



C I E N F U E G O S

GRUPO CONSULTOR INMOBILIARIO

# PROPIEDAD JUAREZ EN VENTA



CALLE BENITO JUAREZ  
TOLUCA

## PROPIEDAD CON ALTO RENDIMIENTO Y EXCELENTE UBICACIÓN

TE PRESENTAMOS UNA EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN AVENIDA JUÁREZ, UNA DE LAS PRINCIPALES ARTERIAS COMERCIALES DE TOLUCA. ESTE EDIFICIO, TOTALMENTE RENTADO, CUENTA CON UN ALTO RENDIMIENTO Y ESTÁ DISTRIBUIDO EN DOS NIVELES CON MÁS DE 240 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN.

## CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica: Situado en Avenida Juárez, una de las avenidas más transitadas de la ciudad, lo que asegura una excelente visibilidad y flujo de clientes para los locales comerciales.
- Distribución funcional:
  - Planta baja: Dos locales comerciales amplios que son perfectos para negocios con alta demanda y gran exposición.
  - Planta alta: Dos locales más, ideales para oficinas o comercios, generando diversas opciones de ingresos.
- Rentabilidad inmediata: Todo el inmueble se encuentra totalmente rentado, con un Rentroll de \$41,705.04 mensuales, lo que te garantiza ingresos constantes desde el primer día.
- Espacio adicional: Al fondo de la propiedad, encontrarás un amplio jardín que da acceso a un espacio adicional de dos niveles, ideal para ser utilizado como oficina o incluso vivienda, ofreciendo flexibilidad para adaptarse a diferentes necesidades.

Con una rentabilidad comprobada y una ubicación privilegiada, esta propiedad representa una excelente oportunidad para inversionistas que buscan generar ingresos de manera inmediata en un inmueble que está en plena actividad.

**NO DEJES PASAR ESTA OPORTUNIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE  
CON ALTO RENDIMIENTO Y GRAN POTENCIAL DE APRECIACIÓN. ¡ES  
EL MOMENTO DE INVERTIR EN EL FUTURO!**

**722 1078234**

**WWW.CIENFUEGOSGCI.COM**