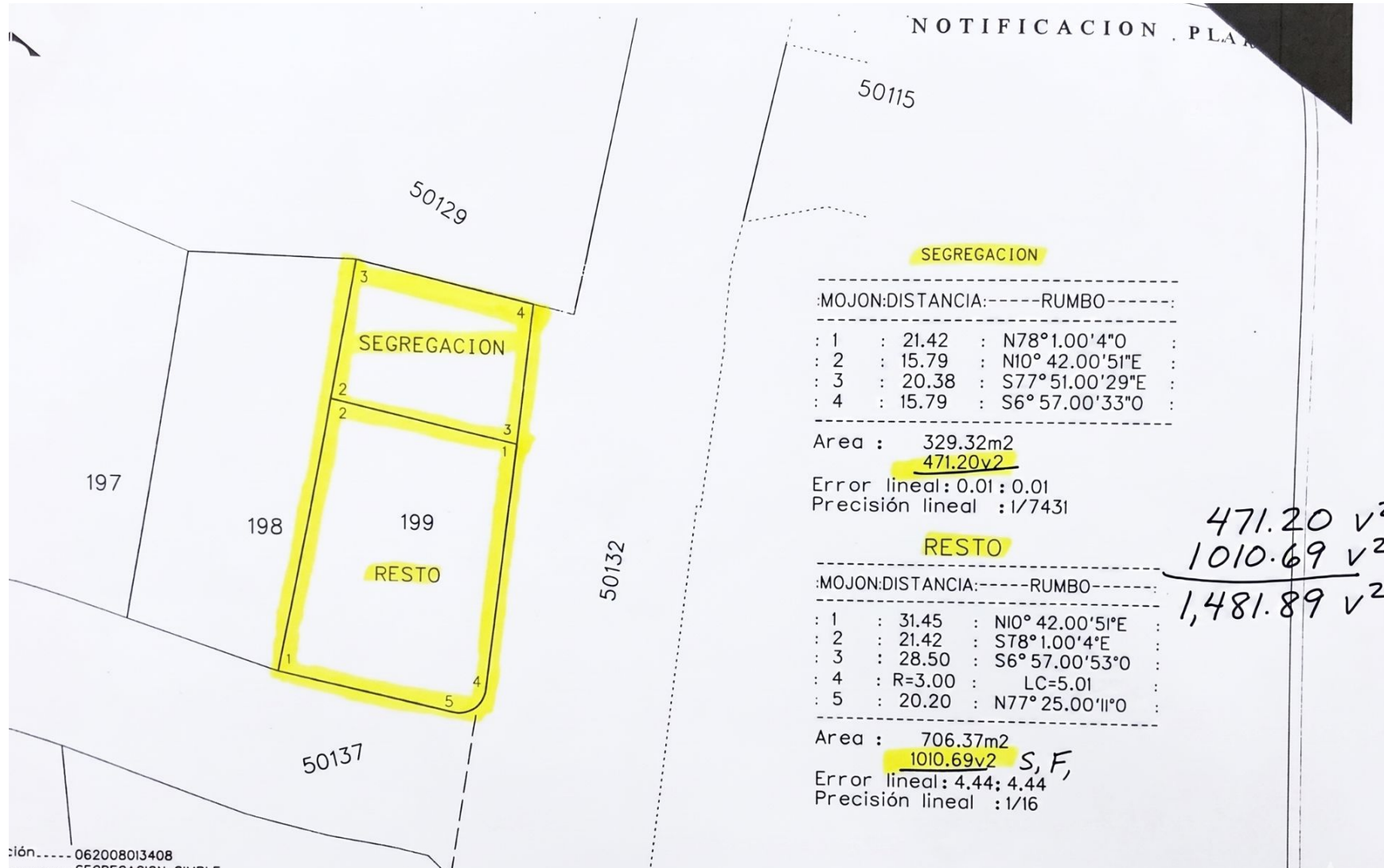


Colonia San Francisco

Propiedad de Esquina Estratégica para Desarrollo Inmobiliario Vertical

San Salvador, El Salvador



YOUR CHOICE
REAL ESTATE

Visión Estratégica

Análisis de ubicación y potencial de mercado

UBICACIÓN DE ALTO IMPACTO

Conectividad Superior

Ubicada en la intersección de Calle Los Abetos y Avenida Las Amapolas, la propiedad ofrece un "Doble Frente" único en una de las zonas de mayor plusvalía de la capital.

Acceso inmediato a vías principales. **Entorno consolidado residencial/corporativo.** Visibilidad garantizada para proyectos mixtos.



| MÉTRICAS DE VALOR

1,586
VARAS CUADRADAS TOTALES

Eficiencia de Inversión

La consolidación de ambas propiedades permite una huella de desarrollo optimizada, ideal para una torre de apartamentos o centro de negocios boutique.

Precio de Venta Total: \$1,190,000*

NEGOCIABLE

*Precio según valúo realizado en Mayo 2026. El precio es negociable

| POTENCIAL DE USO DE SUELO

Opción Vertical Residencial

Factibilidad para torre de 6 a 8 niveles. La zona demanda apartamentos modernos para el segmento socioeconómico A/B+.

Opción Uso Mixto

Aprovechamiento del primer nivel para locales comerciales de conveniencia y niveles superiores para oficinas corporativas.

Análisis Técnico

Especificaciones detalladas de la oferta

DESNGLOSE DE ÁREAS

Concepto	Detalle Propiedad Unificada
Área de Terreno	1,586 Varas Cuadradas (Vs²)
Área de Construcción Existente	590 Metros Cuadrados (Mts²)
Topografía	Plana con nivel de rasante a calle
Configuración	Lote de Esquina (Doble Fachada)
Precio por Vara	\$750.31 USD / Vs² (NEGOCIABLE))

IMAGENES DE LA PROPIEDAD



YOUR CHOICE
REAL ESTATE

IMAGENES DE LA PROPIEDAD



Vistas Exterior



RESTO				
MOJON	DISTANCIA		RUMBO	
1	31.45		N10° 42.00' 51"E	
2	21.42		S78° 1.00' 4"E	
3	28.50		S6° 57.00' 53"O	
4	R=3.00		LC=5.01	
5	20.20		N77° 25.00' 11"O	
Area : 706.37m2				
1010.69v2 S, F.				



YOUR CHOICE
REAL ESTATE

IMAGENES DE LA PROPIEDAD



Vistas Exterior

SEGREGACION				

MOJON:		DISTANCIA:-----		RUMBO-----:

: 1	:	21.42	:	N78°1.00'4"O
: 2	:	15.79	:	N10° 42.00'51"E
: 3	:	20.38	:	S77°51.00'29"E
: 4	:	15.79	:	S6° 57.00'33"O

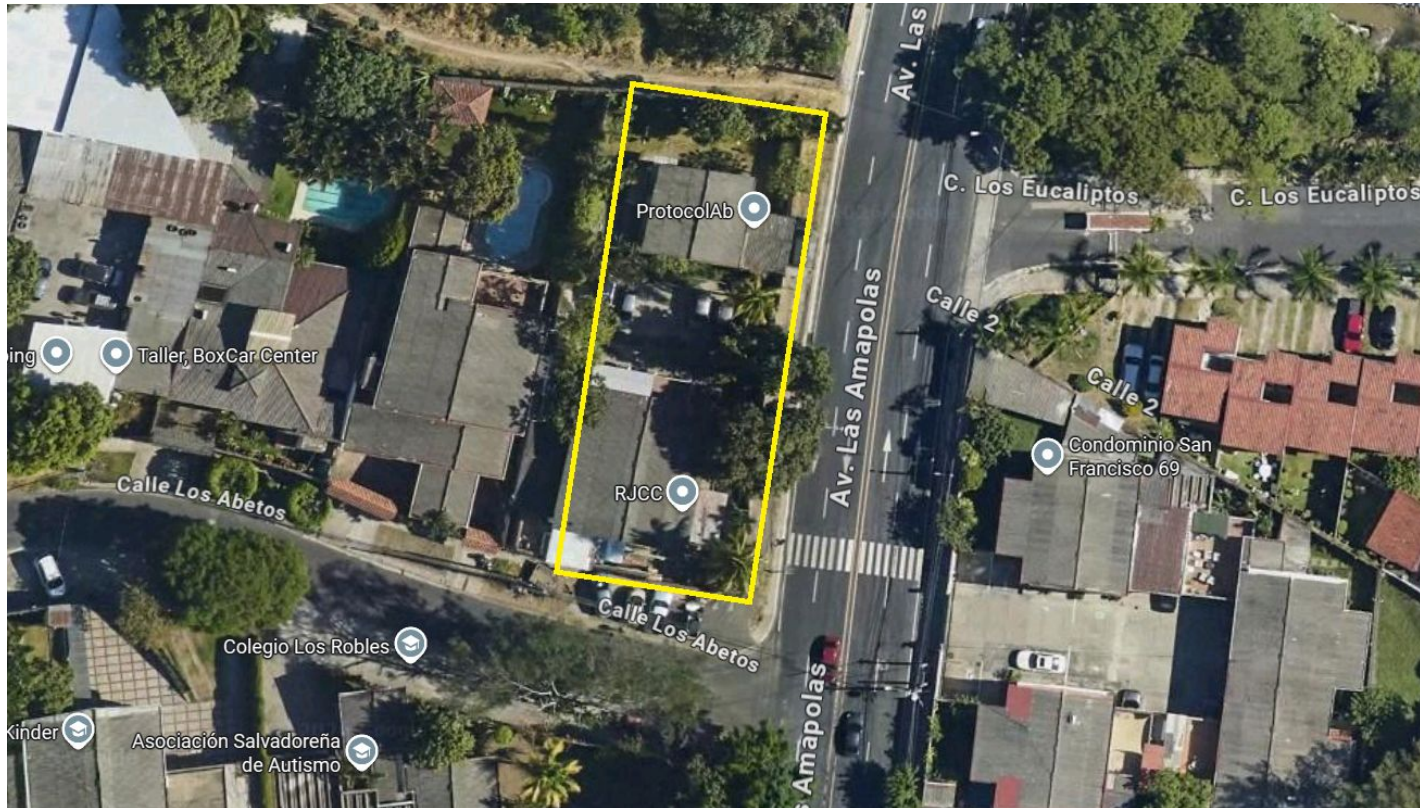
Area :	329.32m2			
	<u>471.20v2</u>			
Error lineal:	0.01 : 0.01			
Precisión lineal	: 1/7431			



YOUR CHOICE
REAL ESTATE

LINK A VIDEOS DE LA PROPIEDAD

<https://photos.app.goo.gl/X1dpmuDy2D3rkpZR9>



| VENTAJAS DEL "DOBLE FRENTE"



Logística Vehicular

Permite diseñar ingresos y salidas independientes, optimizando el flujo para sótanos de parqueo.



Exposición Visual

Maximiza el valor comercial de la fachada, vital para proyectos de oficinas o locales.



Retiros y CAS

Flexibilidad arquitectónica superior comparado con lotes medianeros estándar.

| PLUSVALÍA EN SAN FRANCISCO (2020-2024)



Datos proyectados basados en tendencias del mercado inmobiliario en el AMSS.

“La Colonia San Francisco se ha consolidado como el epicentro de la verticalización en San Salvador; esta esquina representa la última joya disponible para desarrollo inmediato.”

INFRAESTRUCTURA ACTUAL

Las propiedades cuentan con 590 m² de construcción funcional que pueden servir como oficinas temporales, showroom de preventas o base operativa durante la fase de desarrollo.

Estado físico: Excelente mantenimiento, muros perimetrales completos y servicios básicos instalados.

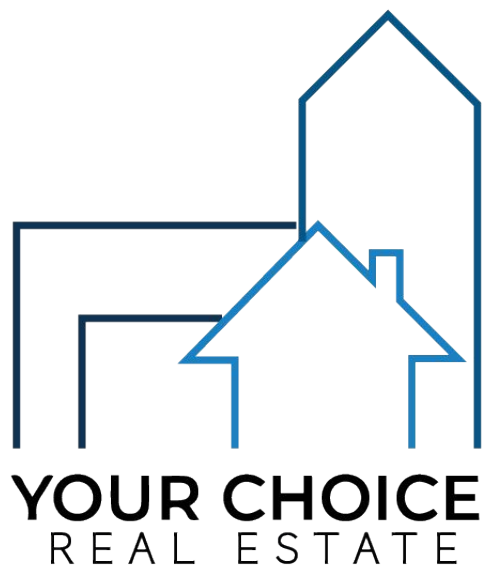


¿Listo para el próximo proyecto?

Solicite el dossier técnico completo y cita para inspección.

Calle Los Abetos, San Francisco

Inversión: \$1,190,000



CONTÁCTANOS:

+503 7018 - 1111

+503 7746 - 0497

WWW.YOURCHOICESV.COM