

# Plaza Universidad



ZONA DORADA  
CUNDUACÁN

En el mejor punto de

ZONA DORADA  
CUNDUACÁN



Ubicación  
Frente acceso a UJAT



Av Universidad

Vicente Lombardo

Fidel Vela

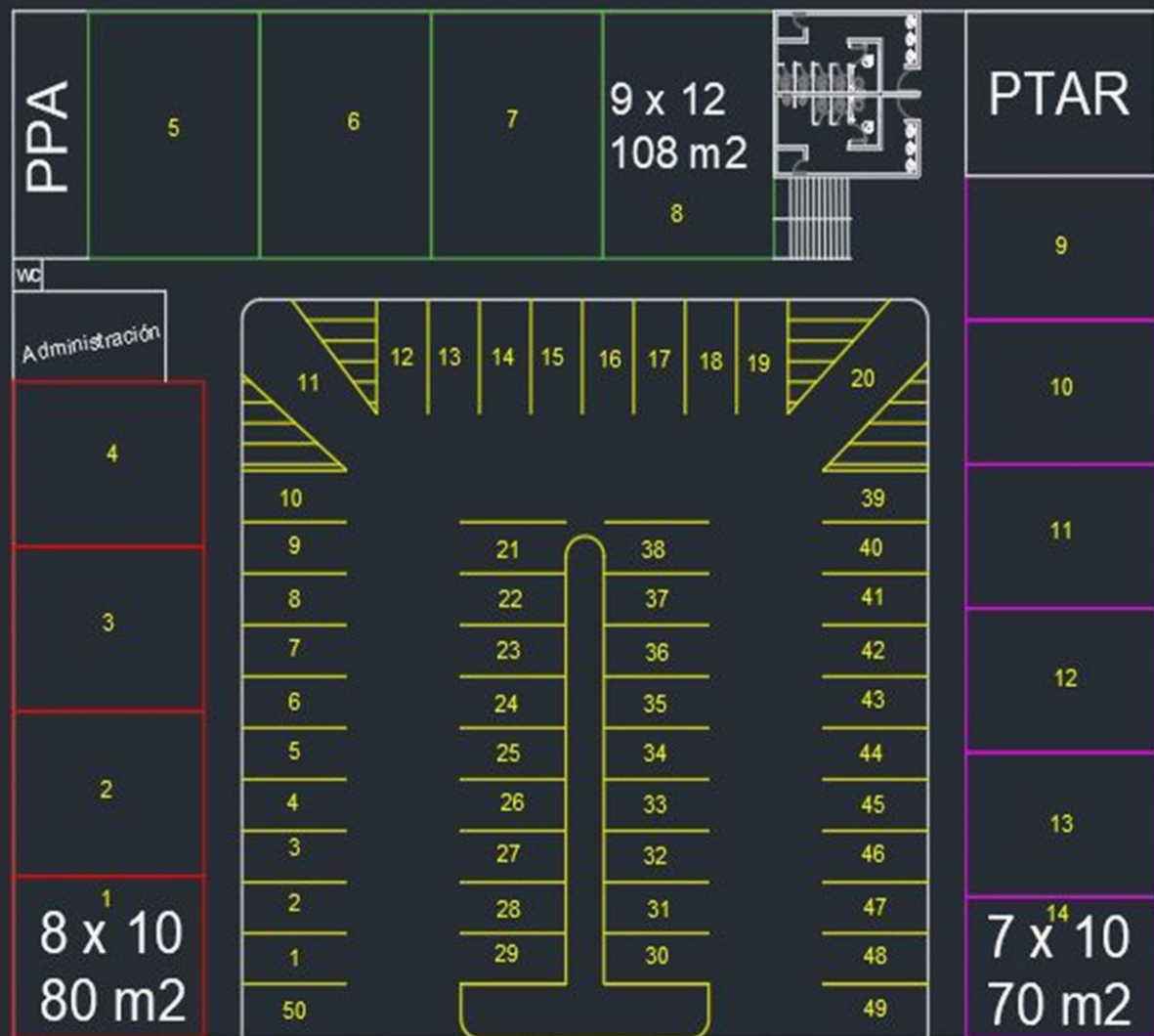
Niños Heroes

30 Locales  
3,000 m<sup>2</sup> Terreno  
2,858 m<sup>2</sup> Vendibles  
Estacionamiento 50 vehículos



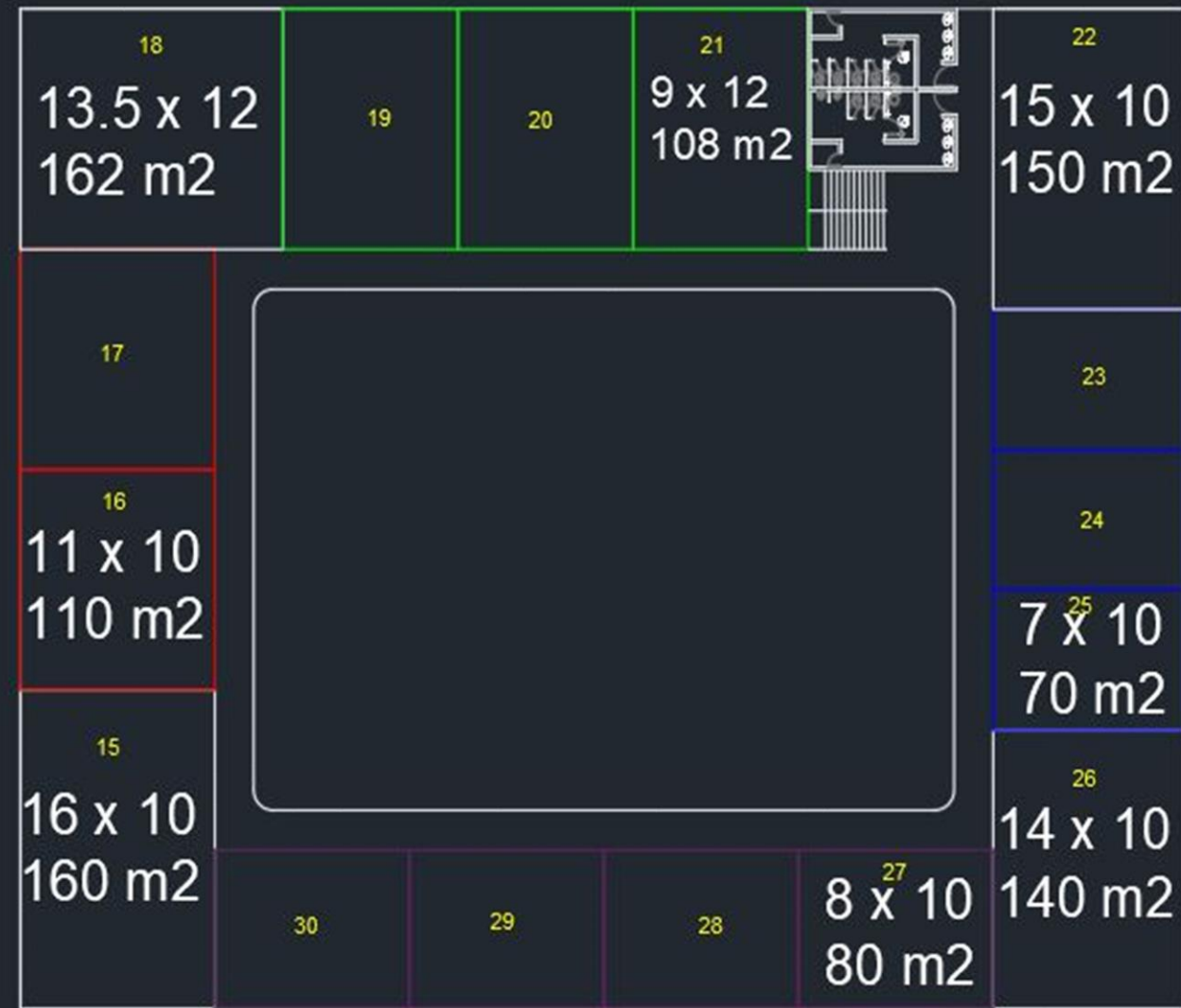
# Plaza Universidad

PLANTA BAJA



# Plaza Universidad

PLANTA ALTA





# PLAZA UNIVERSIDAD

DIRECTORIO  
DIRECCIÓN GENERAL  
VICERRECTORÍA  
SECRETARÍA  
VICERRECTORÍA ACADÉMICA  
VICERRECTORÍA ADMINISTRATIVA  
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN  
VICERRECTORÍA DE EXTENSIÓN COMUNITARIA  
VICERRECTORÍA DE CONVIVENCIA





# Franquicias Disponibles

simple  
mente  
deli®

Franquicias  
BUSINESS **Isidoro**

BNM Bod Next®  
MÉXICO







# Aspectos Técnicos

- 30 Locales
- 3,000 m<sup>2</sup> Terreno
- 1,296 m<sup>2</sup> Área de Estacionamiento
- 2,190 m<sup>2</sup> Área Común
- Sanitarios por cada nivel (h/m)
- Pozo de Agua Privado
- Planta Purificadora de Agua
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales



# Aspectos Comerciales

- **3,000 m<sup>2</sup> Terreno**
- **2,858 m<sup>2</sup> Vendibles**
- **30 Locales (14 en PB - 16 en PA)**
- **Estacionamiento 50 vehículos**
- **Locales con Sanitario Privado**
- **Locales para alimentos con doble sanitario**
- **Sanitarios por cada nivel (h/m)**
- **Oficina de Administración c/wc**
- **Planta alta destinada a zona de alimentos**
- **Locales frontales con vista panorámica**
- **Soporte Administrativo interactivo**
- **Plataforma Comercial Multimedia**

# Aspecto Financiero

## Inversión Estimada

				Área para Giro de Alimentos			
LOCAL	m <sup>2</sup>	IMPORTE (MXN)	IVA **	LOCAL	m <sup>2</sup>	IMPORTE (MXN)	IVA **
1	80	1,290,400.00	164,489.87	15	160	2,580,800.00	328,979.74
2	80	1,290,400.00	164,489.87	16	110	1,774,300.00	226,173.57
3	80	1,290,400.00	164,489.87	17	110	1,774,300.00	226,173.57
4	80	1,290,400.00	164,489.87	18	162	2,613,060.00	333,091.98
5	108	1,742,040.00	222,061.32	19	108	1,742,040.00	222,061.32
6	108	1,742,040.00	222,061.32	20	108	1,742,040.00	222,061.32
7	108	1,742,040.00	222,061.32	21	108	1,742,040.00	222,061.32
8	108	1,742,040.00	222,061.32	22	150	2,419,500.00	308,418.50
9	70	1,129,100.00	143,928.64	23	70	1,129,100.00	143,928.64
10	70	1,129,100.00	143,928.64	24	70	1,129,100.00	143,928.64
11	70	1,129,100.00	143,928.64	25	70	1,129,100.00	143,928.64
12	70	1,129,100.00	143,928.64	26	140	2,258,200.00	287,857.27
13	70	1,129,100.00	143,928.64	27	80	1,290,400.00	164,489.87
14	70	1,129,100.00	143,928.64	28	80	1,290,400.00	164,489.87
				29	80	1,290,400.00	164,489.87
				30	80	1,290,400.00	164,489.87
<b>IVA ** Impuesto recuperable al corto plazo</b>							
<b>* Importe estimado + I.V.A.</b>							

**Renta Estimada Anual: 8.4 %**  
**Renta Estimada Mensual: 0.7 %**

**Ejemplo: Un local de 80 m<sup>2</sup> generaría \$10,200.00 de renta o pagaría \$10,200.00 si desea solo rentar**

# **Disponibilidad para Adquisición y en Arrendamiento**

**Reserve un local sin exhibir dinero, solo con una carta de intención**

### RENTA Mensual

LOCAL	m <sup>2</sup>	IMPORTE ESTIMADO (MXN)	LOCAL	m <sup>2</sup>	IMPORTE ESTIMADO (MXN)
1	80	9,030.00	15	160	18,060.00
2	80	9,030.00	16	110	12,420.00
3	80	9,030.00	17	110	12,420.00
4	80	9,030.00	18	162	18,290.00
5	108	12,190.00	19	108	12,190.00
6	108	12,190.00	20	108	12,190.00
7	108	12,190.00	21	108	12,190.00
8	108	12,190.00	22	150	16,930.00
9	70	7,900.00	23	70	7,900.00
10	70	7,900.00	24	70	7,900.00
11	70	7,900.00	25	70	7,900.00
12	70	7,900.00	26	140	15,800.00
13	70	7,900.00	27	80	9,030.00
14	70	7,900.00	28	80	9,030.00
			29	80	9,030.00
			30	80	9,030.00
* Importe estimado + I.V.A.					

**VISITANOS:**

**[www.zdcun.com](http://www.zdcun.com)**

**[www.ghgexpress.com](http://www.ghgexpress.com)**

**CONTACTO:**

***[ventas@zdcun.com](mailto:ventas@zdcun.com)***

***[ventas@ghgexpress.com](mailto:ventas@ghgexpress.com)***

**Cel. 993 199 0299**

