



ASESORIA SWEET HOME

Celular: +525528585512

Email: licmatildelara@gmail.com

Jose Maria Patoni #116 Juan Escutia, Iztapalapa

Casa como terreno iztapalapa

\$2,350,000 EN VENTA



3 Recámaras	1 Baños	400 m ² de construcción	220 m ² de terreno	22 m Fondo del terreno	10 m Frente del terreno
2 Pisos	1980 Antigüedad	EB-SM7860 ID			

Descripción

Características de la Propiedad:

Terreno: 222 m²

Construcción: 406 m²

casas.mitula.mx

Uso de Suelo: Habitacional con comercio en planta baja

Precio: \$2,500,000 MXN (Pago de contado)

Ubicación Estratégica: Esta propiedad se encuentra en la Colonia Juan Escutia, una zona en constante crecimiento y desarrollo. Su ubicación privilegiada ofrece múltiples ventajas para desarrolladores e inversionistas.

Accesibilidad y Transporte: La propiedad está excelentemente conectada:

Metro Guelatao: A solo 5 minutos, facilitando el acceso al transporte público.

Calzada Ignacio Zaragoza: Vía principal que conecta con diversas partes de la ciudad.

Transporte Público: Diversas rutas de autobuses y colectivos disponibles en la zona.

Servicios y Comercios Cercanos: La zona cuenta con una amplia gama de servicios:

Educación: Cercanía a la FES Zaragoza de la UNAM, garantizando una comunidad estudiantil activa.

Salud: Proximidad al Hospital Regional Gral. Ignacio Zaragoza del ISSSTE.

Recreación: Frente al Deportivo Francisco I. Madero, ideal para actividades deportivas y familiares.

propiedades.com

Comercio: Tiendas de conveniencia, supermercados y mercados locales a pocos minutos.

Potencial de Desarrollo: Gracias a su uso de suelo habitacional con comercio en planta baja, esta propiedad es ideal para:

Desarrollos Habitacionales: Construcción de departamentos o viviendas unifamiliares.

Negocios Comerciales: Establecimiento de locales comerciales en planta baja con viviendas en niveles superiores.

Remodelación: Actualización de la estructura existente para maximizar su valor en el mercado.

Beneficios Adicionales:

Plusvalía en Aumento: La zona ha mostrado un crecimiento constante en valor inmobiliario.

Demanda Habitacional: Alta demanda de viviendas y espacios comerciales en la zona.

Inversión Segura: Propiedad con documentación en regla y lista para escriturarse.

No pierdas la oportunidad de invertir en una de las zonas con mayor crecimiento de la Ciudad de México. Esta propiedad ofrece el equilibrio perfecto entre ubicación, tamaño y potencial de desarrollo.



ASESORIA SWEET HOME

Celular: +525528585512

Email: licmatildelara@gmail.com



Cuenta Catastral 369_547_12
Dirección
Calle y Número: JOSÉ MARIA PATONI LT 2
MZ 116
Colonia: JUAN ESCUTIA
Código Postal: 09100
Superficie del Predio: 222 m²



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio						B(Una vivienda	





ASESORIA SWEET HOME

Celular: +525528585512

Email: licmatildelara@gmail.com



Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios	Quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.
escala vecinal	Edición y desarrollo de software.
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.
Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.
	Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. Agencias de protección, seguridad y custodia de