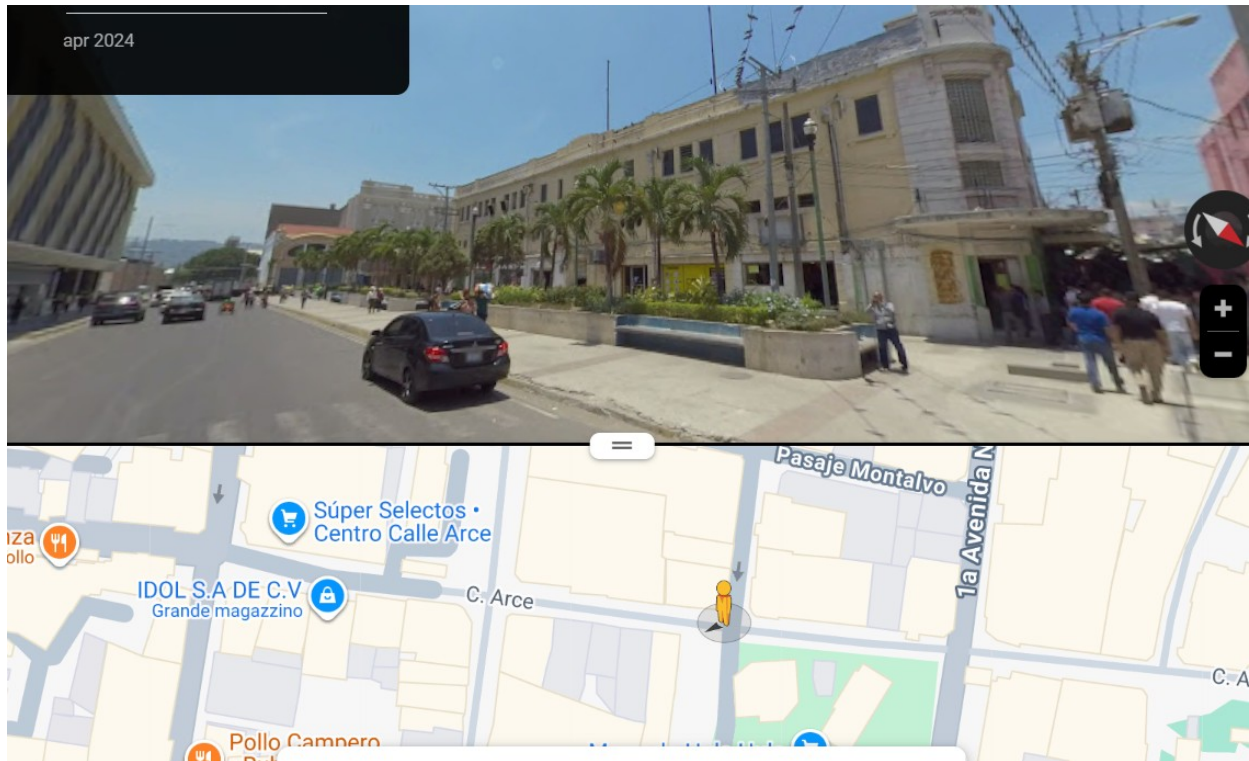


COMMERCIAL INVESTMENT OPPORTUNITY

Calle Arce Historic Center of San Salvador

Two contiguous urban commercial properties available individually or as a combined investment.



168.28 m ² each property	336.57 m ² combined	≈ 10.40 m combined frontage
--	-----------------------------------	--------------------------------

THE OPPORTUNITY

A commercial footprint in the heart of San Salvador

The properties are located on Calle Arce in the Historic Center of San Salvador, within an established commercial environment. Their contiguous configuration allows a buyer to acquire one 168.285 m² property or consolidate both for a total of 336.57 m².



Commercial positioning

Direct access from Calle Arce • Established retail surroundings • Flexible acquisition structure • Potential for owner-user occupation, income production or commercial reconversion, subject to permits.

PROPERTY CONFIGURATION

Two contiguous properties. One larger opportunity.

SCHEMATIC PROPERTY CONFIGURATION

Diagram based on supplied plan and documented areas

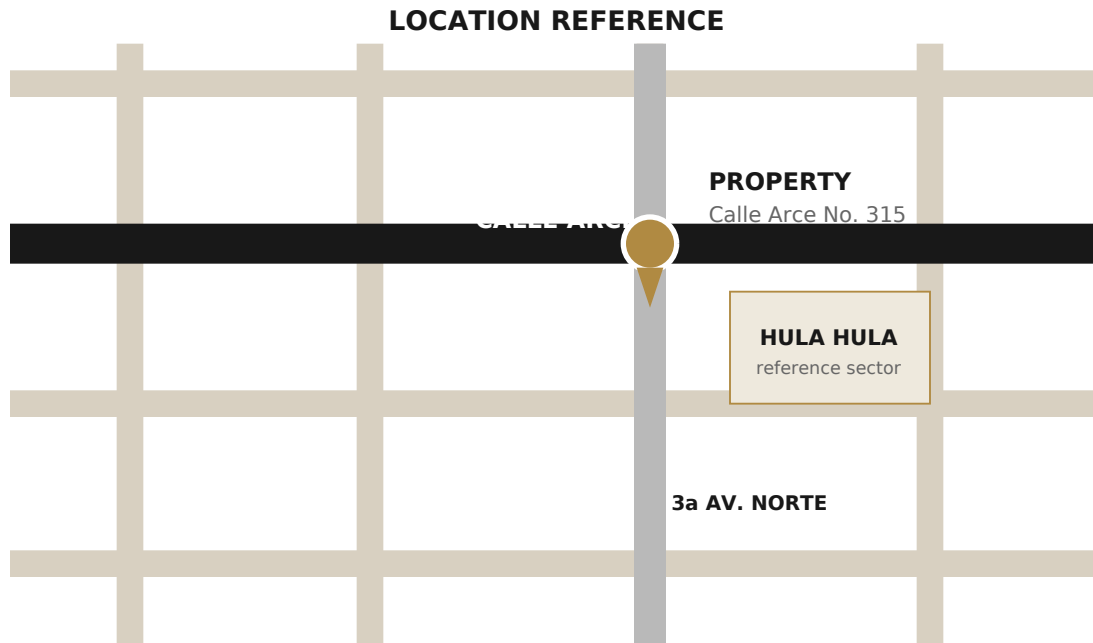


	PROPERTY A	PROPERTY B	COMBINED
Area	168.285 m ²	168.285 m ²	336.57 m ²
Approx. area	1,811 sq ft	1,811 sq ft	3,622 sq ft
Approx. frontage	5.20 m	5.20 m	10.40 m

Approximate frontage and depth are based on the supplied plan/reference documentation and should be field-verified by the buyer.

LOCATION

Calle Arce | Historic Center



Conceptual diagram — not to scale

Address reference: Calle Arce No. 315, Barrio Santa Lucía, El Centro, San Salvador Centro, San Salvador.

The location is presented as a commercial orientation reference. Any planning, zoning or permitted-use determination should be independently confirmed for the buyer's intended project.

DUE DILIGENCE SNAPSHOT

Registry information available for review

Porción A: the April 2026 CNR certification identifies an urban property with an area of 168.285 m² and active folio. As of the certification date, it reports no liens, restrictions, alerts or pending presentations.

URBAN PROPERTY Calle Arce No. 315	ACTIVE FOLIO CNR certification	168.285 m² Porción A
NO LIENS reported on Porción A	NO RESTRICTIONS reported on Porción A	APRIL 2026 certification date

The buyer should conduct full legal, registry, physical and regulatory due diligence prior to closing. Statements regarding absence of liens/restrictions refer specifically to the supplied CNR certification for Porción A.



INVESTMENT TERMS

Available separately or together

PROPERTY A	PROPERTY B
US\$600,000	US\$600,000
168.28 m ² approx. 1,811 sq ft	168.28 m ² approx. 1,811 sq ft

BOTH PROPERTIES

US\$1,200,000

336.57 m² | approx. 3,622 sq ft | approx. 10.40 m combined frontage

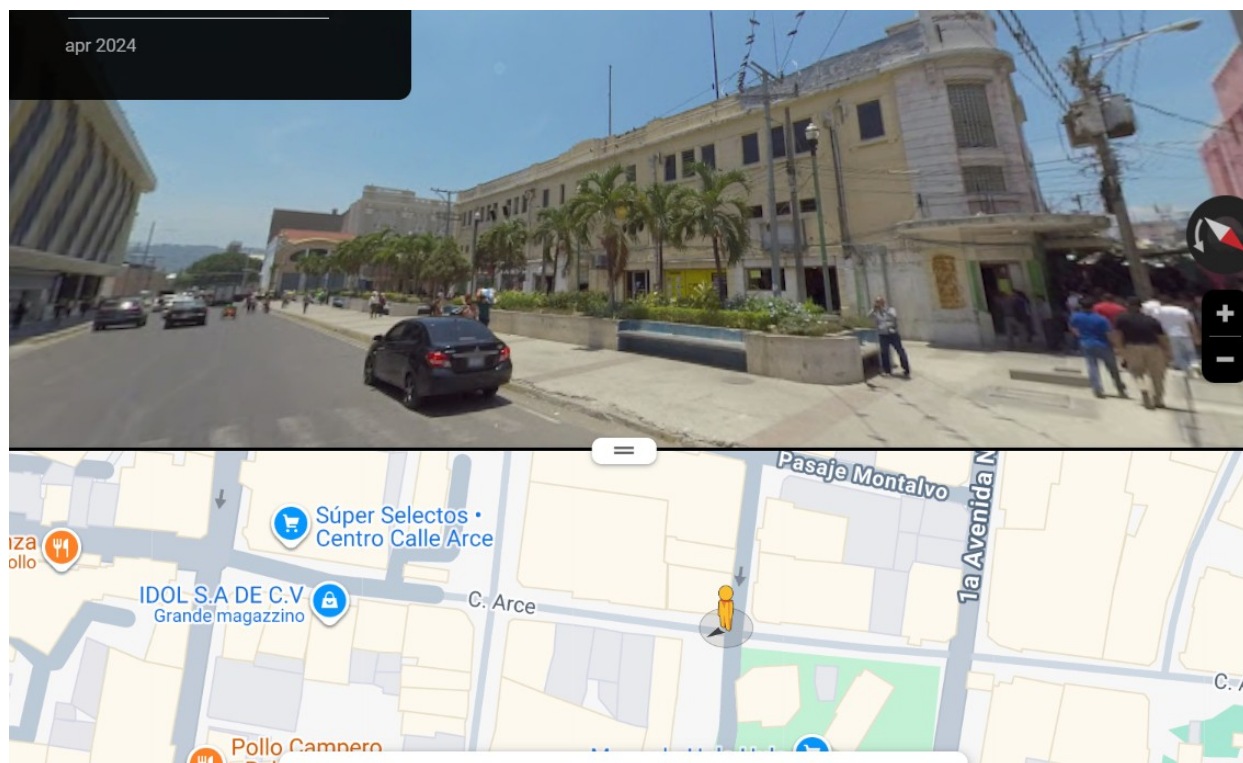
BRILLIANCE HOMES
+503 7538-8805
info@brilliancesv.com
www.brilliancesv.com

Commercial information subject to verification and change without notice.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN COMERCIAL

Calle Arce Centro Histórico de San Salvador

Dos propiedades comerciales urbanas contiguas, disponibles individualmente o como una inversión consolidada.



168.28 m²
cada propiedad

336.57 m²
área combinada

≈ 10.40 m
frente combinado

LA OPORTUNIDAD

Presencia comercial en el corazón de San Salvador

Las propiedades se ubican sobre Calle Arce, en el Centro Histórico de San Salvador, dentro de un entorno comercial consolidado. Su configuración contigua permite adquirir una propiedad de 168.285 m² o integrar ambas para alcanzar un área total de 336.57 m².



Posicionamiento comercial

Acceso directo desde Calle Arce • Entorno comercial establecido • Estructura flexible de adquisición •
Potencial para operación propia, generación de renta o reconversión comercial, sujeto a permisos.

CONFIGURACIÓN DE LAS PROPIEDADES

Dos propiedades contiguas. Una oportunidad de mayor escala.

CONFIGURACIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS PROPIEDADES

Diagrama basado en planimetría suministrada y áreas documentadas



	PROPIEDAD A	PROPIEDAD B	CONJUNTO
Área	168.285 m²	168.285 m²	336.57 m²
Área aprox. en pies²	1,811 sq ft	1,811 sq ft	3,622 sq ft
Frente aproximado	5.20 m	5.20 m	10.40 m

El frente y el fondo aproximados se basan en la planimetría y documentación de referencia suministradas y deberán ser verificados físicamente por el comprador.

UBICACIÓN

Calle Arce | Centro Histórico



Diagrama conceptual — no está a escala

Referencia de dirección: Calle Arce No. 315, Barrio Santa Lucía, El Centro, San Salvador Centro, San Salvador.

La ubicación se presenta como referencia de orientación comercial. Cualquier determinación sobre planificación, zonificación o usos permitidos deberá ser confirmada independientemente para el proyecto que pretenda desarrollar el comprador.

Información registral disponible para revisión

Porción A: la certificación del CNR de abril de 2026 identifica un inmueble de naturaleza urbana, con un área de 168.285 m² y folio activo. A la fecha de dicha certificación, se reporta sin gravámenes, restricciones, alertas ni presentaciones.

INMUEBLE URBANO Calle Arce No. 315	FOLIO ACTIVO certificación CNR	168.285 m² Porción A
SIN GRAVÁMENES reportado para Porción A	SIN RESTRICCIONES reportado para Porción A	ABRIL 2026 fecha de certificación

El comprador deberá realizar la debida diligencia legal, registral, física y regulatoria antes del cierre. Las referencias a ausencia de gravámenes y restricciones corresponden específicamente a la certificación CNR suministrada para la Porción A.



CONDICIONES DE INVERSIÓN

Disponibles por separado o en conjunto

PROPIEDAD A	PROPIEDAD B
US\$600,000	US\$600,000
168.28 m ² aprox. 1,811 sq ft	168.28 m ² aprox. 1,811 sq ft

AMBAS PROPIEDADES

US\$1,200,000

336.57 m² | aprox. 3,622 sq ft | aprox. 10.40 m de frente combinado

BRILLIANCE HOMES
+503 7538-8805
info@brilliancesv.com
www.brilliancesv.com

Información comercial sujeta a verificación y cambios sin previo aviso.