

ARTEX

EDIFICIO COMERCIAL EN VENTA

La Paz • Puebla, Pue.



Activo comercial moderno, construido en 2021 y actualmente en operación.

\$19.9 MDP

Precio de venta

1,229.20 m²

Construcción

200 m²

Terreno



EDIFICIO COMERCIAL EN VENTA • PUEBLA, PUE. |

UNA PROPIEDAD PARA

INVERTIR, OPERAR Y CRECER.

Edificio comercial • La Paz, Puebla

Agenda una visita privada

El inmueble se presenta mediante cita previa para compradores e inversionistas interesados. Solicita la carpeta digital completa para conocer el activo con mayor detalle.

\$19.9 MDP

Precio de venta

1,229.20 m²

Construcción

15

Cajones

+500 m²

Potencial

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

- ✓ Avalúo comercial 2025 disponible para consulta.
- ✓ Carpeta fotográfica digital con más de 100 imágenes.
- ✓ Comisión abierta para asesores inmobiliarios externos, bajo registro de cliente.
- ✓ Visitas y entrega de información mediante contacto de venta.

CONTACTO DE VENTA

JULIETA HUERTA DOMINGUEZ

2226500482

www.inmobiliariahuerta.com

DOCUMENTACIÓN

Avalúo + expediente fotográfico + información del inmueble.



Una propiedad lista para operar

Este edificio representa una oportunidad para adquirir un activo comercial moderno, en una ubicación consolidada de la zona de La Paz, Puebla. La propiedad cuenta con 1,229.20 m² construidos sobre un terreno de 200 m² y se encuentra actualmente ocupada por una clínica dental.

\$19.9 MDP	1,229.20	200 m ²	2021
Precio de venta	m ²	Terreno	Construcción
	Construcción		

LO QUE HACE ATRACTIVA LA PROPIEDAD

UBICACIÓN Entre Av. Juárez y Av. Reforma, cerca de la Fuente de los Frailes, en Col. La Paz.

ESTADO Edificio construido en 2021, seminuevo y en excelente estado de conservación, según el expediente.

OPERACIÓN Actualmente ocupado por una clínica dental, de acuerdo con la información proporcionada para esta presentación.

VERSATILIDAD Plantas superiores con espacios modulares y de fácil subdivisión para distintos modelos de operación.

INFRAESTRUCTURA Elevador, estacionamiento para 15 vehículos, cisternas y subestación de 75 kVA.

EXPANSIÓN Anteproyecto para dos niveles adicionales con más de 500 m² potenciales de ampliación.

Ubicación y presencia corporativa

La propiedad se ubica en una zona consolidada de La Paz, con conexión entre Av. Juárez y Av. Reforma y cercanía a la Fuente de los Frailes. El expediente la describe como una ubicación de carácter premier dentro de la colonia.



Entorno urbano y vistas de la zona.

FACHADA Y ACCESO PRINCIPAL

La fachada contemporánea aporta presencia institucional y permite posicionar el inmueble para usos que requieren una imagen profesional frente a clientes, pacientes, alumnos o colaboradores.



Fachada principal del edificio.

Espacios interiores y operación

La distribución interior combina áreas de recepción, circulaciones amplias y espacios modulares. Esta configuración permite adaptar el inmueble a oficinas, consultorios, aulas o estaciones de trabajo corporativas.



Área de recepción / atención



Espacio de trabajo



Circulación interior



Áreas de atención

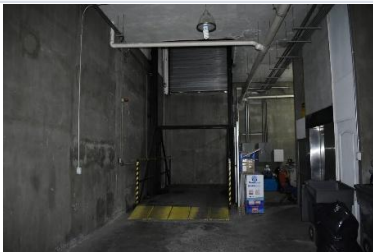
PLANTAS TIPO

Los niveles superiores ofrecen plantas libres de fácil subdivisión, con iluminación natural y potencial para organizar consultorios, aulas, oficinas o estaciones de trabajo según el proyecto del comprador.

Infraestructura que suma valor

Además de su superficie y ubicación, el inmueble incorpora infraestructura que puede reducir la necesidad de adecuaciones mayores para un usuario institucional o corporativo.

ELEVACIÓN VERTICAL	Elevador en cada uno de los niveles.
ESTACIONAMIENTO	15 vehículos con sistema de elevador.
AGUA	Cisterna de 15 m ³ para agua municipal.
CAPTACIÓN PLUVIAL	Cisterna de 15 m ³ de aguas pluviales con sistema de filtrado para su uso.
ENERGÍA	Subestación eléctrica de 75 kVA.
SANITARIOS	Módulos para damas y caballeros distribuidos estratégicamente por nivel.
CIRCULACIONES	Pasillos amplios y cubo de escaleras para conectividad interna.



Elevador, estacionamiento, subestación e infraestructura de servicios.

Servicios y áreas comunes

La propiedad incorpora servicios distribuidos por nivel y elementos de circulación que favorecen el funcionamiento cotidiano de un inmueble de uso público o corporativo.



Servicios sanitarios



Sanitarios



Circulación



Acceso / pasillo

FUNCIONALIDAD

El expediente señala pasillos de distribución anchos y un cubo de escaleras amplio, planteados para una conectividad interna segura y funcional.

Potencial de crecimiento

Una de las características diferenciadoras del inmueble es la existencia de un anteproyecto de ampliación de dos niveles adicionales mediante acero estructural ligero.

+500 m²

de espacio adicional potencial

La ampliación puede representar una oportunidad para incrementar la superficie útil del activo y su capacidad operativa. Cualquier ejecución deberá validarse técnica, normativa y estructuralmente antes de realizarse.

INDICADORES COMERCIALES

PRECIO DE VENTA	\$19,900,000.00 MXN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1,229.20 m ²
SUPERFICIE DE TERRENO	200.00 m ²
EXPEDIENTE	Avalúo comercial 2025 y documentación en regla, según el expediente.