

Casa

Venta

Precio M.N. \$9,900,000.00

Precio Dls. \$0.00

Colonia: LAS ÁGUILAS.

Calle: ALBUFERAS

Número: 5

Alcaldía / Municipio: Alvaro Obregon

Entre que calles:

Como Llegar:

SOLO DEPTOS.: Sup. Hab:	Sup. Total:	Nivel:	Int/Ext:	Elevador:	No. Dptos:
Condominio:		No. Casas: SOLA			Cuota Mtto.: \$1,200.00
Calle Cerrada:		Fraccionamiento:			Vigilancia: 24 HRS.
Terreno Total M2:		Terreno Privativo M2:	186		Construcción M2: 290
Antigüedad (Años):	54	Remodelación (Años):	Sí		Uso de Suelo:
Niveles: 2	Recámaras: 5	Baños Completos: 3			Medios Baños: 1
Sala TV:	Estudio:	Salón de Juegos:			Jardín Priv.:
Jardín Común:	Autos Tech.: 1	Autos Desc.: 2			Est. Visitas

Areas Comunes:

Descripción: Ubicada en la parte baja de Las Águilas, en calletranquila de Albuferas, la cual es empedrada y con vigilancia 24 horas, esta propiedad representa una excelente oportunidad tanto para vivir como para invertir.

El inmueble ofrece un gran potencial ya que puede remodelarse y adaptarse completamente a tu gusto, permitiéndote crear la casa ideal en una de las zonas con mejor ubicación y seguridad.

Adicionalmente, por su distribución y características, existe la opción de habilitar dos departamentos independientes y un local comercial, lo que la convierte en una alternativa atractiva para generar ingresos por renta.

Departamento 1: Cuenta con sala comedor, espacio para cocina, 3 recámaras, 2.5 baños, estudio, cuarto de servicio y lavado en azotea, 2 estacionamientos. Este departamento requiere remodelación y el acceso es por Albuferas 5.

Departamento 2: Cuenta con sala comedor, 2 recámaras, 1.5 baños, cocina equipada, área de lavado, bodega y 1 estacionamiento con portón automático. Este departamento se remodeló al 100% hace 3 años y el acceso es por Médanos.

Local comercial consta de 2 niveles y mide aproximadamente 55 m2. En la PB es el área para atención del público y en sótano es una bodega con medio baño. El acceso es por Médanos esquina Albuferas.

¡Propiedad única en la zona! ¡Con gran potencial!

Acabados:

Inventario y Equipamiento:

Nota Asesora: EL LOCAL COMERCIAL ACTUALMENTE ESTA RENTADO, SIN EMBARGO ESTA PRÓXIMO A VENCERSE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CALZ. ÁGUILAS 1410.
ALBATROCES 182.
CALZ. DE LAS ÁGUILAS 1412.

OPORTUNIDAD DE ADQUIRIR ESTE INMUEBLE Y RENTAR AL LOCAL.
EN CALLE CERRADA CON VIGILANCIA 24 HORAS.
PARTE BAJA DE LAS ÁGUILAS.

Clave Internet: CAV-5537

Citas: MARCELA ROMERO 55 54 04 73 11.