

J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR



Locales Comerciales en Momentum Lindora



Lindora Parque Empresarial



Edificio	Área Disponible	Tipo	Renta x m ²	Mantenimiento x m ²
F	161,10m ²	Local Comercial	\$24,00	\$ 2,50

Espacio disponible frente a ruta de alto tránsito frente a Boulevard de Lindora Santa Ana

Parque Empresarial Lindora



Espacios comerciales con excelente ubicación frente a vía principal además cuentan con una excelente relación de parqueos.



Ubicación: Pozos de Santa Ana, sobre la Radial Lindora (antigua Cartonera)

Datos Generales

Renta m2	\$ 24,00
Mantenimiento	\$ 2,50

Tipo: Local Comercial

Área Disponible	161,10 m ²
-----------------	-----------------------

Local En Santa Ana / Espacio de 161.10m en Parque Empresarial sobre el Boulevard de Lindora.

Excelente oportunidad de inversión. Contamos con un proyecto que es un parque empresarial de uso mixto donde contamos con espacios disponibles para oficinas, locales comerciales, ofi-bodegas y bodegas industriales; construido sobre una propiedad de 6Ha. El proyecto consiste en 7 edificios de diferentes tipos según el uso requerido, se pueden encontrar desde oficinas corporativas hasta bodegas, adaptándose a las necesidades del cliente, todo en un mismo lugar con áreas de parqueo en sótano, en plataforma o al exterior. Ubicado en una de las zonas de mayor desarrollo del país, ubicado estratégicamente cercano de ruta 1 y ruta 27.

Highlights del proyecto:

- Área total del proyecto: 61,783m².
- Área total construida: 52,490m².
- Área arrendable: 41,444.56m².
- Se cuenta con un Mercado Urbano "La Cartonera".
- Proyecto novedoso y completo que cuenta con todas las certificaciones LEED y EDGE.
- Cuenta con una ubicación estratégica con alto movimiento comercial, con muy fácil acceso y céntrico.
- Proyecto de uso mixto en el que tenemos disponibles espacios de oficinas, locales comerciales, ofi-bodegas, bodegas o naves industriales, mercado gastronómico, espacios flexibles de multi uso.
- Se cuenta con múltiples plataformas de parqueos.
- Proyecto desarrollado en régimen de zona franca.
- Se cumple con lo reglamentado bajo ley 7600, se cuentan con 52 espacios de parqueos para personas con discapacidad y rampas de acuerdo con las leyes del país.
- Se cuentan con un total de 1,020 parqueos distribuidos en sótano, plataformas de parqueo y en exteriores.
- Sobre su ubicación, cuenta con una localización estratégica en el corazón de uno de los sectores de mayor desarrollo y comercios del país, a tan solo 5min de hoteles, 22min del aeropuerto internacional, 10min de comercios y supermercados, a 2min de paradas de transporte público, 30min del centro de San José y 5min de estación del tren.

LOCALES COMERCIALES:

- El proyecto cuenta con un total de 18 locales comerciales. Actualmente disponible se tiene 1 local disponible, se puede alquilar o vender.
- Ubicado frente Avenida Principal de Lindora con alto movimiento peatonal y vehicular.
- Se cuentan con áreas comunes de servicios sanitarios.
- Cuentan con proporción de parqueos de 1/40.
- Seguridad 7/24.
- Parqueos de visitas.
- Se entrega en obra gris.

PRECIO DE VENTA PROPIEDAD: \$546,129.00 (\$3,390 x m²)

*Se entregan en su estado actual.

*Ratio de parqueos 1/40.

PRECIO DE RENTA PROPIEDAD: \$24 x m² + IVA + CAM

Desglose de precio:

Local de 161,10m x \$24 | **Total Renta: \$3,866,40**

IVA: \$502.64

CAM: \$402.75

*Cuota de mantenimiento (CAM): \$2.50 x m².

*Se entregan en obra gris.

*Depósito de garantía el equivalente a 2 meses de alquiler.

*Periodo de gracia de 2 meses libre de alquiler.

*Incremento anual del 3%













LINDORA
PARQUE EMPRESARIAL



HIGHLIGHTS DEL PROYECTO

- ÁREA DE PROPIEDAD 61,783 M2
- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 52,490 M2
- ÁREA ARRENDABLE 41,444.56 M2
- MERCADO URBANO "LA CARTONERA"
- CERTIFICACIONES LEED Y EDGE
- UBICACIÓN ESTRATÉGICA
- PROYECTO DE USO MIXTO
- PLATAFORMA DE PARQUEOS
- RÉGIMEN DE ZONA FRANCA

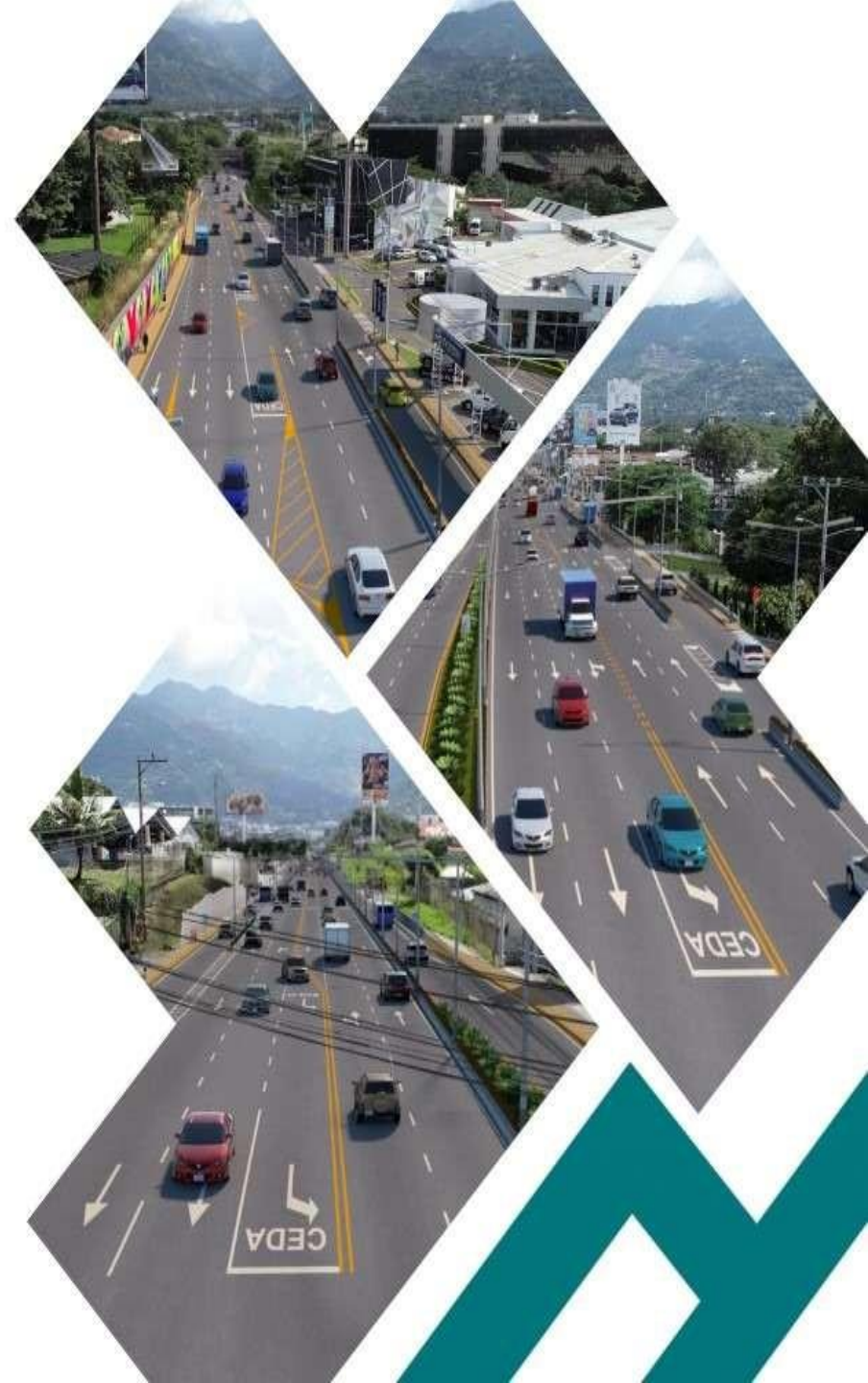


**“El mejor centro de
negocios para los mejores
emprendedores del país”**

AMPLIACIÓN RUTA NACIONAL

NO. 147- RADIAL LINDORA

- Remoción de 4 pasos transversales y construcción de estructuras mayores.
- Demarcación horizontal y vertical de la totalidad de la ampliación.
- Estatus: en proceso de aprobación presupuesto adicional requerido



MASTER PLAN

“El mejor centro de negocios para los mejores emprendedores del país”

- OFICENTRO DE 6 NIVELES

Desde 350m² y hasta 1.450m²

Rentas desde los \$18.0/m²

- LOCALES COMERCIALES

Desde 106m² y hasta 320m²

Rentas desde los \$19.0/m²

- OFI BODEGAS

Desde 450m²

Rentas desde los \$8.5/m²

- NAVES INDUSTRIALES

Desde 2,400 hasta 11,650m²

Rentas desde los \$8.0/m²

- FLEX SPACE

Desde 5,888 m²

Rentas desde los \$14.5/m²



A. Mercado Urbano
B. Espacio Flexible
C. Ofi - bodegas
D. Plataforma de Parqueos

E. Naves Industriales
F. Locales Comerciales
G. Oficentro
H. Caseta de Seguridad

**“El mejor centro de negocios para
los mejores emprendedores del
país”**

CERTIFICACIONES:

CERTIFICACIÓN LEED



Certificación Leed Silver proporciona un espacio sano y sostenible , ya que ha sido desarrollado con estándares de calidad y seguridad para la salud y bienestar de sus usuarios y del medio ambiente, ahorrando hasta un 40% en agua y energía.

CERTIFICACIÓN EDGE

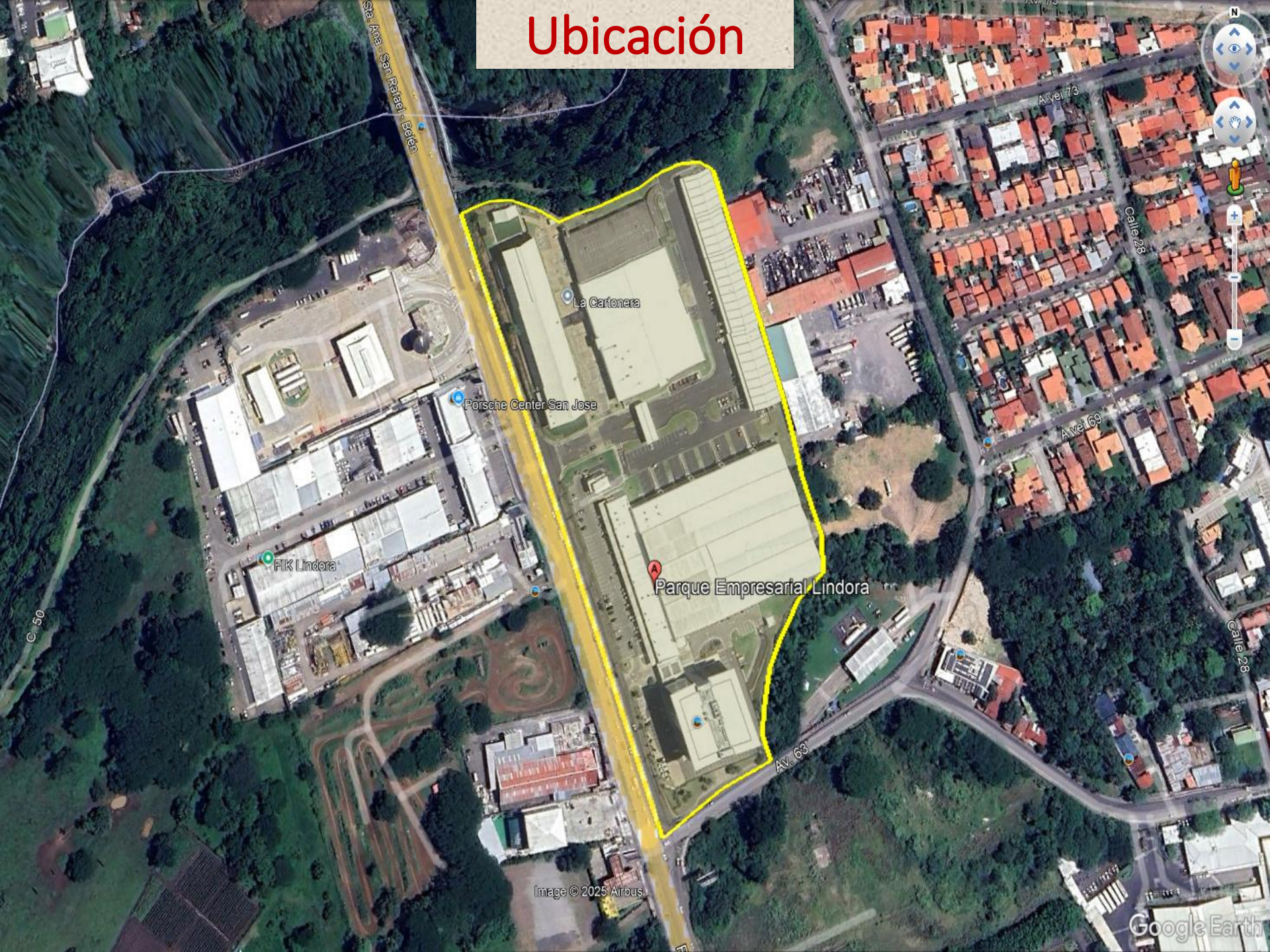
Resultará en reducciones del 22% en el consumo energético, de 31% en el consumo de agua.



Ubicación



Ubicación













Local 161.10 m2

















Sitio web

www.jjrealestatecr.net



Redes sociales

@jjrealestatecr

J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

www.jjrealestatecr.net