento es tu mejor inversión en la Ciudad de México.

#### Características

Amueblado

Cisterna

Mascotas permitidas

Pisos en el edificio

Servicios independientes

Cocina integral

Acceso para discapacitados

Seguridad 24 hrs

Baño completo

Circuito cerrado

#### Detalles

Recámaras: 2

Baños: 2

Estacionamientos: 1

Construcción: 74 m<sup>2</sup>

Terreno: 74 m<sup>2</sup>

Código: SM-106

Comisión: 0.00%

#### Contacto

Agente: Santiago Morin

Email: [cuidadpersonalpolanco@gmail.com](mailto:cuidadpersonalpolanco@gmail.com)

Teléfono: 5535226898