

## **¡Gran Oportunidad! Edificio en Venta en Curridabat, con Local Comercial Especialmente Diseñado para Empresas en Crecimiento.**

Este excepcional edificio comercial se presenta como una oportunidad única para aquellos que buscan establecer un call center, centro de estudios, academias, centro de oficinas y más. Su ubicación estratégica en la Carretera Principal Interestatal 2, frente a Taco Bell y el supermercado AM PM, lo convierte en un punto de alto impacto con un fácil acceso y excelente conectividad con el transporte público en el Gran Área Metropolitana (GAM).

Para aquellos interesados, la venta es de **495,000 dólares** y se puede financiar con una tasa de interés en colones, a una tasa pasiva actual del **6.09 % anual a hoy, siendo la prima mínima de 145.000 dólares**, con un saldo de **350,000 dólares** equivalentes en colones. Cumplir con los requisitos bancarios de microempresa es fundamental.

Este edificio comercial está listo para adaptarse a sus necesidades comerciales y mejorar su experiencia empresarial. No solo ofrece un espacio excepcional, sino también una ubicación estratégica que puede impulsar su proyecto empresarial al siguiente nivel.

### **Características Principales del Edificio:**

- 1. Ubicación Estratégica:** Este edificio se encuentra en una zona de alto tránsito y gran visibilidad, frente a reconocidos establecimientos como restaurantes, bancos, supermercados y centros comerciales. La exposición de su marca en este lugar es inmejorable.
- 2. Amplio Espacio:** Con una impresionante área de construcción de **582 m<sup>2</sup>** en un terreno de **368 m<sup>2</sup>**, este edificio ofrece un espacio generoso para adaptarse a sus necesidades comerciales. Además, el costo por metro cuadrado de construcción es altamente competitivo, a solo **850 dólares** por metro cuadrado.
- 3. Estacionamiento Conveniente:** El edificio cuenta con 4 espacios de estacionamiento en sus instalaciones, además de la ventaja adicional de estacionar en la calle del frente. En la vía paralela, encontrará 38 espacios públicos para vehículos, brindando comodidad tanto a sus colaboradores como a los visitantes.
- 4. Espacio Comercial en el Frente:** Junto al edificio de oficinas, esta propiedad cuenta con un atractivo local comercial en la parte frontal. Este espacio adicional puede generar ingresos adicionales o realzar la visibilidad de su marca y productos. Puede optar por alquilarlo por separado o utilizarlo estratégicamente para destacar su marca o negocio.
- 5. Oportunidad de Mobiliario y Equipo:** El comprador de esta propiedad tiene la oportunidad de negociar la adquisición de todo el mobiliario, equipo de oficina, suministros y extras, todo ello a un valor mínimo negociable.

## Características Destacadas del Edificio:

1. **Diseño Contemporáneo de Lujo:** Este edificio se destaca por su diseño contemporáneo y acabados de alta calidad.
2. **Espaciosas Oficinas:** Con diez amplias oficinas, el edificio tiene capacidad para alojar cómodamente a 52 personas.
3. **Climatización Eficiente:** Cada área cuenta con aire acondicionado, proporcionando un ambiente confortable gracias a las 15 unidades Split.
4. **Recepción Acogedora:** La recepción puede acomodar hasta tres personas y da la bienvenida a visitantes y colaboradores.
5. **Conectividad de Alta Velocidad:** El edificio está equipado con un sistema de cableado estructurado de categoría 6, garantizando conexiones rápidas y confiables en todas las oficinas.
6. **Casilleros de Seguridad:** Se proporcionan casilleros seguros para celulares, tabletas y pertenencias personales.
7. **Espacios para Colaboración:** Cada área de oficina incluye pizarras de vidrio y cuadros para facilitar la colaboración y la comunicación efectiva.
8. **Iluminación de Calidad:** Lámparas LED proporcionan una excelente iluminación en todas las áreas del edificio.
9. **Eficiencia Energética:** Las ventanas tienen vidrios de seguridad templados y polarizados con aislamiento térmico, lo que mejora la eficiencia energética del edificio.
10. **Estacionamiento Cubierto:** El edificio ofrece un estacionamiento cubierto con capacidad para cuatro autos, equipado con portones eléctricos para mayor comodidad y seguridad.
11. **Estacionamiento Adicional en la Vía Pública:** Además, en la calle del frente, se encuentran disponibles más de 42 espacios de estacionamiento público en la calle paralela
12. **Seguridad Avanzada:** La puerta principal de vidrio templado cuenta con un sistema de seguridad de huella digital y tarjeta. Además, todas las puertas son de vidrio templado y están equipadas con llavines y brazos hidráulicos.
13. **Comedor Espacioso:** El edificio incluye un comedor dividido en tres áreas, equipado con sobres de granito y muebles para comodidad y conveniencia.
14. **Acabados de Alta Calidad:** Los pisos de porcelanato y los acabados en vidrio y aluminio agregan un toque de elegancia a todas las áreas.
15. **Flexibilidad de Uso:** El edificio se adapta tanto a fines residenciales como comerciales, con la posibilidad de construir hasta cinco pisos según el uso de suelo de la municipalidad (15 metros de altura).
16. **Patente Comercial y Oficinas:** Tanto el edificio como el local comercial cuentan con patente comercial, y esta es negociable si el cliente lo desea.
17. **Cumplimiento de Normativas:** El local comercial cumple con la Ley 7600 y otras regulaciones vigentes.
18. **Sala de Capacitación:** Se incluye una sala de capacitación completamente equipada, con capacidad para 24 personas, para reuniones y entrenamientos

## **Mobiliario y Equipamiento de Oficina (opcional, si así lo requiere el cliente):**

1. **Mobiliario Incluido:** El edificio se encuentra semi-amueblado, lo que significa que ya dispone de mobiliario básico en su interior.
2. **Central Telefónica Avanzada:** Se ofrece la opción de una central telefónica analógica o digital con capacidad para más de 1000 extensiones, proporcionando una comunicación eficiente para su negocio (opcional).
3. **Conectividad de Alta Velocidad:** Todos los puntos de cada oficina están equipados con puntos de redes de categoría 6, garantizando una conexión a Internet de alta velocidad y confiable.
4. **Servidores de Última Generación:** En caso de necesitarlo, se pueden proporcionar servidores de última generación de marcas reconocidas como Dell, Reuter, Micro Tik, y PBX administrables (opcional).
5. **Racks de Almacenamiento:** En cada piso, se ofrecen racks de almacenamiento opcionales en configuraciones de 42, 12 y 6 unidades, lo que facilita el almacenamiento de equipos
6. **Seguridad de Valor:** Se incluyen cajas fuertes grandes en cada nivel de piso, lo que garantiza un espacio seguro para resguardar objetos de valor.
7. **Mobiliario Especializado:** Para adaptarse a las necesidades de un centro de llamadas, se proporciona mobiliario específico, que incluye escritorios esquineros ejecutivos y muebles aéreos (opcional).
8. **Fotocopiadoras de Alto Rendimiento:** Se ofrece la opción de contar con fotocopiadoras Canon de alta calidad, tanto a color como en blanco y negro, ideales para un alto tráfico de trabajo (opcional).
9. **Seguridad y Vigilancia:** El edificio cuenta con un circuito de cámaras de seguridad cerrada con más de 24 cámaras (opcional) y un sistema de alarma integral que incluye detección de movimiento y llamada telefónica.
10. **Control de Acceso:** El acceso al edificio se gestiona mediante un sistema de huellas y tarjetas, respaldado por un software que registra las entradas y salidas del personal.
11. **Equipamiento de Oficina Completo:** Si lo prefiere, puede optar por computadoras básicas equipadas con monitores, teclados, y CPUs, junto con teléfonos digitales en cada puesto de trabajo, ofreciendo una solución de oficina completamente equipada (opcional).
12. **Suministros y Equipo de Oficina:** Adicionalmente, se brindan suministros de oficina y equipo de oficina de todo tipo, asegurando que su espacio de trabajo esté bien abastecido y listo para operar (opcional).

¡No pierda la oportunidad de establecer su negocio en un lugar estratégico y de alto impacto! Contáctenos para obtener más información

## **Great Opportunity! Building for Sale in Curridabat, with Commercial Space Especially Designed for Growing Businesses.**

This exceptional commercial building presents a unique opportunity for those looking to establish a call center, study center, academies, office center, and more. Its strategic location on Main Interstate Highway 2, in front of Taco Bell and AM PM supermarket, makes it a high-impact point with easy access and excellent connectivity to public transportation in the Greater Metropolitan Area (GAM).

For those interested, the sale price is \$495,000 USD and can be financed with an interest rate in colones at the current annual passive rate of 6.09% today, with a minimum down payment of \$145,000 USD and a balance of \$350,000 USD equivalent in colones. Meeting microenterprise banking requirements is essential.

This commercial building is ready to adapt to your business needs and enhance your business experience. It not only offers exceptional space but also a strategic location that can take your business project to the next level.

### **Key Features of the Building:**

1. **Strategic Location:** This building is located in a high-traffic area with great visibility, in front of renowned establishments such as restaurants, banks, supermarkets, and shopping centers. The exposure of your brand in this place is unparalleled.
2. **Spacious Area:** With an impressive construction area of 582 m<sup>2</sup> on a 368 m<sup>2</sup> lot, this building offers generous space to suit your business needs. Furthermore, the cost per square meter of construction is highly competitive, at just \$850 USD per square meter.
3. **Convenient Parking:** The building has 4 parking spaces on its premises, in addition to the additional advantage of street parking in the front. On the parallel road, you will find 38 public parking spaces for vehicles, providing convenience for both your employees and visitors.
4. **Front Commercial Space:** Next to the office building, this property features an attractive commercial space at the front. This additional space can generate additional income or enhance the visibility of your brand and products. You can choose to rent it separately or strategically use it to highlight your brand or business.
5. **Furniture and Equipment Opportunity:** The buyer of this property has the opportunity to negotiate the acquisition of all furniture, office equipment, supplies, and extras, all at a negotiable minimum value.

## Highlighted Building Features:

1. **Luxurious Contemporary Design:** This building stands out for its contemporary design and high-quality finishes.
2. **Spacious Offices:** With ten spacious offices, the building can comfortably accommodate 52 people.
3. **Efficient Climate Control:** Each area is equipped with air conditioning, providing a comfortable environment thanks to 15 split units.
4. **Welcoming Reception:** The reception can accommodate up to three people and welcomes visitors and collaborators.
5. **High-Speed Connectivity:** The building is equipped with a structured Category 6 cabling system, ensuring fast and reliable connections in all offices.
6. **Secure Lockers:** Secure lockers are provided for cell phones, tablets, and personal belongings.
7. **Collaboration Spaces:** Each office area includes glass whiteboards and boards to facilitate collaboration and effective communication.
8. **Quality Lighting:** LED lamps provide excellent lighting in all areas of the building.
9. **Energy Efficiency:** The windows have tempered safety glass with thermal insulation, improving the building's energy efficiency.
10. **Covered Parking:** The building offers covered parking with space for four cars, equipped with electric gates for convenience and security.
11. **Additional Street Parking:** Furthermore, in the front street, there are over 42 public parking spaces on the parallel street.
12. **Advanced Security:** The main tempered glass door features a fingerprint and card security system. Additionally, all doors are made of tempered glass and equipped with locks and hydraulic arms.
13. **Spacious Dining Area:** The building includes a dining area divided into three sections, equipped with granite countertops and furniture for comfort and convenience.
14. **High-Quality Finishes:** Porcelain floors and glass and aluminum finishes add an elegant touch to all areas.
15. **Versatile Use:** The building can be adapted for both residential and commercial purposes, with the possibility of building up to five floors according to municipal zoning regulations (15 meters in height).
16. **Commercial License and Offices:** Both the building and the commercial space have a commercial license, which is negotiable if desired by the client.
17. **Regulatory Compliance:** The commercial space complies with Law 7600 and other current regulations.
18. **Training Room:** A fully equipped training room is included, with a capacity for 24 people, for meetings and training sessions.

## **Furniture and Office Equipment (Optional, if required by the client):**

1. **Furniture Included:** The building comes semi-furnished, meaning it already has basic furniture inside.
2. **Advanced Phone System:** The option of an analog or digital phone system with a capacity for over 1000 extensions is available, ensuring efficient communication for your business (optional).
3. **High-Speed Connectivity:** All office points are equipped with Category 6 network points, guaranteeing a high-speed and reliable internet connection.
4. **State-of-the-Art Servers:** If needed, state-of-the-art servers from renowned brands like Dell, Reuter, Micro Tik, and manageable PBX systems can be provided (optional).
5. **Storage Racks:** Optional storage racks in configurations of 42, 12, and 6 units are available on each floor, facilitating equipment storage.
6. **Valuable Security:** Large safes are included on each floor, ensuring a secure space to safeguard valuable items.
7. **Specialized Furniture:** To meet the needs of a call center, specific furniture is provided, including executive corner desks and overhead cabinets (optional).
8. **High-Performance Photocopiers:** The option to have high-quality Canon photocopiers, both in color and black and white, ideal for high workloads, is available (optional).
9. **Security and Surveillance:** The building features a closed-circuit security camera system with over 24 cameras (optional) and a comprehensive alarm system that includes motion detection and telephone alerts.
10. **Access Control:** Access to the building is managed through a fingerprint and card system, backed by software that records staff entries and exits.
11. **Complete Office Equipment:** If preferred, you can opt for basic computers equipped with monitors, keyboards, and CPUs, along with digital phones at each workstation, providing a fully-equipped office solution (optional).
12. **Office Supplies and Equipment:** Additionally, office supplies and various types of office equipment are provided, ensuring that your workspace is well-stocked and ready for operation (optional).

Don't miss the opportunity to establish your business in a strategic and high-impact location! Contact us for more information.