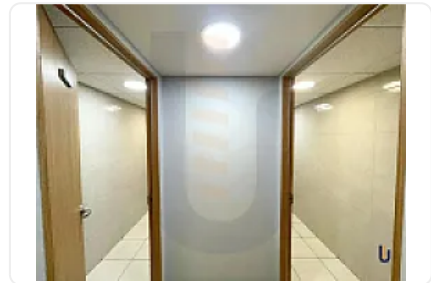
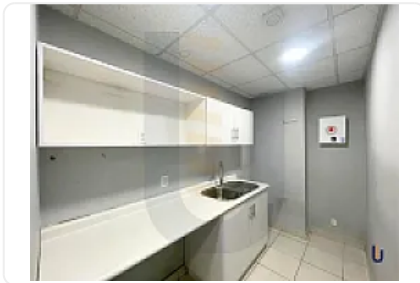
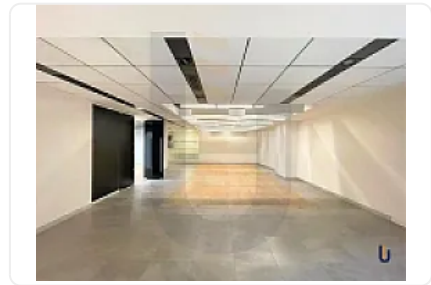
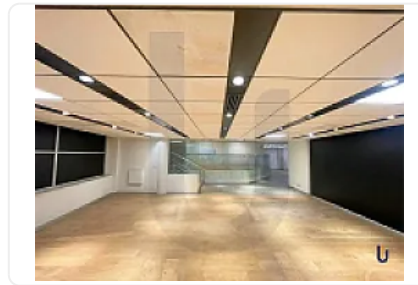
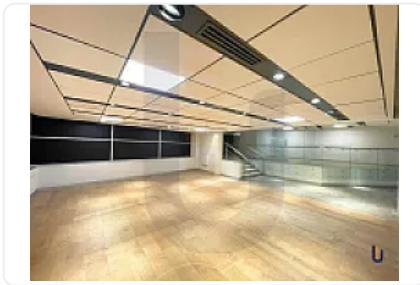




Renta de Local Comercial en Av La Viga Ampliacion El Triunfo ZE135

Renta: MXN \$
221,650.00

Calz. la Viga, El Triunfo, Iztapalapa, Ciudad de México • ID 2647



Descripción

ASESORA ZULEYKA ELIZALDE ZE135

Impulsa la expansión de tu empresa desde una ubicación estratégica, diseñada para marcas que buscan visibilidad, operación eficiente y crecimiento sostenido.

Este local combina exposición directa a avenida, infraestructura sólida y un entorno comercial consolidado.

El espacio que hace crecer tu negocio:

341 m² en planta baja

Frente comercial con exposición exterior

Altura libre aprox. 3.20 m

Se entrega acondicionado

Libertad total para adecuaciones según imagen y operación de la marca

Uso de suelo amplio (restaurantes permitidos)

3 cajones de estacionamiento
(opción a más con tarifa preferencial)
2 baños
Cocineta
Site
Servicios independientes
Piso vinílico y plafón decorado

**Periodo de gracia para remodelación

Inmueble en excelente estado de conservación

Ventajas del centro comercial:

Seguridad 24/7
Elevador con acceso a todos los niveles
Rampa móvil (accesibilidad universal)
Estacionamiento abierto
CCTV en áreas comunes
3 niveles operativos (sótano, PB y nivel 1)

Condiciones comerciales

Contrato mínimo: 3 años
Depósito en garantía: 2 meses de renta \$443,300
Renta adelantada: 1 mes
Fianza de arrendamiento: obligatoria
Guante: equivalente a 2 meses de renta
Monto total: \$443,300

Nota: Las condiciones son negociables dependiendo del perfil, solvencia financiera y giro del arrendatario.

Documentación requerida (indispensable para avanzar)

1. Arrendatario

Persona física

INE vigente (ambos lados)

Comprobante de domicilio (no mayor a 3 meses)

RFC y CURP

Constancia de situación fiscal

Estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses

Comprobantes de ingresos

Correo electrónico y teléfono

Persona moral

Acta constitutiva y modificaciones
Poderes del representante legal
INE del representante legal
RFC y constancia de situación fiscal
Estados financieros o estados de cuenta (últimos 3 meses)

2. Pagos iniciales

Comprobantes de pago de:
2 meses de depósito
1 mes de renta adelantada
Guante por \$443,300

3. Fianza de arrendamiento

Solicitud de fianza debidamente llenada
Autorización para investigación financiera
Documentación completa del arrendatario
Obligado solidario, si la afianzadora lo solicita

4. Obligado solidario (si aplica)

INE vigente
Comprobante de domicilio
RFC y CURP
Estados de cuenta bancarios (últimos 3 meses)
Comprobantes de ingresos

Ideal para:

Restaurantes, franquicias, clínicas, gimnasios boutique, showrooms, marcas ancla y empresas en expansión.

Renta + IVA

Precios y disponibilidad sujetos a cambio sin previo aviso.

Agenda tu visita y visualiza tu marca operando en una de las avenidas con mayor proyección comercial.

Te acompañamos en cada paso para concretar una decisión estratégica

Características

Accesibilidad para personas con discapacidad

Aire acondicionado

Bodega

Elevador

Seguridad 24 horas

Detalles

Recámaras: —
Baños: —
Estacionamientos: 3
Construcción: 341 m²
Terreno: 341 m²
Código: N/A
Comisión: No

Contacto

Agente: Kasba Inmobiliaria
Email: kasbainmobiliaria@gmail.com
Teléfono: —