

FICHA TÉCNICA: PROPIEDAD COMERCIAL EN ALQUILER

1. DATOS GENERALES

- **Tipo de Operación:** Alquiler
- **Tipo de Inmueble:** Edificio / Local Comercial
- **Canon de Arrendamiento:** \$5,500 USD + IVA (Negociable)
- **Condición de Entrega:** 100% Renovada (Estreno total de remodelación)

2. UBICACIÓN ESTRATÉGICA

- **Zona:** Centro Histórico, San Salvador.
- **Puntos de Referencia:** A tan solo 2 cuadras de la Catedral Metropolitana, Plaza Morazán y el Teatro Nacional.
- **Entorno Comercial:** Situada sobre una arteria principal que garantiza un denso tráfico vehicular (transporte privado y colectivo), además de un constante y masivo flujo peatonal.

3. ESPECIFICACIONES DE ÁREA Y DISTRIBUCIÓN

Nivel	Área	Uso Sugerido / Descripción
Sótano	210 m ²	Ideal para bodega, área de operaciones, inventario o archivo.
Primera Planta	210 m ²	Nivel de calle con máxima exposición. Ideal para sala de ventas, atención al cliente o showroom.
Segunda Planta	210 m ²	Espacio amplio ideal para oficinas administrativas, consultorios o extensión comercial.
Azotea	210 m ²	Espacio abierto y versátil con vistas al Centro Histórico (ideal para áreas de descanso o adecuaciones especiales).
Área Total	840 m²	Espacio global adaptable para grandes proyectos comerciales.

4. VENTAJAS COMPETITIVAS

- **Máxima Visibilidad:** Exposición de marca 24/7 en la zona de mayor revitalización comercial y turística de la capital.
- **Accesibilidad Inmejorable:** Acceso directo a múltiples rutas de transporte público, facilitando la llegada de clientes y colaboradores.
- **Versatilidad:** Espacios abiertos y recién remodelados, listos para que la empresa inquilina realice las adecuaciones de su marca sin incurrir en reparaciones previas.
- **Perfil Comercial Ideal:** Instituciones financieras, franquicias, restaurantes, tiendas por departamentos, clínicas, academias u oficinas corporativas.

5. INFORMACIÓN DE CONTACTO

- **Asesor Inmobiliario:** Margarita de Gutiérrez
- **Teléfono/WhatsApp:** +503 70181111 / +503 77460497
- **Correo Electrónico:** yourchoicerealestatesv@gmail.com