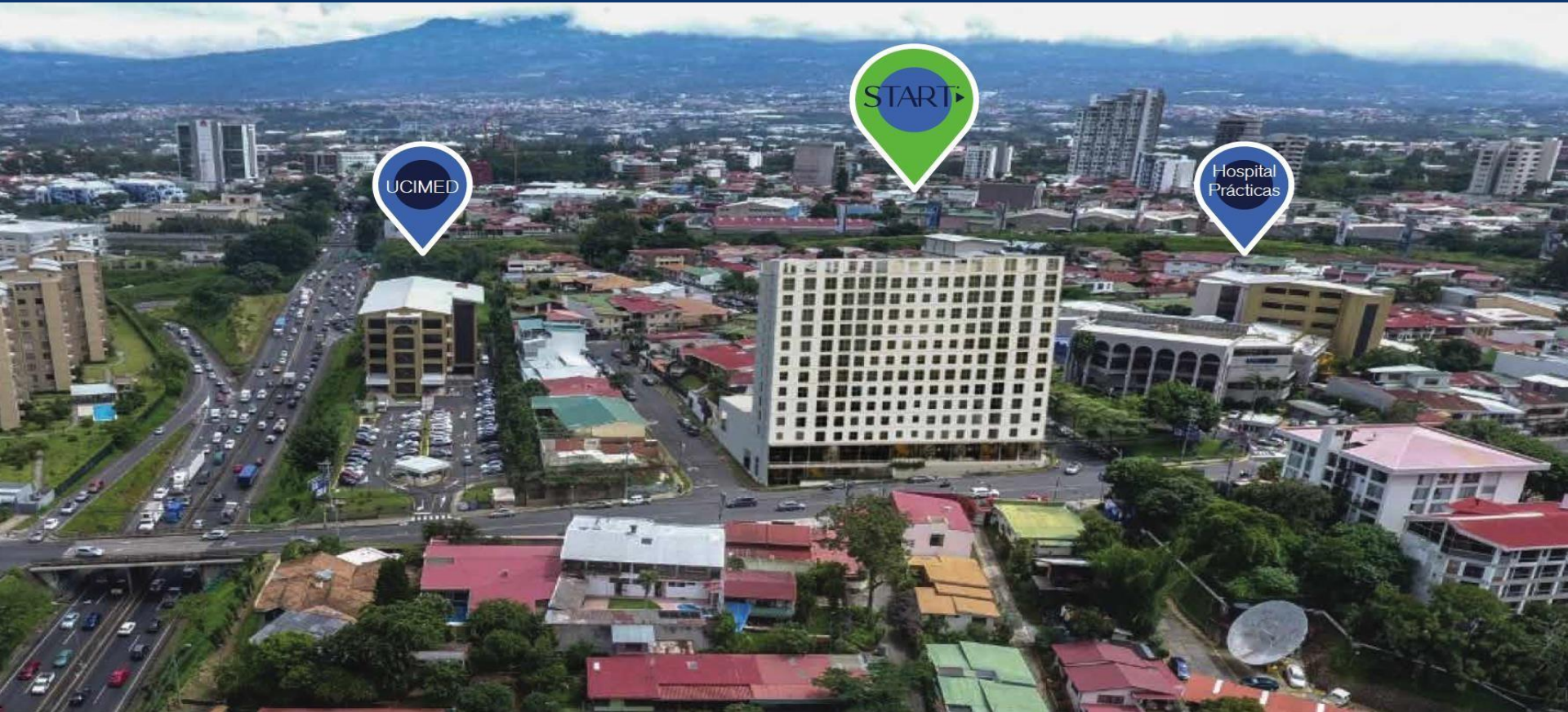




Locales en Start Sabana frente UCIMED



Ubicación estratégica – La Sabana, San José



El proyecto START se ubica en **La Sabana**, una de las zonas con mayor actividad económica y proyección inmobiliaria del **GAM**.

Acceso directo a las principales rutas metropolitanas

Entorno inmediato de alto tránsito: Paseo Colón, Rohrmoser y Sabana Norte

Excelente visibilidad para marcas y servicios

Flujo permanente de peatones y vehículos

La combinación de estos factores **reduce el riesgo de vacancia** y fortalece la estabilidad de los ingresos por renta comercial.

START: Un ecosistema activo

START es un proyecto de uso mixto que integra vivienda y comercio, creando un ecosistema activo que beneficia directamente a los locales.

Los locales no dependen únicamente del tránsito externo, sino también del flujo interno generado por el propio proyecto.



Local en Sabana / Con área de 58m frente a calle en obra gris en edificio cerca de UCIMED

COD. REF: 048

Local comercial con excelente ubicación y muy buena exposición comercial ubicados en edificio nuevo y moderno cerca de UCIMED Sabana. Contamos con la última unidad disponible en renta de 58m, adicional contamos con varios locales en venta como inversión desde los 58m siendo el local más pequeño hasta un área total uniendo los 2 locales disponibles hasta los 128m, con muy fácil acceso y excelente exposición comercial sobre calle principal de alto movimiento, ideal para cualquier tipo de comercio, oficinas, clínicas o comercios en general, se entregan en obra gris con todas las previstas correspondientes.

DETALLES DE LA PROPIEDAD:

- Área: Para rentar se tiene un local que miden 58m².
- Baños: Cuenta con las previstas necesarias para que cada inquilino pueda tener su baño interno.
- Amplio frente a calle con exposición en vidrio.
- Ventanería de exposición.
- Los parqueos se limitan a los espacios disponibles al frente del edificio y los parqueos de visitas que tiene el edificio en el exterior.
- Beneficios: Edificio ubicado estratégicamente sobre calle principal entre Sabana y Los Anonos, Bello Horizonte de Escazú; cerca de UCIMED Sabana, restaurantes, centros comerciales, hoteles, supermercados y demás centros de interés; cuenta con muy fácil acceso.

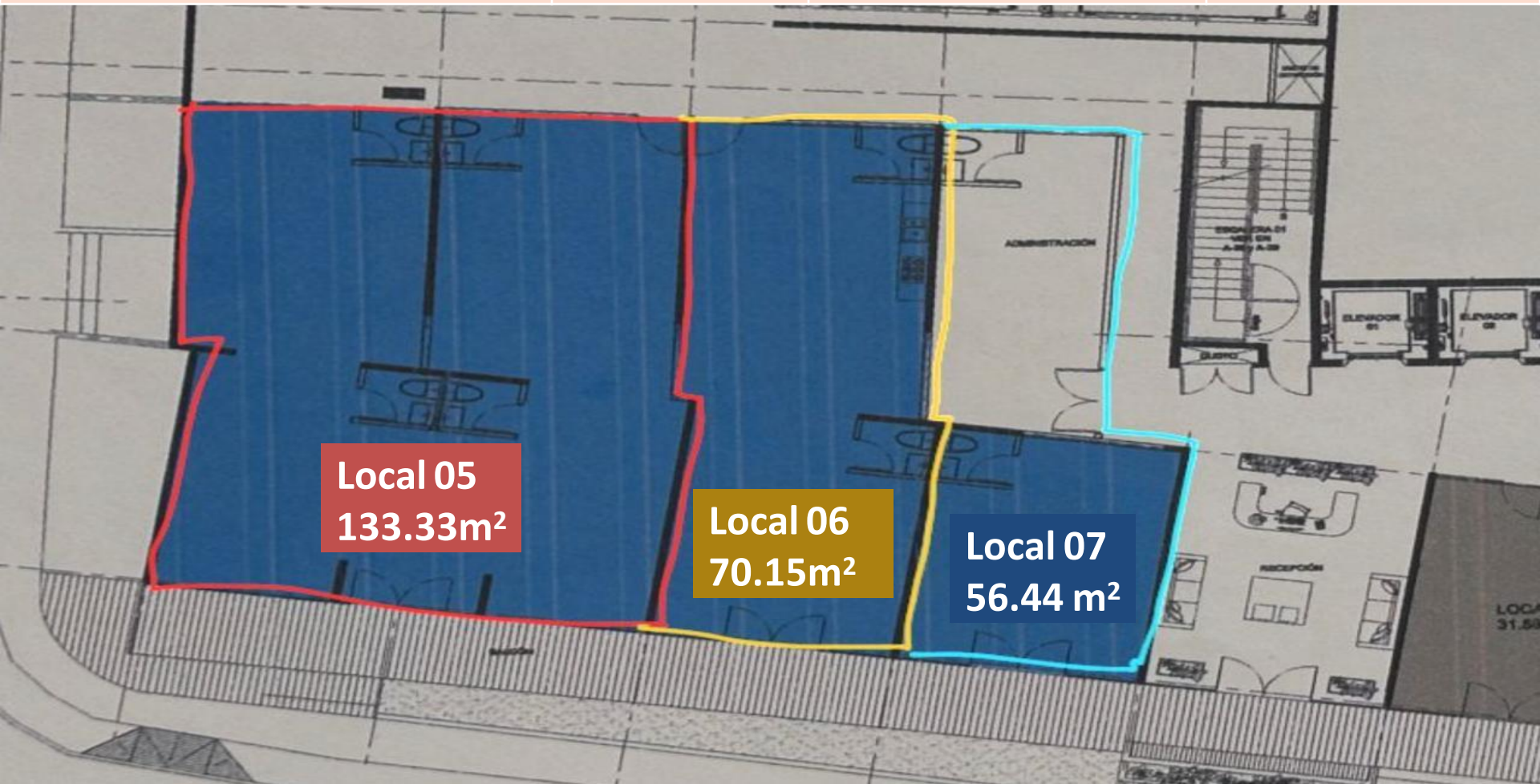
PRECIO DE RENTA PROPIEDAD: \$28 x m² + IVA. Negociable.

-Local #6 (70.15m²): venta \$195k | alquiler \$1,964.20

Venta de Locales en Sabana contiguo a UCIMED:

- ☐ Local #1 – 33.70m²: \$115,000 (En venta como inversión, alquilado en \$933/mes)
- ☐ Local #5 – 133.33m²: \$320,000 (En venta como inversión, alquilado en \$2,614.41/mes)
- ☐ Local #6 – 70.15m²: \$210,000 (Disponible para alquiler)
- ☐ Local #7 – 56.44m²: \$175,000 (En venta como inversión, alquilado)
- ☐ Local interno que da hacia la piscina – 75m²: \$160,000 (En venta como inversión, disponible para alquilar)

Locales Start	Medidas	Precio Venta (\$)	Alquilado (\$)
1 (frente a calle)	33.70	\$115,000.00	\$933.00
5 (frente a calle)	133.33	\$320,000.00	\$2,614.41
6 (frente a calle)	70.15	\$210,000.00	Para alquilar
7 (frente a calle)	56.44	\$175,000.00	Alquilado
Local Interior que da a la piscina	75.00	\$160,000.00	Para alquilar



Local 5 – 133,33 m² (Alquilado)

Área: 133,33 m²

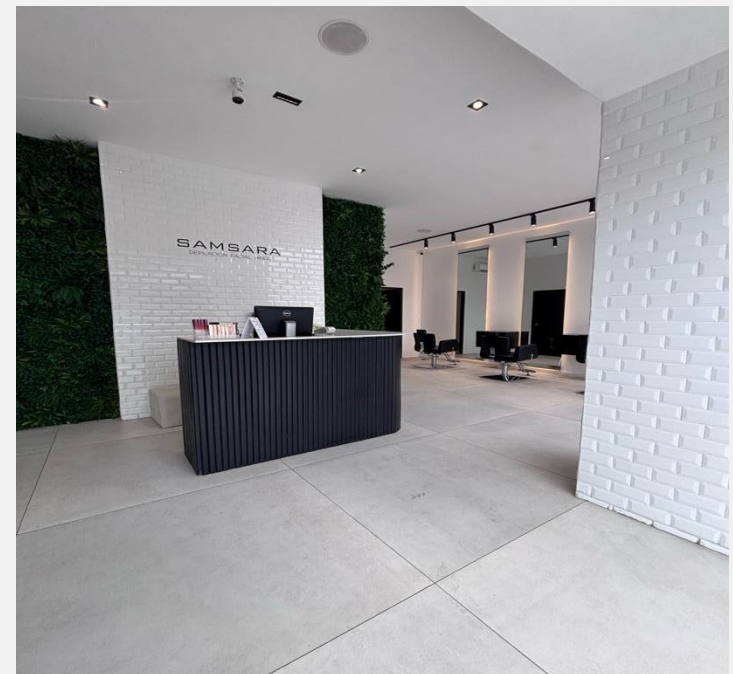
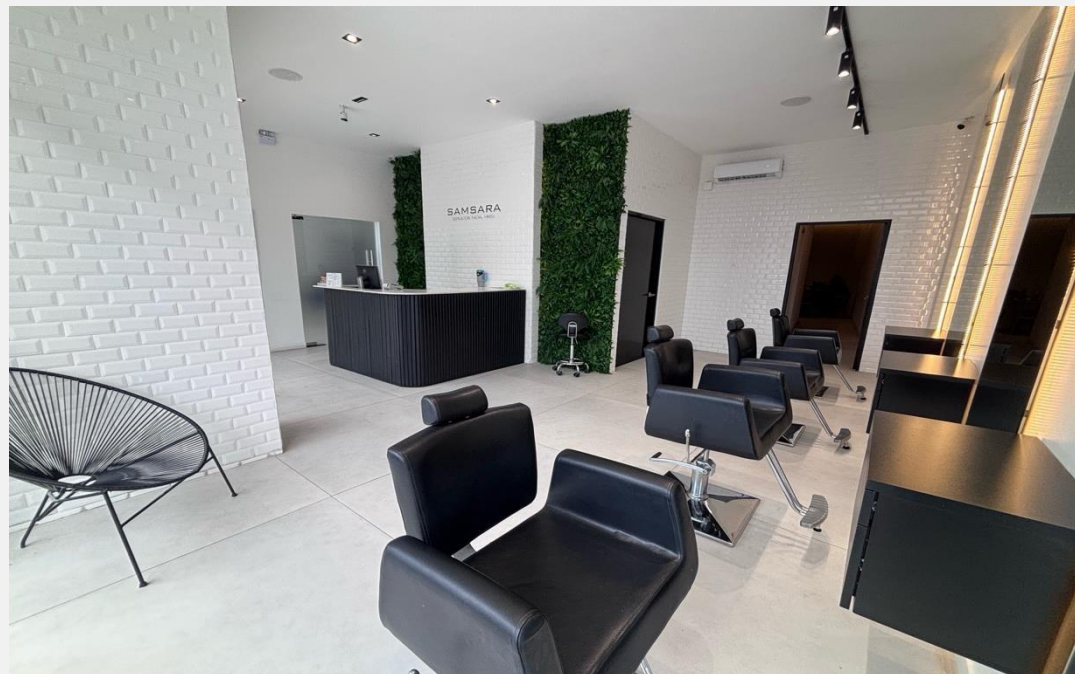
Precio de venta: USD \$320.000

Alquiler mensual: USD \$2.614,41

Inquilino: Samsara

Local de gran metraje, validado por el mercado al encontrarse actualmente alquilado.

Ideal para inversionistas que buscan renta inmediata.



Local 6 – 70,15 m² (Disponible)

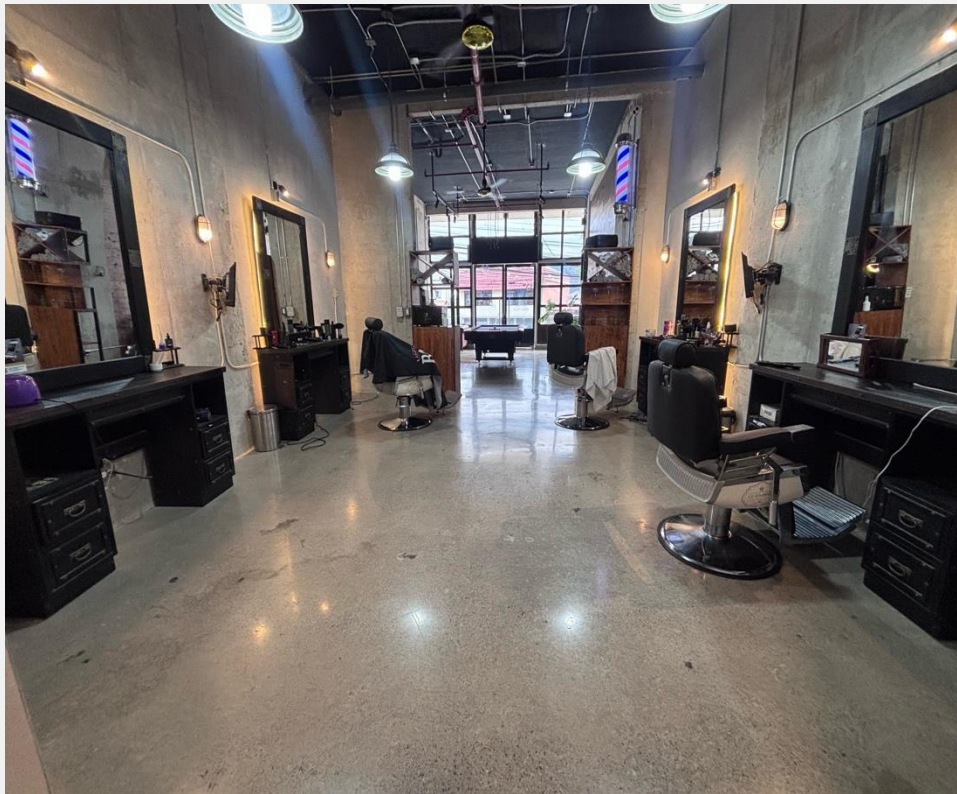
Área: 70,15 m²

Precio de venta: USD \$210.000

Alquiler mensual: USD \$1.964,20

Último Inquilino: Le Barbier (Vork)

Formato eficiente con excelente relación inversión–rentabilidad.



Local 7 – 56,44 m² (Alquilado)

Área: 56,44 m²

Precio de venta: USD \$175.000

Alquiler mensual: USD \$1.300

Contiguo al Lobby del edificio

Ideal para servicios, retail especializado o inversión para renta futura.



Local Interior – 75 m² (Disponible)

Área: 75 m²

Precio de venta: USD \$160.000

Alquiler mensual: USD \$1.200

Excelente oportunidad.



Conclusión: una inversión con fundamentos sólidos

Con una **rentabilidad bruta estimada del 9,63%**, los locales comerciales de START se respaldan en una ubicación estratégica dentro de **La Sabana**, uno de los principales nodos de movilidad y actividad del **Gran Área Metropolitana**.

La combinación de **alto flujo vehicular y peatonal**, cercanía a polos médicos, corporativos y residenciales, y una demanda constante a lo largo del día, configura un entorno comercial estable y sostenible.

Estos factores estructurales **reducen el riesgo de vacancia, fortalecen la ocupación y protegen el valor del activo**, posicionando a START como una inversión comercial sólida y de alto perfil en el mercado urbano del GAM.

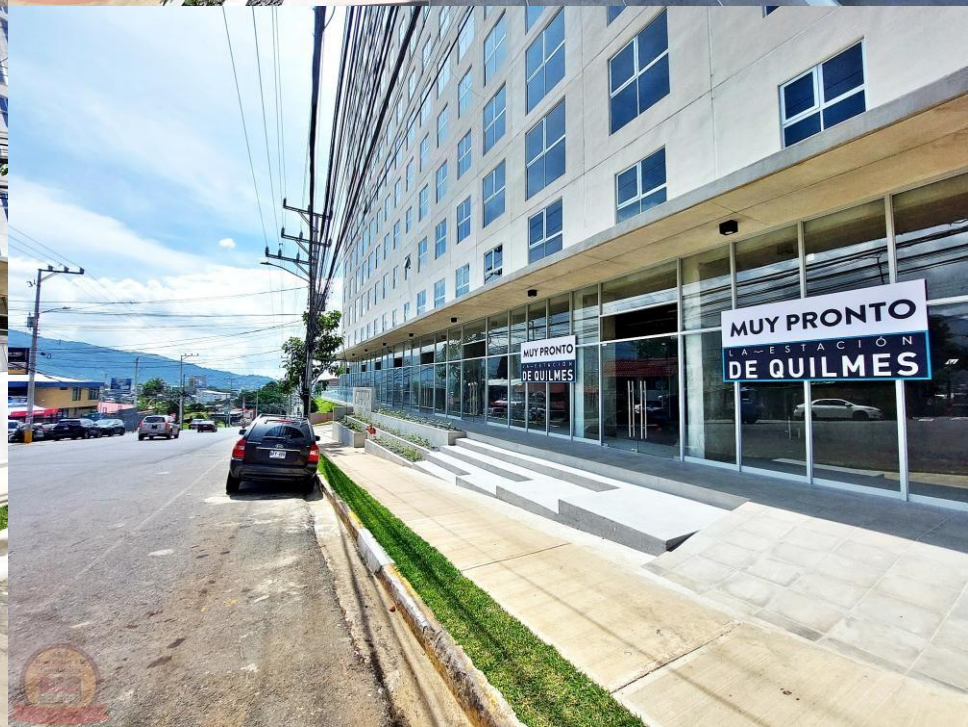




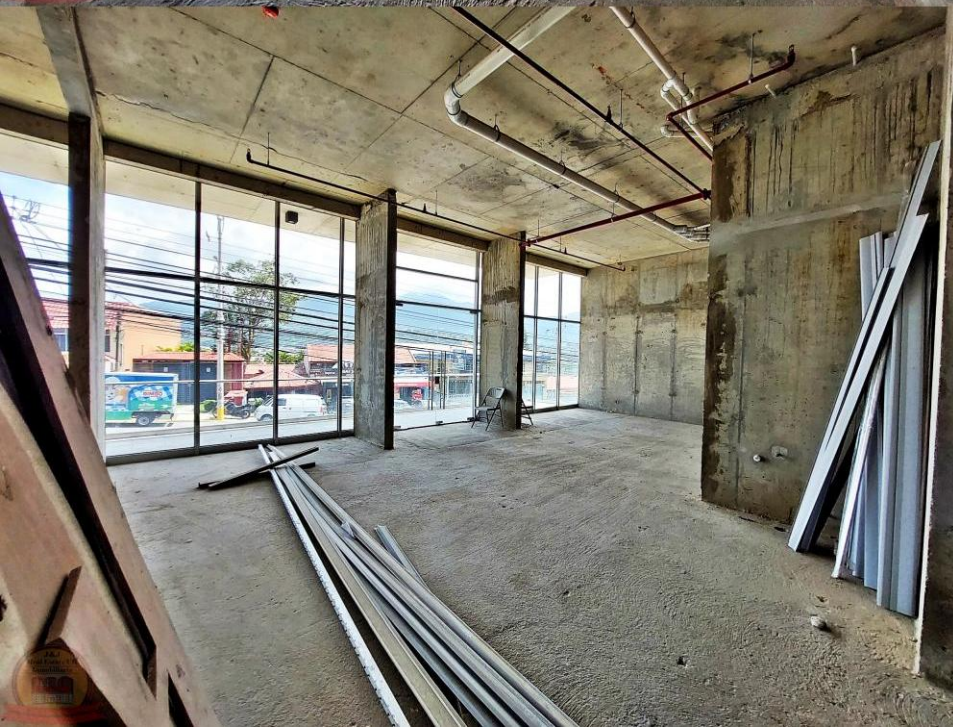


















Sitio web

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