

Edificio comercial en venta en Barrio Escalante | 2.118 m² y 23 parqueos

Galería de Imágenes

Detalles Generales

Código:	149565
Tipo de Propiedad:	Venta
Provincia:	San José
Cantón:	San José
Distrito:	Carmen
Precio:	\$ 4.500.000,00 / C= 2.044.682.042,00

Características

Habitaciones:	19
Baños:	9
Estacionamientos:	20
Niveles/Pisos:	5
Área de Terreno:	589 m2
Área Construida:	2118.12 m2

Descripción

Edificio comercial de seis pisos en venta en Barrio Escalante, San José, ubicado en un reconocido entorno corporativo, cultural y gastronómico.

La propiedad ofrece espacios amplios y versátiles que pueden adaptarse para oficinas corporativas, call centers, sedes bancarias, universidades, clínicas, centros educativos, coworking o empresas multinacionales. Actualmente se encuentra desocupada, lo que permite al comprador adecuarla según las necesidades de su operación o proyecto de inversión.

Precio y datos generales

- Precio de venta: \$4.500.000, negociable
- Área del terreno: 589 m²
- Área total de construcción: 2.118,12 m²
- Frente del terreno: 16,70 metros
- Cantidad de pisos: 6

Oficinas existentes: 12

Baños: 15

Parqueos: 23, distribuidos en 21 bajo techo y 2 exteriores

Antigüedad aproximada: 13 años

Estado de conservación: excelente

Uso de suelo: residencial y comercial

Mobiliario: no incluido

Distribución del edificio

Primer piso - 510,21 m²

Área de parqueos techados

Capacidad total para 23 vehículos, incluyendo 2 espacios exteriores

Caseta de seguridad

Tanques de almacenamiento de agua

Planta eléctrica

Bodega

Ascensor

Segundo piso - 510,21 m²

Este nivel se compone de dos áreas que pueden funcionar de manera independiente o integrarse:

Área principal de 295,21 m²:

2 oficinas grandes

3 oficinas medianas

3 cubículos

5 baños

Cuarto de servidores

Área complementaria de 215 m²:

2 oficinas

Espacio abierto apto para desarrollar un comedor, cafetería o food court

Tercer piso - 295,21 m²

2 oficinas cerradas

Amplia área abierta para crear nuevas oficinas o estaciones de trabajo

Capacidad estimada para acomodar un mínimo de 8 oficinas, según la configuración seleccionada

3 baños

Cuarto piso - 295,21 m²

Espacio abierto y versátil

Posibilidad de distribuir múltiples oficinas o estaciones de trabajo

3 baños

Quinto piso - 295,21 m²

Área completamente abierta

Ideal para estaciones de trabajo operativas o divisiones de oficinas

3 baños

Sexto piso - 160,07 m²

3 oficinas de alta gerencia

1 baño

Terraza panorámica con vistas

Bodega adicional de 52 m²

Equipamiento y accesibilidad

Ascensor

Acceso conforme a la Ley 7600

Gradas y salidas de emergencia

Sistema contra incendios

Aire acondicionado

Planta eléctrica

Tanques de almacenamiento de agua

Cableado estructurado

Previsión para fibra óptica

Cuarto de servidores

Espacios amplios que permiten adaptar la distribución interior

Potencial de inversión

El edificio se encuentra actualmente desocupado y posee una renta bruta mensual estimada de \$40.000.

Tomando como referencia esa proyección y el precio de venta, la propiedad podría alcanzar una rentabilidad bruta potencial aproximada del 10,67% anual, antes de gastos operativos, mantenimiento, impuestos, periodos de desocupación y otras obligaciones.

La renta y la rentabilidad indicadas son estimaciones y deberán ser validadas por el comprador de acuerdo con el uso, las adecuaciones y las condiciones comerciales del proyecto.

Ubicación

Barrio Escalante destaca por su actividad comercial, cultural y gastronómica, así como por su cercanía a diferentes servicios y puntos estratégicos de San José. La ubicación, el tamaño del edificio, la disponibilidad de parqueos y la flexibilidad de sus espacios lo convierten en una alternativa atractiva para operaciones corporativas o inversión.

Contáctenos para obtener más información y coordinar una visita.

Otras Amenidades

- Aire acondicionado central
- Aires acondicionados
- Alta rentabilidad
- Área social
- Balcon
- Bodega
- En edificio
- Estacionamientos bajo techo
- Tanque de Agua