



Proyecto: Edificio de Joyería y Relojería Silver

Propiedad de:
Regina Pineda Mercedes de Lara

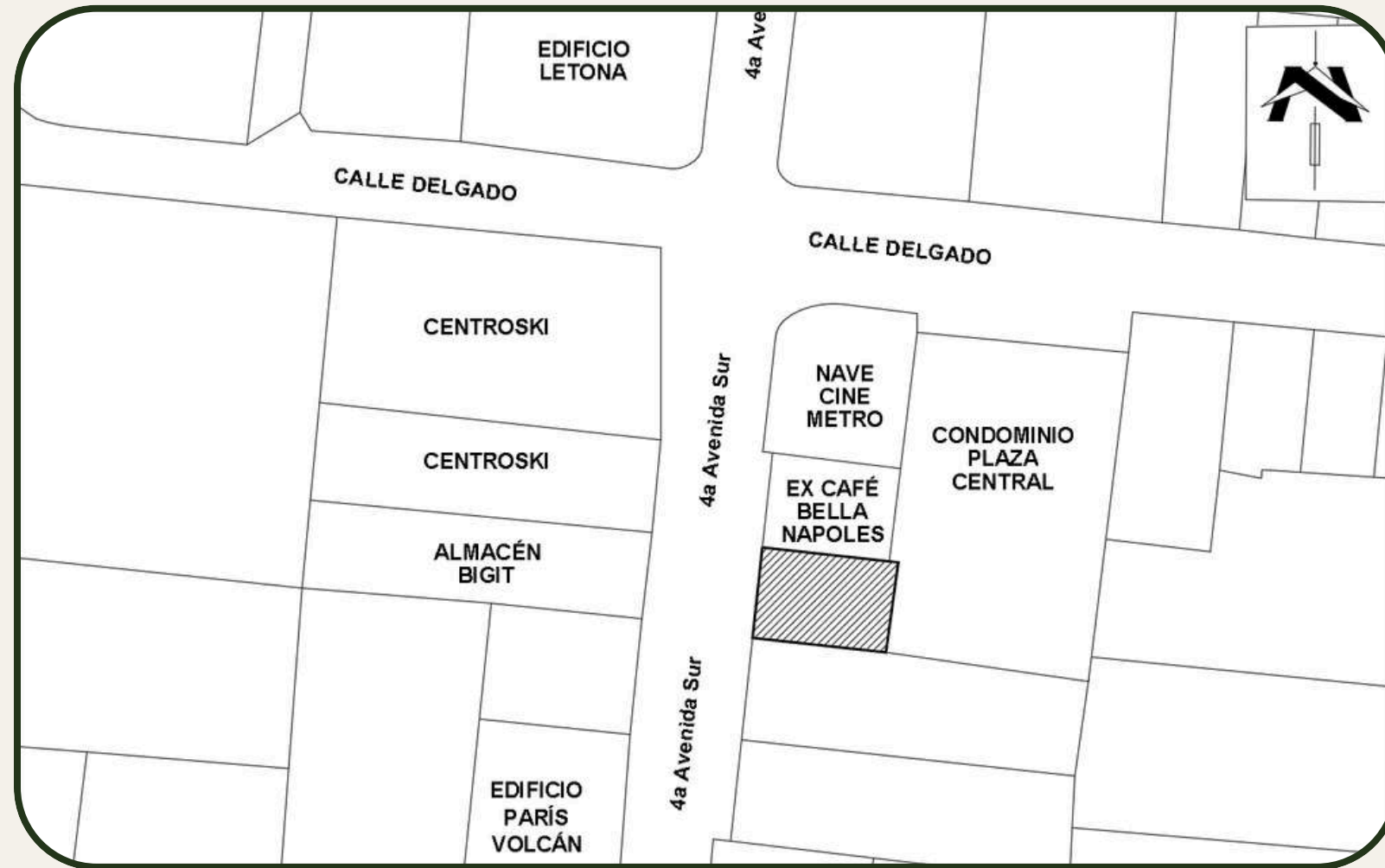
Centro Histórico de San Salvador



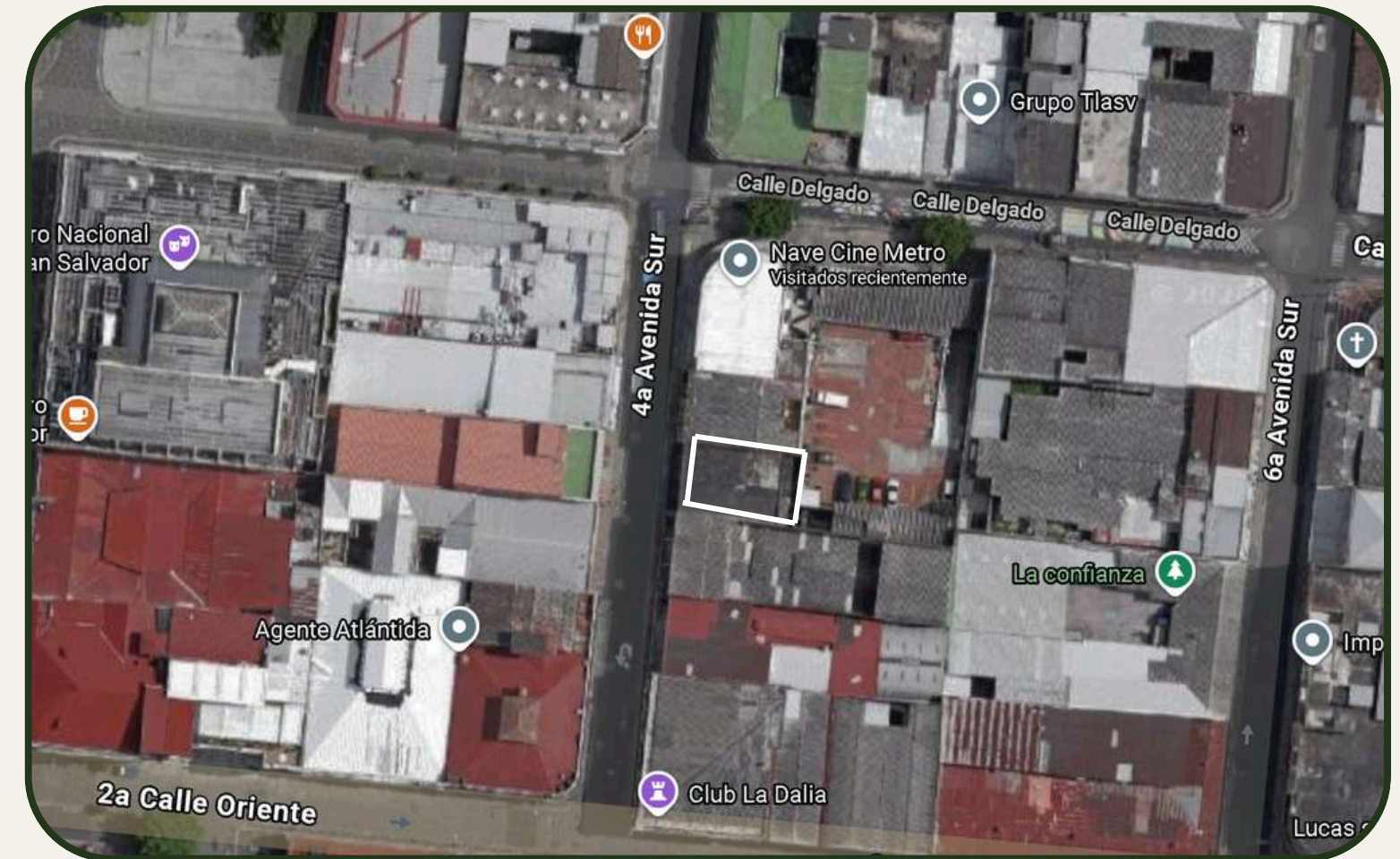
GRUPO CALO S.A DE C.V

UBICACIÓN

4a Avenida Sur, Centro Histórico de San Salvador



CROQUIS DE UBICACIÓN



VISTA SATELITAL

4a Avenida Sur · Centro Histórico

[Enlace de ubicación disponible en Google Maps.](#)

ESTADO ACTUAL

Fachada sobre la 4a Avenida Sur

Estado
actual



Seis locales en dos alas

Ala Norte

Locales 1, 2 y 3

Ala Sur

Locales 4, 5 y 6



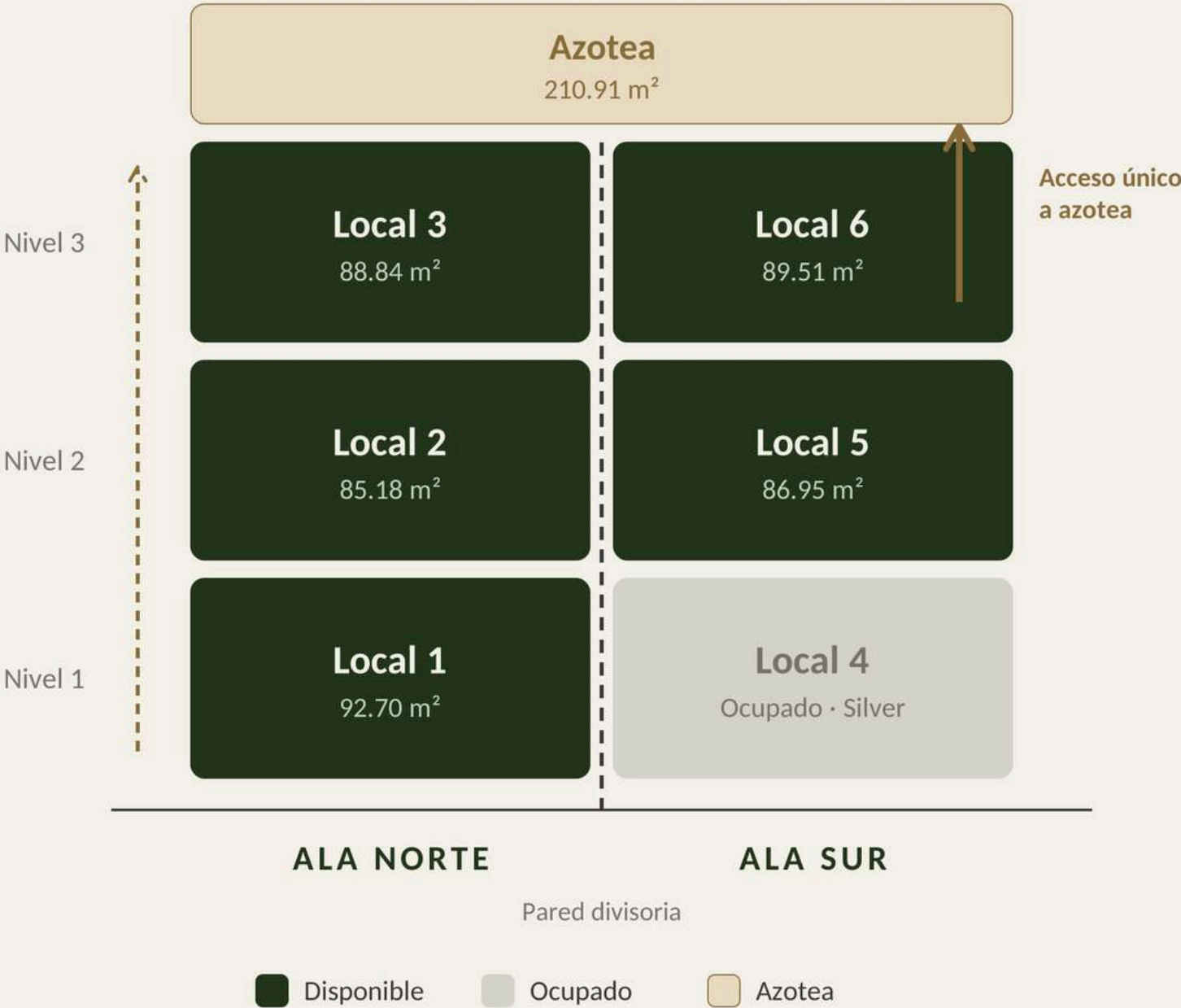
Ala Sur

Locales 4, 5 y 6

5 locales disponibles y azotea

Espacio	Ala	Nivel	Área útil	Acceso	Servicios
Local 1	Ala Norte	Nivel 1	92.70 m²	Desde la acera	Sanitario y pileta
Local 2	Ala Norte	Nivel 2	85.18 m²	Por gradass	—
Local 3	Ala Norte	Nivel 3	88.84 m²	Por gradass	Sanitario propio
Local 5	Ala Sur	Nivel 2	86.95 m²	Por gradass	—
Local 6	Ala Sur	Nivel 3	89.51 m²	Por gradass	Sanitario propio
Azotea	Ala Sur	Techo	210.91 m²	Desde el Local 6	Área abierta

Total locales disponibles: 443.18 m² · Azotea: 210.91 m²



Un pasillo para subir sin entrar al local

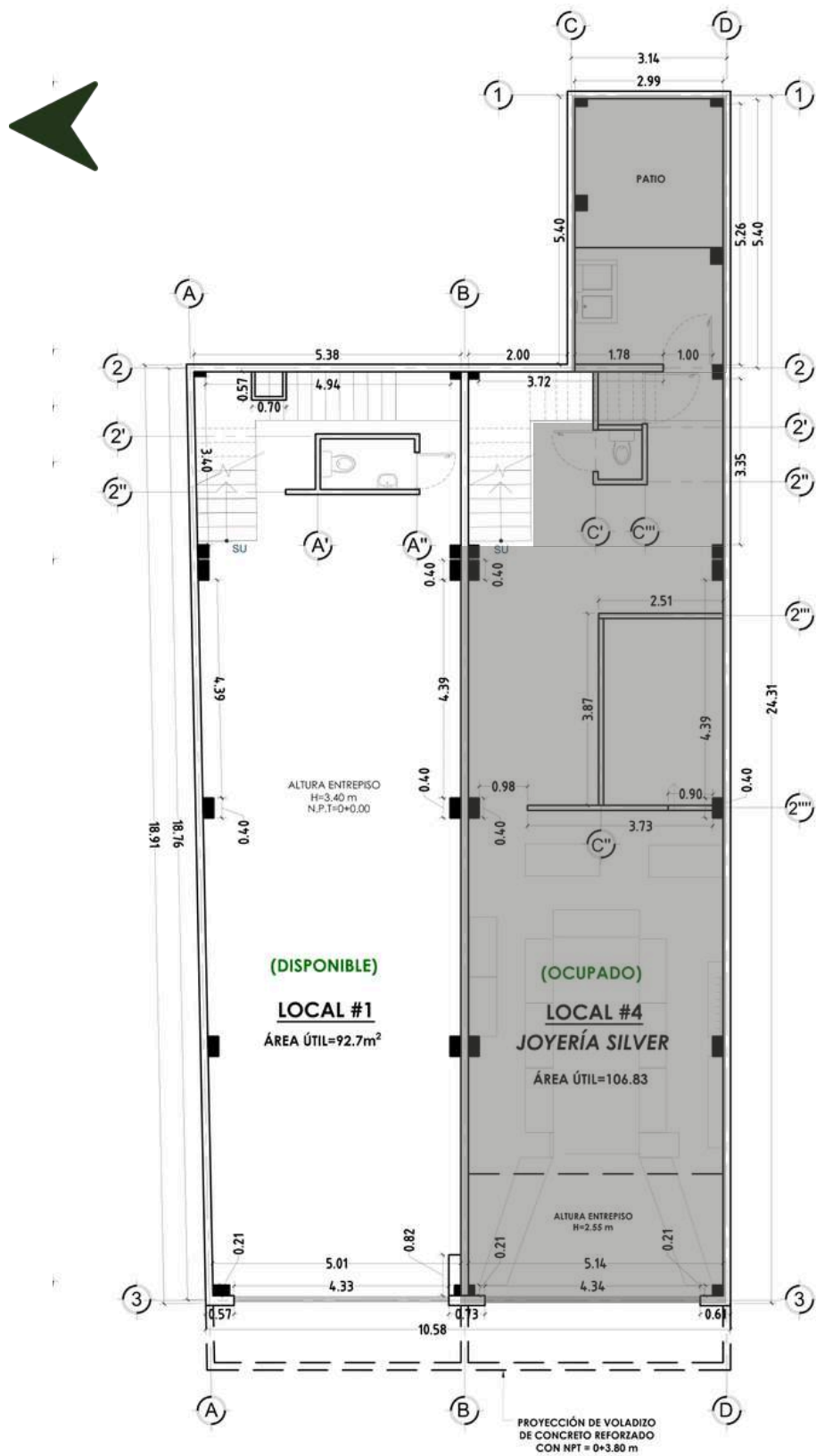


En cada ala, las gradass están al fondo del local de Nivel 1.

En el Ala Sur ese local (Local 4) está ocupado. Por eso se propone un pasillo por su cara izquierda que lleva directo de la acera a las gradass.

En el Ala Norte el mismo pasillo es opcional: si se construye, el Local 1 pasa de 92.70 m² a 67.49 m².

Nivel 1 · Locales 1 y 4



LOCAL 1

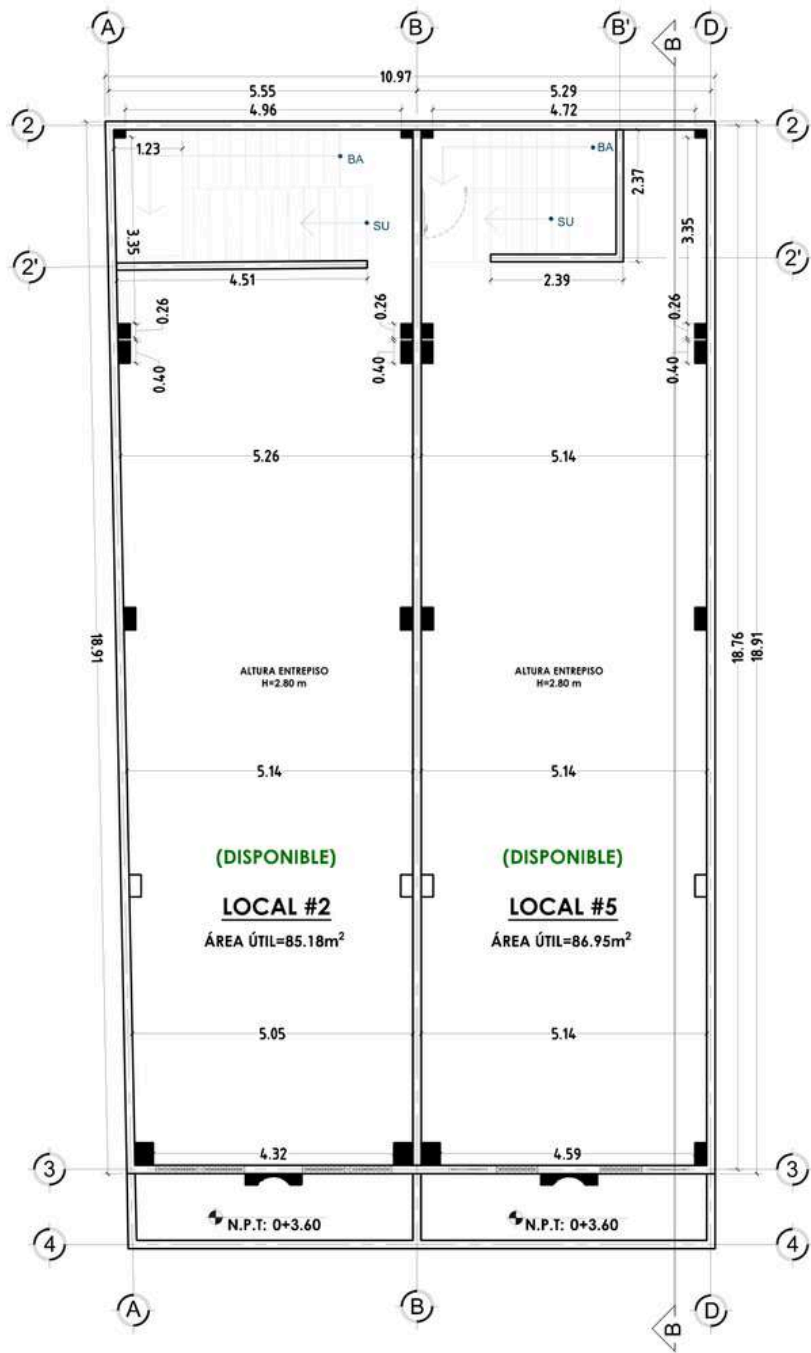
Ala Norte · Nivel 1
Área útil · 92.70 m²
(67.49 m² con pasillo
opcional)
Acceso desde la acera
Sanitario y pileta



LOCAL 4 · ALA SUR

Ocupado · Joyería Silver
No forma parte de la oferta

Nivel 2 · Locales 2 y 5

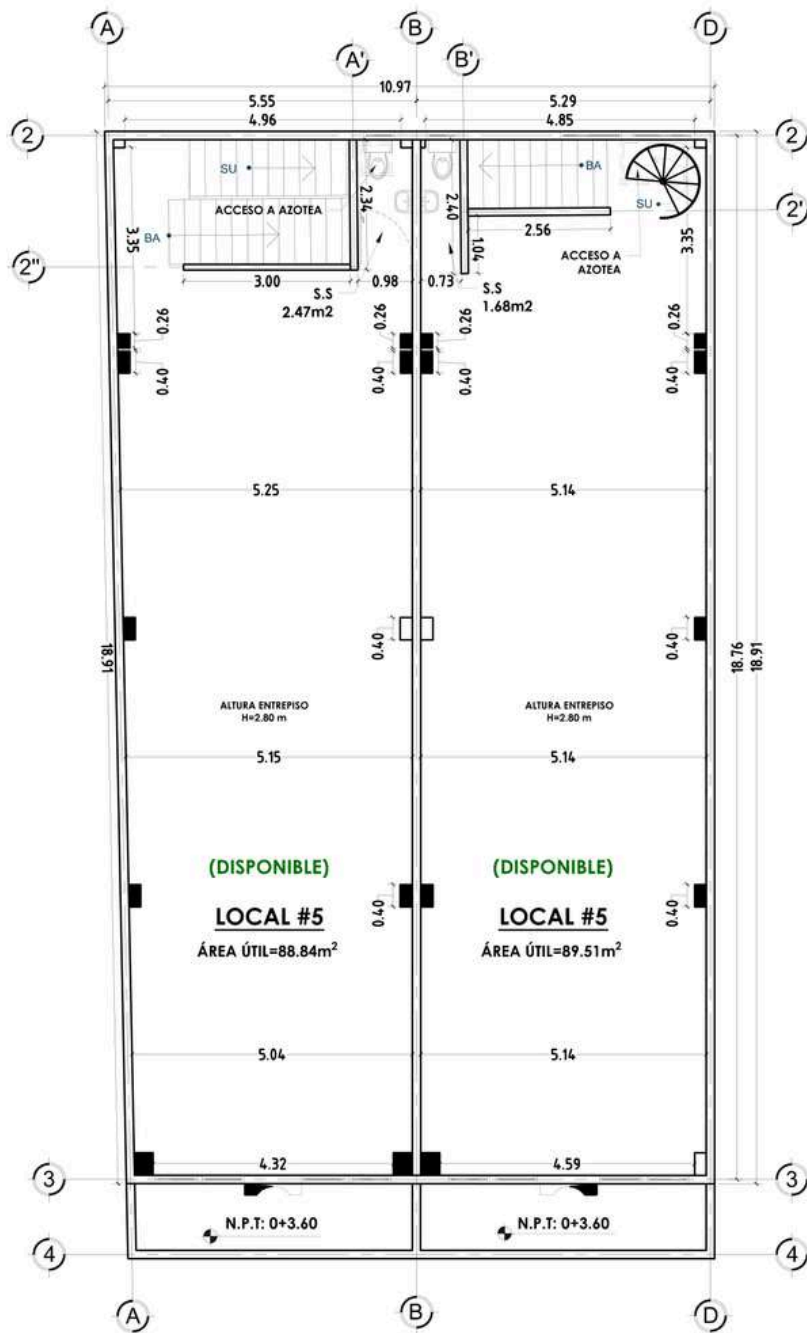


LOCAL 2 · ALA NORTE
Área útil · 85.18 m²
Acceso por gradas

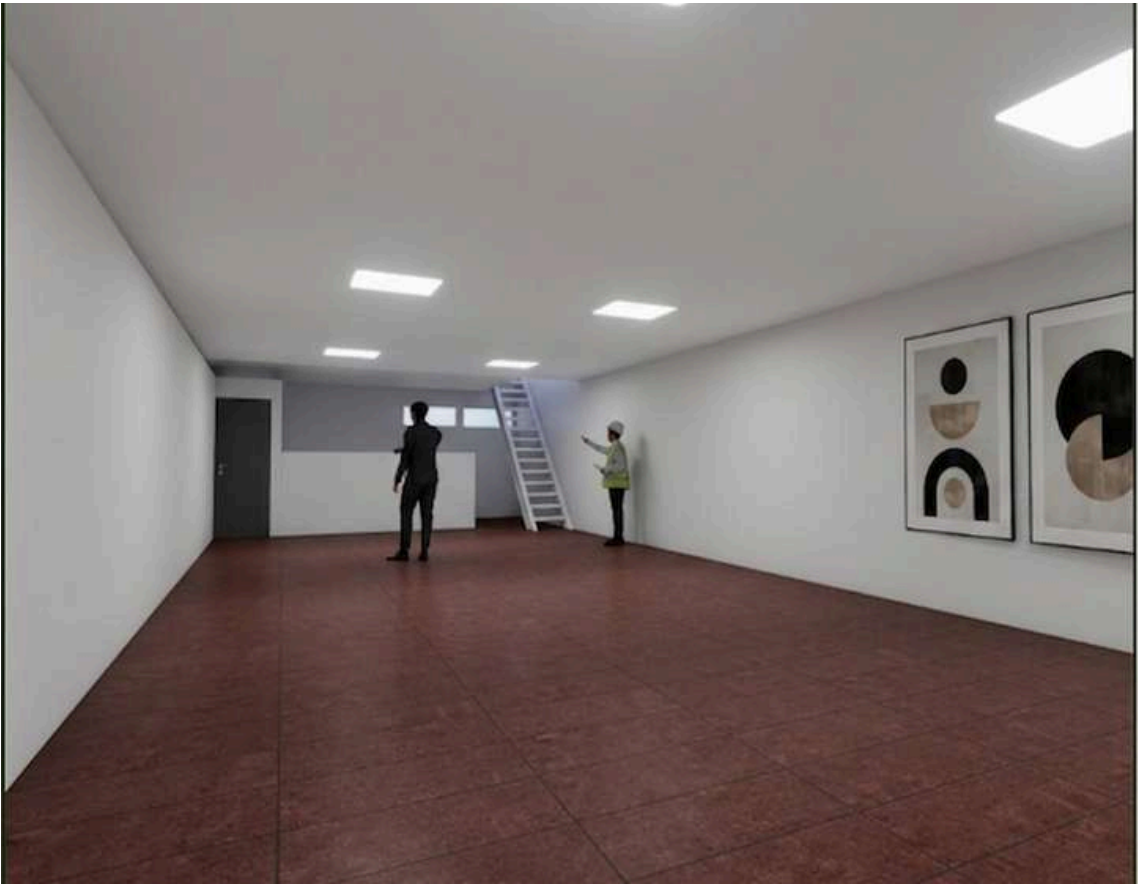


LOCAL 5 · ALA SUR
Área útil · 86.95 m²
Acceso por gradas

Nivel 3 · Locales 3 y 6



LOCAL 3 · ALA NORTE
Área útil · 88.84 m²
Acceso por gradas
Sanitario propio



LOCAL 6 · ALA SUR
Área útil · 89.51 m²
Acceso por gradas
Sanitario propio
Acceso a la azotea

Dos formas de alquilar el edificio

ALTERNATIVA 1

Edificio completo

5 locales con 443.18 m² más la azotea de 210.91 m².

Desde \$7,500 + IVA al mes

ALTERNATIVA 2

Alquiler por alas

Ala Norte: locales 1, 2 y 3. Ala Sur: locales 5 y 6 con la azotea.

Desde \$3,850 + IVA al mes

ALTERNATIVA 1

Edificio completo

Locales 1, 2, 3, 5 y 6 (443.18 m²) + azotea (210.91 m²).

ESTADO ACTUAL

\$7,500 + IVA al mes

Entrega en las condiciones actuales del inmueble.

REMODELADO

\$9,500 + IVA al mes

Entrega remodelada. La fecha depende de los permisos de construcción.

Un solo contrato, con acceso independiente a ambas alas y uso de la azotea.

Alquiler por alas

El edificio se compone de dos alas verticales separadas por una pared divisoria. Cada ala tiene su propio núcleo de gradas y, bajo esta modalidad, puede alquilarse por separado.

Ala	Incluye	Área	Estado actual	Remodelado
Ala Norte	Locales 1, 2 y 3	266.72 m ²	\$4,900	\$6,000
Ala Sur	Locales 5 y 6 + azotea	176.46 m ² + 210.91 m ² de azotea	\$3,850	\$4,900

OFERTA ALA NORTE

Ala Norte · Incluye el local de Nivel 1 con frente a la 4a Avenida Sur. Se sube a los niveles 2 y 3 desde el Local 1. Opcional: si se independiza el Local 1 con un pasillo, queda en 67.49 m².



OFERTA ALA SUR

Ala Sur · Incluye locales 5 y 6 + azotea. Acceso independiente por pasillo desde la acera. Es la única ala con acceso a la azotea, desde el Local 6. El Local 4 está ocupado y no forma parte de la oferta.



Accesos independientes y azotea de 210.91 m²

1

Azotea de 210.91 m², con acceso desde el Local 6. Espacio abierto con posibles usos por evaluar.

2

Ala Sur con pasillo independiente desde la acera. En el Ala Norte se sube desde el Local 1, o por un pasillo opcional.

3

Sanitario y pileta en el Local 1; baño propio en los locales 3 y 6.



Condiciones de alquiler

01

Precio

Mensual, en dólares, más IVA.

02

Depósito

Un mes de alquiler. Al firmar se pagan el primer mes y el depósito.

03

Plazo

A convenir según las necesidades del inquilino.

04

Entrega

En estado actual o remodelado. La fecha de entrega remodelada depende de los permisos de construcción.

05

Requisitos

DUI o documentos de la sociedad, comprobante de ingresos, referencias comerciales y documentos para el contrato.

06

Adecuaciones

Con autorización escrita de la propietaria y los permisos correspondientes.