



Terreno Urbano con **USO MIXTO** y Potencial de Desarrollo en Alajuela

500 m²
con zonificación
comercial y residencial:
ideal para generar flujo
mediante apartamentos,
locales o proyecto híbrido.



¢130.900.000

Precio de
venta



**Reserve
su cita HOY**

Tesis de Inversión: Activo Estratégico con Potencial Multifacético

Cliente Inversionista,

Le presentamos una oportunidad de adquisición patrimonial diseñada para perfiles que priorizan la **seguridad jurídica, la ubicación estratégica y la versatilidad operativa**. Este activo de **500.22 m²** ubicado en Desamparados de Alajuela trasciende el concepto habitacional tradicional, posicionándose como una plataforma de negocios con flujo de caja proyectado y una plusvalía acelerada por su exposición comercial.

La propiedad se distingue por tres pilares fundamentales de inversión:

Exposición y Ubicación: Ubicada sobre calle pública de alto tránsito, garantiza una visibilidad comercial de primer orden, ideal para servicios profesionales o retail de conveniencia.

Uso de Suelo Mixto: La subzona de servicios mixtos permite una densificación inteligente. Con 237 m² de construcción sólida, el lote remanente de aproximadamente 200 m² ofrece la capacidad inmediata para desarrollar un proyecto de apartamentos o locales adicionales, maximizando el rendimiento por metro cuadrado.

Eficiencia Financiera: Con un valor pericial de **₡131,340,000**, el precio de oportunidad de **₡130,900,000** representa una compra inteligente "en valor", asegurando una posición financiera favorable desde el día 1 de la operación.

Este activo representa la combinación perfecta entre un refugio de valor seguro y un motor de generación de ingresos pasivos en una de las zonas con mayor dinamismo de Alajuela.



Propiedad con amplio frente utilizable y acceso vehicular funcional.
Ideal para habitar, alquilar o activar un proyecto de desarrollo inmediato.



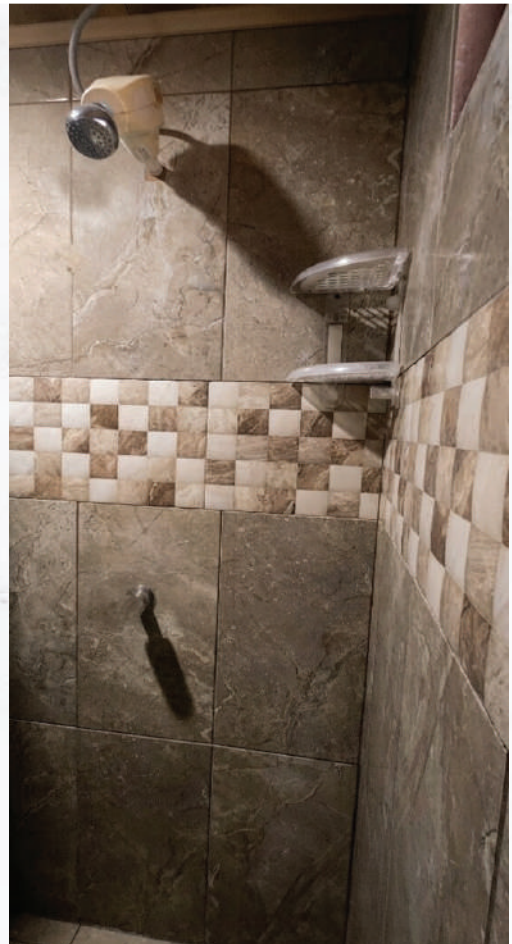


Área social de concepto abierto diseñada para la máxima flexibilidad: desde una recepción ejecutiva hasta un espacio residencial con integración total.





Baño completo con ducha de agua caliente y extractor de aire, diseñado para funcionalidad y ventilación adecuada.



Viabilidad Técnica y Seguridad Jurídica: Un Activo de Bajo Riesgo

La certeza detrás de la rentabilidad.

Para un cliente inversionista de alto nivel, la oportunidad es real solo si se encuentra respaldada por datos y normativa. Este activo destaca por una estructura legal y técnica impecable, diseñada para facilitar una transición de dominio rápida y una ejecución de proyecto sin contratiempos:

Seguridad Patrimonial Absoluta: La propiedad se encuentra totalmente libre de gravámenes, anotaciones o afectaciones legales. La transparencia en el Registro Nacional garantiza una adquisición limpia y una protección total de su capital desde el primer momento.

Valorización Respaldata: El informe pericial arroja un valor de reposición y mercado de **₡131,340,000**, lo que posiciona el precio de venta actual como una oportunidad de entrada con plusvalía latente. Usted adquiere este activo construido con alta calidad (**237 m2**) en un valor competitivo.

Potencial de Desarrollo Normativo: Bajo la Subzona de Servicios Mixtos (Plan Regulador de Alajuela), el inmueble no solo permite el uso residencial, sino que habilita legalmente servicios institucionales y comerciales. El lote de 500 m2 con topografía plana (0.5% de nivel) permite una expansión constructiva con costos de ingeniería optimizados.

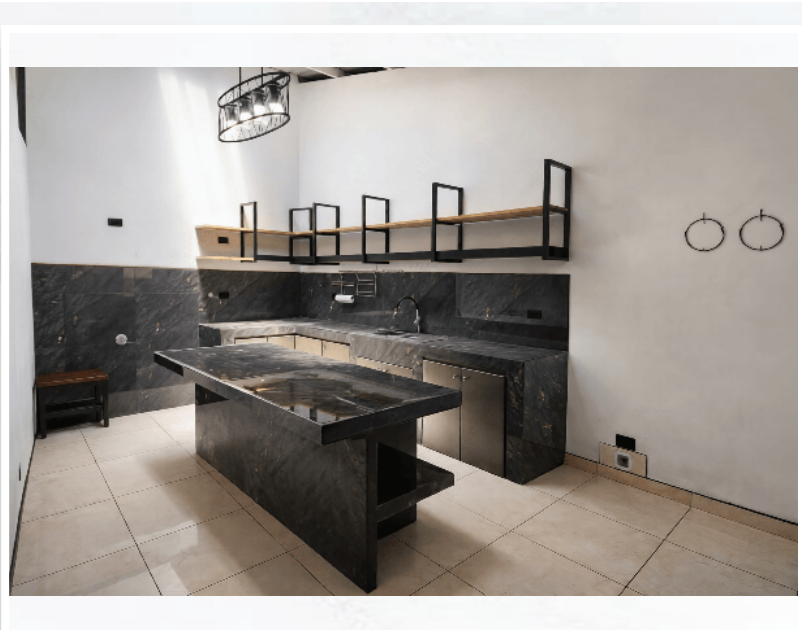
Este no es un inmueble estático; es un activo dinámico. Ya sea que decida mantener la estructura actual para rentas corporativas o bien, capitalizar el área remanente para un desarrollo multifamiliar, la base técnica y legal es inmejorable. Estamos ante una inversión de bajo riesgo y alto potencial de diversificación.

Un espacio diseñado para conectar, recibir y proyectar, con la **versatilidad de poder funcionar como área de recepción comercial.**



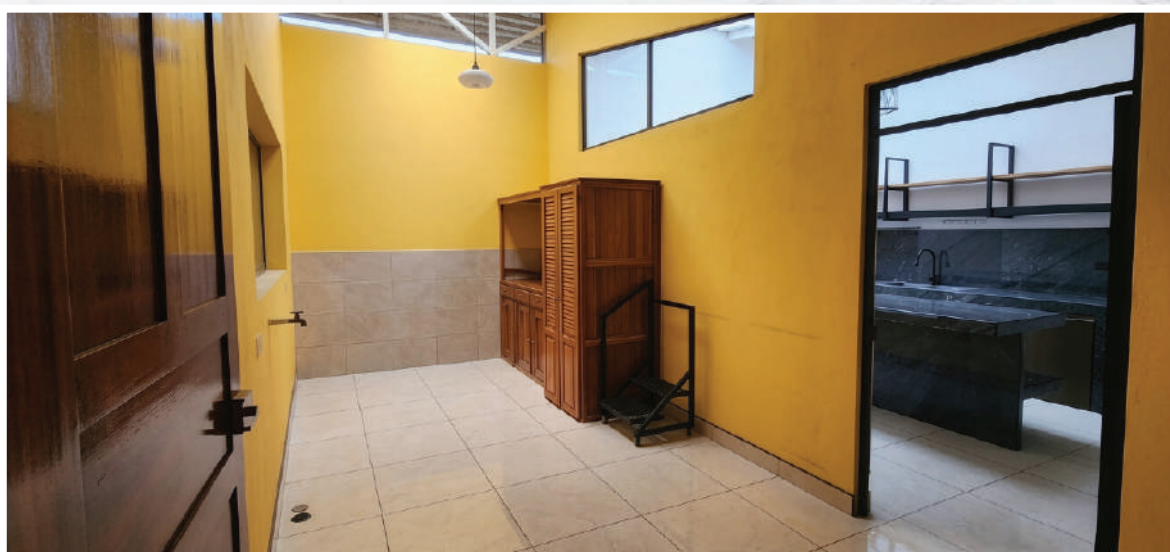


Cocina estratégicamente conectada con sala y comedor, permitiendo operación fluida y aprovechamiento del espacio. Acceso lateral directo al cuarto de pilas, optimizando la logística interna del inmueble.





Amplio cuarto de pilas con mueble de madera incluido para almacenamiento.
Espacio funcional tanto en uso residencial como en esquemas de alquiler.



Centro funcional del hogar con acabados modernos:
integración, eficiencia y valor agregado para ocupación o alquiler.





Habitación principal con walk-in closet, diseñada para ofrecer máximo confort, descanso y privacidad. Ideal para uso residencial o adaptación de alquiler.





Habitación secundaria con buena distribución, adaptable a dormitorio o espacio complementario. Versatilidad que facilita su uso en distintos tipos de ocupación.





Espacio muy versátil: puede ser oficina, mini-bodega para inventario o amplio walk-in closet. Valor estratégico híbrido (residencial + actividad económica).





Bodega funcional complementada por un lote trasero amplio. Ideal para expandir, desarrollar unidades adicionales o generar nuevas fuentes de ingreso.



Proyección de Escalabilidad: Desarrollo Multifamiliar y Renta Alta

Transforme metros cuadrados en su ecosistema de ingresos recurrentes.

La verdadera propuesta de valor de este activo reside en su capacidad de metamorfosis. Gracias a la generosa topografía plana y la normativa vigente del Plan Regulador, la sección posterior de la propiedad (200 m² libres) deja de ser un patio para convertirse en un proyecto de densificación inteligente.

Para un inversionista senior, esto representa la ruta de salida más rentable:

Maximización de Densidad Residencial: El uso de suelo mixto permite el desarrollo de una torre de apartamentos de 2 ó 3 niveles. Imagine un complejo de 4 a 6 unidades tipo "estudio" o "loft", diseñadas para capturar la alta demanda de profesionales jóvenes que trabajan en las zonas francas cercanas y el Aeropuerto Juan Santamaría.

Eficiencia de Costos en Construcción: Al ser un terreno con un nivel del 0.5%, el ahorro en muros de contención y movimientos de tierra es directo, permitiendo que el 100% de su presupuesto de expansión se destine a acabados que aumenten el valor del canon de arrendamiento.

Modelo de Negocio Híbrido: La estructura frontal puede mantenerse como un ancla comercial o de servicios (generando flujo inmediato), mientras que el desarrollo posterior construye el patrimonio a largo plazo.

La decisión estratégica es clara: Este activo ofrece el balance perfecto entre la seguridad de una construcción sólida existente y el potencial de un proyecto de desarrollo desde cero. Usted no está comprando espacio; está adquiriendo el derecho legal y técnico de construir un motor de rentas pasivas en el corazón de Alajuela.

