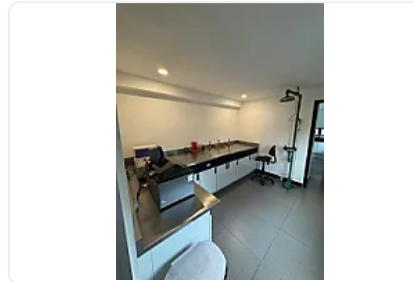
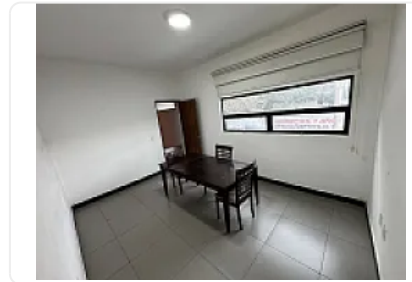




## Venta Edificio en Santa María la Ribera CDMX

, Santa María la Ribera, Ciudad de México, Ciudad de México • ID 1611

**Venta: MXN \$  
7,699,000.00**



### Descripción

Edificio en Venta - Activo de Inversión Estratégico en Santa María la Ribera, CDMX

\*English version available upon request\*

Ubicación premium en esquina, frente a Circuito Interior, una de las vialidades más importantes de la Ciudad de México, con alta visibilidad, conectividad inmediata y flujo constante.

Este edificio de cuatro niveles representa una oportunidad sólida de inversión patrimonial y de rentabilidad, ideal para desarrolladores, fondos privados, family offices o empresarios que buscan activos con uso mixto y alto potencial de revalorización.

#### Características del Inmueble

- 4 niveles construidos
- 7 cuartos (ideales para reconversión a departamentos, oficinas o coliving)
- 3 baños
- 2 cajones de estacionamiento
- 2 terrazas con potencial comercial o recreativo
- Inmueble en esquina (doble frente y mayor plusvalía)
- Excelente iluminación natural
- Frente a Circuito Interior: ideal para proyectos con visibilidad comercial

## Uso de Suelo

- HM/4/12m/25
- o Habitacional Mixto
- o Hasta 4 niveles
- o 12 metros de altura máxima
- o 25% de área libre

Este uso de suelo permite desarrollos residenciales, comerciales o esquemas híbridos, maximizando el retorno sobre la inversión.

---

## Perfil de Inversión y Métricas Estimadas

- Rentabilidad bruta estimada (ROI): 7% - 10% anual, dependiendo del modelo de explotación (renta residencial, oficinas, coliving o comercio en planta baja).
- Cap rate competitivo para la zona centro-norte de CDMX.
- Alta demanda de renta por su cercanía a:
  - o Colonias consolidadas como San Rafael, Cuauhtémoc, Reforma, Condesa y la Roma
  - o Centros culturales, universidades y corredores empresariales
  - o Transporte público y vías primarias
- Potencial de revalorización anual estimado: 6% - 8%, respaldado por el proceso de renovación urbana de Santa María la Ribera.

---

## Zona: Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc

Colonia histórica en pleno proceso de consolidación e internacionalización, con creciente interés de:

- Inversionistas nacionales e internacionales
- Startups, despachos creativos y oficinas boutique
- Mercado de renta residencial de nivel medio y medio-alto

La zona combina arquitectura clásica, vida cultural activa y excelente conectividad, lo que asegura liquidez futura y estabilidad del activo.

---

## Ideal Para

- Desarrollo de departamentos en renta o venta
- Oficinas corporativas o consultorios
- Co-living o short-term rentals (Airbnb, renta de cuartos de corta estancia)
- Proyecto comercial-residencial
- Reposicionamiento patrimonial a mediano y largo plazo

---

Activo con fundamentos sólidos, ubicación estratégica y flexibilidad de desarrollo.

Una oportunidad atractiva para inversionistas que buscan flujo, plusvalía y control del riesgo en una de las colonias con mayor proyección de la Ciudad de México.

¿Interesado/a? ¡Envíame un mensaje y agenda tu visita hoy!

## Características

Baño completo

Medio baño

Círculo cerrado

Pisos en el edificio

Cisterna

Roof Garden

### Detalles

Recámaras: 7

Baños: 3

Estacionamientos: 2

Construcción: 141 m<sup>2</sup>

Terreno: 50 m<sup>2</sup>

Código: SM-104

Comisión: 50.00%

### Contacto



**Santiago Morin**

Email: santi.morin.realtor@gmail.com

Teléfono: 5535226898