



¡Estrene Local Comercial Estratégico en Sky Garden Sabana! | 22m de Vitrina y Mercado Cautivo Asegurado

¿Buscás el punto comercial perfecto para escalar tu negocio en una de las zonas de mayor plusvalía y flujo de San José? Estrená este moderno local en **primer nivel sobre calle pública** dentro de la recién entregada torre **Sky Garden Sabana** (Octubre 2026). Un espacio diseñado para posicionar tu marca con máxima visibilidad ante miles de clientes potenciales diariamente.



¿Por Qué Es Una Oportunidad Única de Inversión / Negocio?

- **Mercado Cautivo Inmediato:** Más de **282 apartamentos** en la misma torre y un entorno directo de **1.278 apartamentos en 17 torres vecinas**, lo que garantiza un flujo constante de clientes residentes a toda hora.
- **Perfil de Consumidor de Alto Valor:** Público *millennial*, ejecutivo y *pet friendly* con demanda activa para desayunos, almuerzos rápidos, cenas para llevar, servicios de conveniencia, tiendas boutique o concepto gastronómico.
- **Exposición Visual Imbatible:** **22 metros de vitrina frontal** sobre calle pública, ideal para branding y atraer peatones y vehículos.



Características del Local:

- **Área de construcción:** 126.54 m² en primer nivel.
- **Estado:** Entrega en **obra gris** para que adaptés y diseñés la arquitectura interior a la medida de tu concepto corporativo o comercial.
- **Infraestructura técnica lista:**
 - 2 Previstas para baños.
 - 1 Prevista para bodega.
 - Prevista para gas y trampa de grasa (ideal para gastronomía / cafeterías gourmet / dark kitchens de alto nivel).
 - Sistema de rociadores contra incendios instalado.
- **Parqueos:** 3 espacios exclusivos de parqueo justo al frente del local para la máxima comodidad de tus clientes.



Ubicación Privilegiada y Puntos de Interés Cercanos:

Ubicado en el corazón de **Sabana Norte**, rodeado de centros de entretenimiento, zonas corporativas y residenciales:

-  **Deportes y Eventos:** A pasos del **Estadio Nacional** y del **Parque La Sabana** (zona de alto tránsito peatonal los fines de semana y días de evento).

- 🏢 **Oficinas y Corporativos:** Complejo del **ICE a solo 243 m**, además del Oficentro La Sabana y Torre Universal, garantizando un flujo masivo de ejecutivos de lunes a viernes.
- 🏨 **Hoteles y Turistas:** Hotel Columbus (127 m), La Sabana Hotel (341 m) y Hilton Garden Inn La Sabana (361 m).
- 🏫 **Comunidad y Familias:** Colegio Los Ángeles a 131 m, generando tráfico diario recurrente en horarios escolares de mañana y tarde.
- 🚗 **Conectividad:** Salida directa e inmediata hacia la Ruta 27, Pavas, San José Centro y Autopista General Cañas.

💰 **Condiciones del Alquiler:**

- **Precio de Alquiler:** **\$5,000 USD + IVA** (*Cuota de mantenimiento ya INCLUIDA*).
- **Depósito de Garantía:** \$5,000 USD.
- **Servicios:** Por aparte (agua, electricidad, telecomunicaciones).

🗺️ **¡Posicioná tu marca donde todos te vean! Agendá tu cita hoy mismo para conocer el local y asegurar este punto estratégico.**