

EN VENTA · SAN PABLO DE HEREDIA

Edificio de consultorios médicos

Su propia sede médica, con ingresos de alquiler desde el día uno.

PRECIO DE VENTA	RENTABILIDAD BRUTA ESTIMADA
US$1,175,000	~14% anual

442.82 m²	518 m²	2	9	9	2018
terreno	construcción	niveles	espacios alquilados	parqueos	año

Xinia Margot Chinchilla Chavarría · Asesora inmobiliaria · CPA · CBR 1930

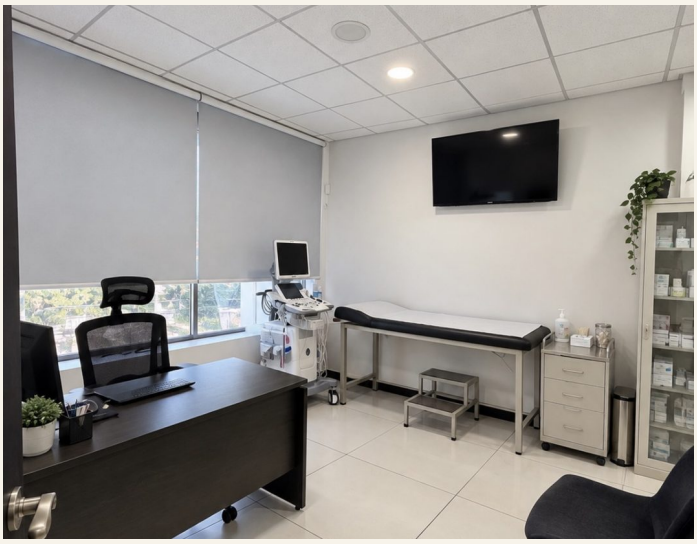
+506 8537-3838 · xiniachinchilla@gmail.com

Una sede propia para su práctica

Edificio de dos niveles construido en 2018 y diseñado desde cero para consultorios médicos, en perfecto estado de mantenimiento. Está sobre una vía primaria de alto tránsito en San Pablo de Heredia, una zona de alta afluencia de personas, con transporte público y comercio a pocos metros: sus pacientes lo encuentran y llegan con facilidad. Un inmueble de este tipo y tamaño es difícil de encontrar en la zona.

Para el médico o grupo médico que hoy paga alquiler, es la oportunidad de ser dueño de su propia sede. Puede ocupar los consultorios que necesite y mantener el resto alquilado a otros profesionales, de modo que esas rentas ayuden a cubrir la inversión.

Hoy opera con consultorios alquilados y una farmacia de una cadena reconocida en planta baja, que atrae un flujo constante de personas al edificio. Los contratos vigentes generan ingresos desde el día uno, mientras usted define cómo instalar su práctica.



Consultorio



Farmacia en planta baja

Características

- Terreno: 442.82 m²
- Construcción: aprox. 518 m² en dos niveles
- 9 espacios en alquiler (consultorios + farmacia)
- 9 parqueos: 5 frontales (2 para personas con discapacidad) y 4 techados en la parte posterior
- Ascensor con capacidad de 450 kg
- Cumplimiento total con Ley 7600 (accesibilidad)
- Sistema de detección y prevención de incendios
- Paneles solares y planta eléctrica de respaldo
- Tanque de reserva de agua potable
- Sistema de cámaras de seguridad y guardia
- Pisos de porcelanato, cielos suspendidos, ventanería de aluminio con vidrio templado
- Central telefónica administrada con hasta 20 extensiones

Xinia Margot Chinchilla Chavarría · Asesora inmobiliaria · CPA · CBR 1930 +506 8537-3838 · xiniachinchilla@gmail.com

Oportunidad de inversión

US$1,175,000	¢6.3 millones	~14%
Precio de venta	Ingreso bruto mensual actual (aprox.)	Rentabilidad bruta anual estimada*

Gastos operativos con margen de optimización — espacio de mejora en la rentabilidad para el nuevo propietario.

Ideal para médicos o grupos médicos que quieran ser dueños de su propia sede, y para inversionistas que busquen un edificio de renta en funcionamiento, en una zona consolidada de clase media alta con alto potencial de plusvalía.



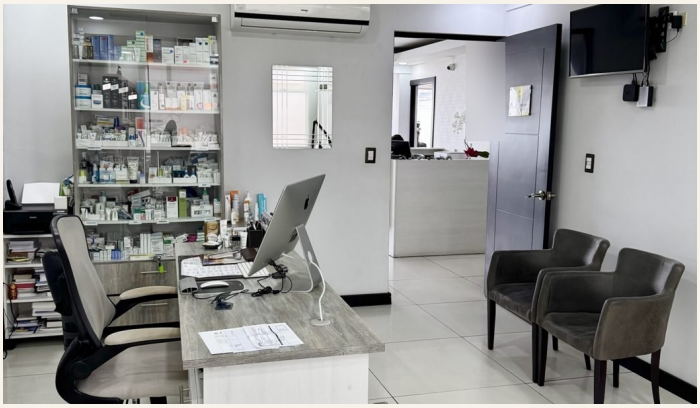
Consultorio



Consultorio odontológico



Consultorio con área de examen



Consultorio



Escaleras y vestíbulo, segundo nivel

*Calculada sobre el ingreso bruto actual con un tipo de cambio de referencia de ¢455 por dólar. Información sujeta a verificación.

Xinia Margot Chinchilla Chavarría · Asesora inmobiliaria · CPA · CBR 1930

+506 8537-3838 · xiniachinchilla@gmail.com