

¡Gran Oportunidad! Edificio en Alquiler o Venta en Curridabat, 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. Además, cuenta con un atractivo local comercial que permitirá una exposición óptima de su marca en el mercado debido a su estratégica ubicación.

Ubicado estratégicamente en la Carretera Principal Interestatal 2, frente a Taco Bell y el supermercado AM PM, el edificio ofrece una ubicación de alto impacto, cercana a diversos establecimientos como restaurantes, bancos, supermercados, centros comerciales, gasolineras y más. Además, garantiza un fácil acceso y una excelente conectividad con el transporte público en el Gran Área Metropolitana (GAM).

Oportunidad de Estacionamiento Adicional: Además del estacionamiento en el edificio, es importante destacar que existe la posibilidad de estacionar en la calle del frente. En la vía paralela, se encuentran disponibles 48 espacios públicos para vehículos, lo que brinda una comodidad adicional tanto para los colaboradores y como para los visitantes de la propiedad.

Variantes de alquiler:

Sin local comercial:

1. Alquiler sin mobiliario ni equipos: \$2.800 dólares más impuestos.
2. Alquiler semi amueblado y semi equipado: \$3.300 dólares más impuestos
3. Alquiler full equipado y amueblado: \$3.800 dólares más impuestos.

Con local comercial:

1. Alquiler sin mobiliario ni equipos: \$3.300 dólares más impuestos.
2. Alquiler semi amueblado y semi equipado: \$3.800 dólares más impuestos.
3. Alquiler full equipado y amueblado: \$4.300 dólares más impuestos.

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 m²** en un terreno de **368 m²**, 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).

Opción de compra

Para aquellos interesados, esta propiedad ofrece la flexibilidad de alquilarse con o sin opción de compra. En el caso de optar por la compra, el valor de venta de la propiedad es de **490,000 dólares**. Se ofrece la posibilidad de que un porcentaje del monto de alquiler del primer año pueda ser asumido como parte del pago en caso de que decida comprar la propiedad.

Esta opción brinda a los interesados la libertad de explorar el espacio y evaluar su idoneidad antes de tomar una decisión de compra, al tiempo que les permite aprovechar una parte del alquiler inicial como inversión en la adquisición de la propiedad.

Además, el versátil espacio comercial dentro del edificio también ofrece la oportunidad de personalizarlo según sus necesidades comerciales. No dude en contactarnos para obtener más información o coordinar una visita.

¡Aproveche esta gran oportunidad para establecer su negocio en una ubicación estratégica y de alto impacto!

Great Opportunity! Building for Rent or Sale in Curridabat, Especially Designed for Growing Businesses.

This exceptional commercial building presents a unique opportunity for those looking to establish a call center, educational center, academies, office center, and more. Additionally, it features an attractive commercial space that allows optimal brand exposure due to its strategic location.

Strategically located on Interstate 2 Main Road, in front of Taco Bell and AM PM supermarket, this building offers a high-impact location, close to various establishments such as restaurants, banks, supermarkets, shopping centers, gas stations, and more. It also ensures easy access and excellent connectivity to public transportation in the Greater Metropolitan Area (GAM).

Additional Parking Opportunity: In addition to on-site parking, it's important to note that parking is available on the street in front of the building. There are 48 public parking spaces available on the parallel road, providing added convenience for both employees and property visitors.

Rental Options: Without a commercial space:

1. **Rent without furniture or equipment:** \$2,800 USD plus taxes.
2. **Semi-furnished and semi-equipped rental:** \$3,300 USD plus taxes.
3. **Fully furnished and equipped rental:** \$3,800 USD plus taxes.

With a commercial space:

1. **Rent without furniture or equipment:** \$3,300 USD plus taxes.
2. **Semi-furnished and semi-equipped rental:** \$3,800 USD plus taxes.
3. **Fully furnished and equipped rental:** \$4,300 USD plus taxes.

Key Building Features:

1. **Strategic Location:** This building is situated in a high-traffic area with great visibility, in front of renowned establishments such as restaurants, banks, supermarkets, and shopping centers. The exposure your brand will receive here is unparalleled.
2. **Spacious Area:** With an impressive construction area of 582 m² on a 368 m² plot of land, this building offers generous space to accommodate your business needs. Additionally, the cost per square meter of construction is highly competitive, at just \$850 USD per square meter.
3. **Convenient Parking:** The building has 4 on-site parking spaces, along with the additional advantage of parking on the street in front. On the parallel road, you will find 38 public parking spaces, providing convenience for both employees and visitors.

4. **Commercial Space at the Front:** Besides 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 up to 52 people.
3. **Efficient Climate Control:** Each area is equipped with air conditioning, providing a comfortable environment with 15 Split units.
4. **Welcoming Reception:** The reception area can accommodate up to three people and warmly welcomes visitors and employees.
5. **High-Speed Connectivity:** The building is equipped with a Category 6 structured cabling system, guaranteeing 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 boards and whiteboards to facilitate collaboration and effective communication.
8. **Quality Lighting:** LED lamps provide excellent illumination in all building areas.
9. **Energy Efficiency:** The windows have tempered and polarized safety glass with thermal insulation, enhancing 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 On-Street Parking:** Furthermore, there are more than 42 public street parking spaces available on the parallel road.
12. **Advanced Security:** The main tempered glass door is equipped with fingerprint and card security systems. 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 tile floors and glass and aluminum finishes add an elegant touch to all areas.
15. **Versatile Usage:** The building is suitable for both residential and commercial purposes, with the possibility of constructing up to five floors according to the municipal zoning regulations (15 meters in height).

16. **Commercial License and Offices:** Both the building and the commercial space come with a commercial license, which is negotiable if desired by the client.
17. **Compliance with Regulations:** The commercial space complies with Law 7600 and other relevant regulations.
18. **Training Room:** A fully equipped training room is included, with seating for 24 people, for effective meetings and training sessions.

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

1. **Furniture Included:** The building comes semi-furnished, which means it already has basic furniture in place.
2. **Advanced Phone System:** You have the option of an analog or digital phone system with a capacity for over 1000 extensions, ensuring efficient communication for your business (optional).
3. **High-Speed Connectivity:** All office points are equipped with Category 6 network points, guaranteeing high-speed and reliable internet connections.
4. **Cutting-Edge Servers:** If needed, we can provide state-of-the-art servers from renowned brands such as Dell, Reuter, Micro Tik, and manageable PBX systems (optional).
5. **Storage Racks:** Optional storage racks are available on each floor in configurations of 42, 12, and 6 units, making equipment storage easy.
6. **Valuable Security:** Large safes are included on every 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:** You have the option to use high-quality Canon photocopiers, both in color and black and white, ideal for heavy workloads (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:** Building access is managed through a fingerprint and card system, backed by software that records personnel entries and exits.
11. **Complete Office Equipment:** If preferred, you can choose basic computers equipped with monitors, keyboards, CPUs, and digital phones at each workstation, offering a fully equipped office solution (optional).
12. **Office Supplies and Equipment:** Additionally, we provide office supplies and various types of office equipment, ensuring your workspace is well-stocked and ready for operations (optional).

Purchase Option: For those interested, this property offers the flexibility of renting with or without a purchase option. In the case of opting for purchase, the property's sale value is \$490,000 USD. There is the possibility that a percentage of the first-year rent amount can be assumed as part of the payment should you decide to buy the property.

This option allows interested parties the freedom to explore the space and assess its suitability before making a purchase decision while also enabling them to utilize a portion of the initial rent as an investment towards acquiring the property.

Furthermore, the versatile commercial space within the building offers the opportunity to customize it to suit your business needs. Please do not hesitate to contact us for more information or to arrange a visit.

Take advantage of this fantastic opportunity to establish your business in a strategic and high-impact location!