



LOCALES ESTRATÉGICOS *para Empresas en Crecimiento.*

LOCALES COMERCIALES PREMIUM EN LA
AUTOPISTA PANAMÁ-LA CHORRERA

Estos locales comerciales **recién contruidos** representan una oportunidad excepcional **para negocios que buscan ubicación estratégica y facilidades de primer nivel.** Situados en la autopista Panamá-La Chorrera, justo frente al Residencial Las Arboledas y a un paso de Costa Verde, **estos locales ofrecen una visibilidad y accesibilidad incomparables.**

La plaza comercial, considerada como una de las más modernas de la zona, incluye:

- Acceso directo a la principal autopista del país, garantizando un flujo constante de potenciales clientes.
- Pasillos amplios para el tránsito cómodo de peatones.
- Sistema avanzado de cámaras de vigilancia para seguridad continua.
- Más de 45 estacionamientos, asegurando comodidad para sus clientes.
- Ubicación adyacente a una estación de servicios, aumentando la afluencia de visitantes.
- Planta eléctrica de gran capacidad, garantizando operaciones ininterrumpidas.
- Proximidad a Tiendas Intemperie, un punto de referencia comercial de la zona.
- Sistema de prevención de incendios de última generación.
- Entorno de zonas residenciales de alta densidad, ideal para un flujo constante de clientes.
- Tanque de agua de metal y cercas de alta seguridad en el perímetro.
- Vigilancia 24/7 para su tranquilidad y la de sus clientes.



Los locales disponibles varían en tamaño **desde 155 hasta 455 m²**, con **precios de \$20 por m² para los locales frontales y \$18 por m² para el local lateral**. Estos espacios versátiles **ofrecen alturas de 9 a 11 metros**, lo que permite la construcción de varios niveles y son ideales para una variedad de negocios, **desde tiendas minoristas hasta almacenes**. Además, **cuentan con área de carga y descarga, instalaciones para baños, y se entregan en obra gris, brindándole la libertad de personalizar el espacio según las necesidades específicas de su negocio**.

Estos locales **se ofrecen en alquiler**, incluyendo el mantenimiento de la plaza comercial.



Características & Servicios

- Tamaños: 155, 168, 181 y 455 m².
- Altura de 9-11 m para múltiples niveles.
- Áreas de carga y descarga.
- Instalaciones preparadas para baños.
- Precios: \$22/m² (locales frontales), \$20/m² (local lateral).
- Mantenimiento de plaza incluido.



Tipos de Negocios Adecuados

- Estos locales son ideales para:
- Tiendas minoristas o boutiques.
- Supermercados o tiendas de conveniencia.
- Restaurantes, cafeterías o bares.
- Farmacias o tiendas de salud y belleza.
- Sucursales bancarias o servicios financieros.
- Centros de servicio y reparación de vehículos.
- Almacenes o centros de logística.

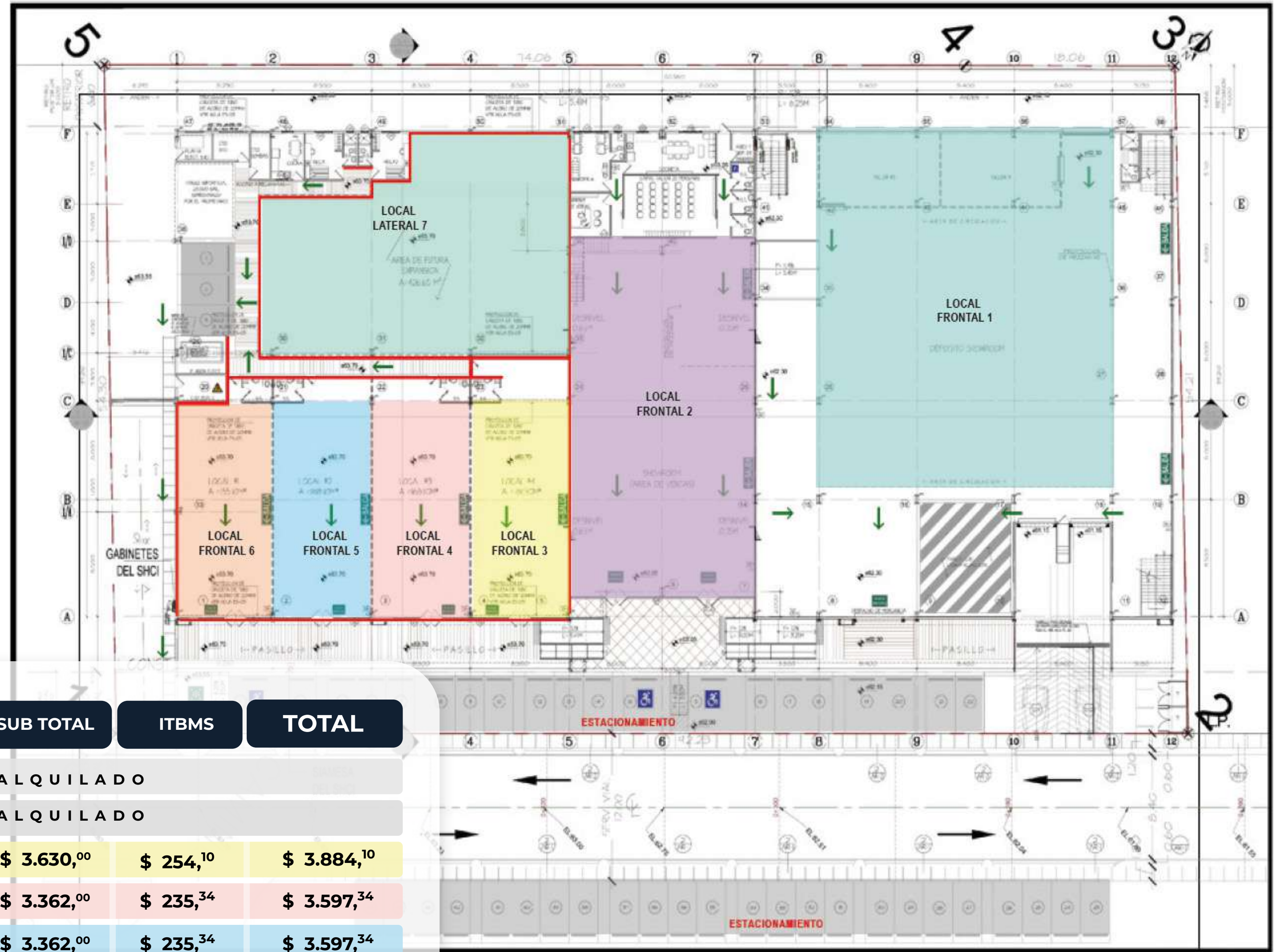


Ubicación

El proyecto se encuentra ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, **Distrito de La Chorrera, Corregimiento Barrio Colón, colindante con la autopista Panamericana** frente a Residencial las Arboledas.



Locales Comerciales



ÍTEM	LOCALES	AREA (m ²)	VALOR X (m ²)	SUB TOTAL	ITBMS	TOTAL
1	LOCAL 1			ALQUILADO		
2	LOCAL FRONTAL CON VISTA A LA AUTOPISTA			ALQUILADO		
3	LOCAL FRONTAL CON VISTA A LA AUTOPISTA	181,50 M ²	20	\$ 3.630,00	\$ 254,10	\$ 3.884,10
4	LOCAL FRONTAL CON VISTA A LA AUTOPISTA	168,10 M ²	20	\$ 3.362,00	\$ 235,34	\$ 3.597,34
5	LOCAL FRONTAL CON VISTA A LA AUTOPISTA	168,10 M ²	20	\$ 3.362,00	\$ 235,34	\$ 3.597,34
6	LOCAL FRONTAL CON VISTA A LA AUTOPISTA	155,10 M ²	20	\$ 3.102,00	\$ 217,14	\$ 3.319,14
7	LOCAL LATERAL	455,00 M ²	18	\$ 8.190,00	\$ 573,30	\$ 8.763,30

PARA MANTENIMIENTO DE LA PLAZA
\$2,00 ADICIONALES X M2

¡No deje pasar esta oportunidad única! Sea parte de la plaza comercial más moderna y estratégicamente ubicada de Panamá. Contáctenos hoy para agendar una visita y descubra el lugar perfecto para expandir su negocio. **¡Los locales se están llenando rápidamente, asegure el suyo ahora!**



Alfredo De Vanna

 CONSULTAS@SIONDER.COM

 WWW.SIONDER.COM

 Alfredo De Vanna
+507-6926.1003