

PLANTA INDUSTRIAL 10,061 M2 ALTURA KM 18.5 PANAMERICANA SUR VILLA EL SALVADOR

1. RESUMEN



ÁREA TOTAL: 10,061 M2

ZONIFICACIÓN



IE
INDUSTRIA
ESPECIAL

ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE



ALMACENES E
INDUSTRIA NO
CONTAMINANTE



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 10,061 M²

PRECIO: US\$4'225,620.00
PRECIO X M2: US\$420.00
ALQUILER X M²: US\$2.80+IGV

Precio de Venta del Local Industrial	m2 de terreno	Precio \$ / m2	Valor Total Venta
	10,061	US\$420.00	US\$4,225,620.00
Precio de Alquiler del Local Industrial	m2 de terreno	Precio \$ / m2	Valor Alquiler x Mes
	10,061	US\$2.80	\$28,170.80



Inmobiliaria
Chaclacayo

PLANTA INDUSTRIAL 10,061 M2 ALTURA KM 18.5 PANAMERICANA SUR VILLA EL SALVADOR

2. BENEFICIOS



ÁREA TOTAL: 10,061 M²

PRECIO: US\$4'225,620.00
PRECIO X M2: US\$420.00
ALQUILER X M²: US\$2.80+IGV

- Cuenta con piso en el 100% del terreno.
- Cuenta con edificio de oficinas equipadas de 590m² y algunas áreas cuentan con aire acondicionado.
- Cuenta con pozo de agua propio y tanque elevado.
- Contamos con dos subestaciones, una tipo bi-poste de 400 KW en la plataforma inferior y una de tipo subestación tipo Armario (compacta) de 800 KW; actualmente tenemos una potencia contratada de 250 Kva frente a los 1200 Kva instalados
- Cuenta con comedor de obreros y vestidores.
- Tiene aproximadamente el 40% del área techada con tijerales metálicos. Cuenta con instalación de Pozo Séptico para desagüe.
- Toda la documentación se encuentra en regla.
- Con vías de acceso por Antigua Panamericana Sur que conecta con Surco, San Borja y Lurín y por Defensores del Morro que conecta con Barranco y Chorrillos y la Costa Verde.
- En el local operaba una planta metalmecánica.
- **Precio de venta total US\$4,225,620.00 Dólares**



Inmobiliaria
Chaclacayo

PLANTA INDUSTRIAL 10,061 M2 ALTURA KM 18.5 PANAMERICANA SUR VILLA EL SALVADOR



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 10,061 M²

**PRECIO: US\$4'225,620.00
PRECIO X M2: US\$420.00
ALQUILER X M²: US\$2.80+IGV**

3. CARACTERÍSTICAS

- **ÁREA DE TERRENO:** 10,061 m²
- **ZONIFICACIÓN:** IE – Zona de Industria Especial.
- **POSIBLES USOS:** Almacenes e Industrial no contaminante.

Precio de Venta del Local Industrial	m2 de terreno	Precio \$ / m2	Valor Total Venta
	10,061	\$420.00	\$4,225,620.00
			0

Precio de Alquiler del Local Industrial	m2 de terreno	Precio \$ / m2	Valor Alquiler x Mes
	10,061	\$2.80	\$28,170.80
			Mas IGV

CALCULO DEL PRECIO DE VENTA

Renta Mensual	\$28,171	NO INCLUYE IGV
Renta Anual	\$338,050	NO INCLUYE IGV
Cap Rate (*)	8.00%	

Precio de Venta del Local Industrial	\$4,225,620	NO INCLUYE IGV
--------------------------------------	-------------	----------------

NOTA # 1 .-

Cap Rate (*) = Tasa de Capitalización para determinar el precio de un inmueble en función a los flujos anuales que genera el inmueble



Inmobiliaria
Chaclacayo

PLANTA INDUSTRIAL 10,061 M² ALTURA KM 18.5 PANAMERICANA SUR VILLA EL SALVADOR

4. UBICACIÓN Y VIAS DE ACCESO



ÁREA TOTAL: 10,061 M²

PRECIO: US\$4'225,620.00
PRECIO X M2: US\$420.00
ALQUILER X M²: US\$2.80+IGV

- **UBICACIÓN:**

Av. Antigua Carretera Panamericana Sur Km. 18 - Villa El Salvador.

- **VÍAS DE ACCESO:**

Antigua Carretera Panamericana Sur que conecta con los distritos de Surco, San Borja y Chorrillos por el Norte y Villa El Salvador y Lurín por el Sur.

Av. Defensores del Morro (Ex Huaylas), que conecta con los distritos de Barranco y Chorrillos



Inmobiliaria
Chaclacayo



TERRENO EN VENTA



UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL SUR



CONSTRUCTORA BIGOTES



PANTANOS

4. FOTOGRAFÍAS







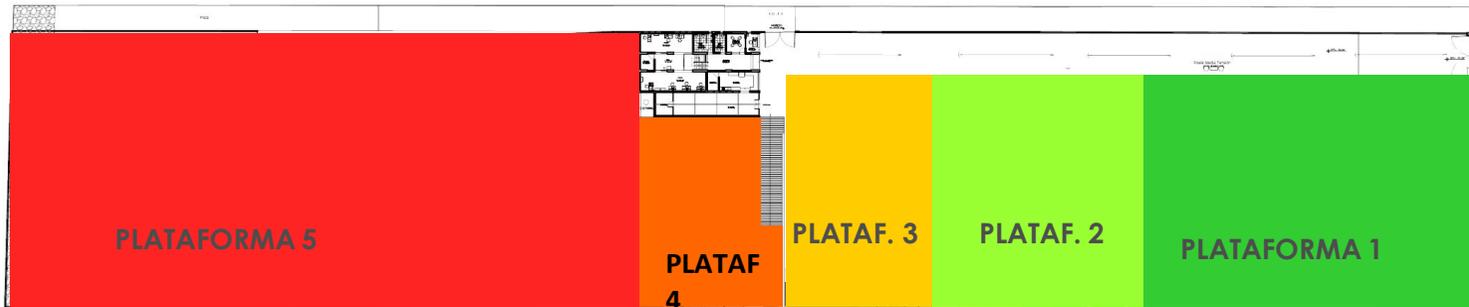


LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- **POR EL FRENTE:** 43.60 ml con la Av. Antigua Carretera Panamericana Sur Km. 18.
- **POR LA DERECHA:** 231.00 ml con propiedad de terceros.
- **POR LA IZQUIERDA:** 230.50 ml con la Calle 6.
- **POR EL FONDO:** 43.00 ml con la Av. La Jojoba.

SERVICIOS:

- Agua: Vía pozo de agua subterránea, solo para uso de servicios higiénicos. Agua No Potable.
- Desagüe: Instalaciones de pozo séptico.
- Energía Eléctrica: Luz del Sur, contamos con una Sub – estación propia dentro del local.



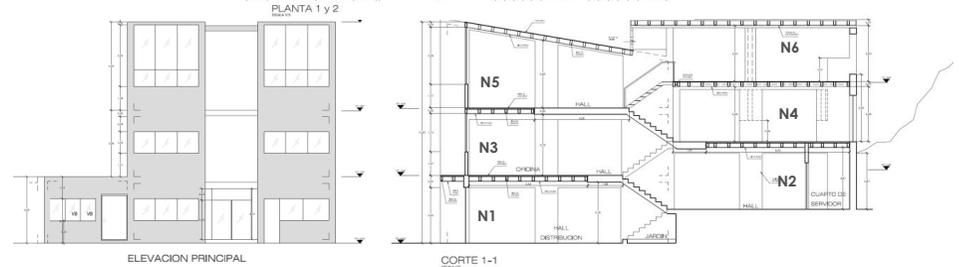
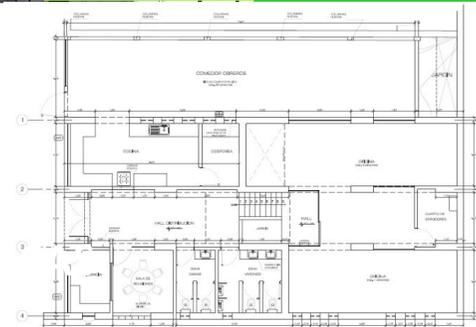
CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL TERRENO:	10,061.00 m ²
ÁREA EDIFICIO + CIRCULACIÓN:	1,139.17 m ²
ÁREA PLATAFORMA 1:	1,868.69 m ²
ÁREA PLATAFORMA 2:	1,244.12 m ²
ÁREA PLATAFORMA 3:	834.20 m ²
ÁREA PLATAFORMA 4:	593.51 m ²
ÁREA PLATAFORMA 5:	4,381.31 m ²

EDIFICIO DE OFICINAS Y COMEDOR

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 591.33 m²

- NIVEL 1: 156.16 m²
- NIVEL 2: 86.61 m²
- NIVEL 3: 88.13 m²
- NIVEL 4: 83.58 m²
- NIVEL 5: 94.64 m²
- NIVEL 6: 82.21 m²





	Sub Lote 5	es el del frente	Area /M2	2786.93
Linderos	Frente	43.6m		
	Fondo	43.00m		
	Derecha	63.50m		
	Izquierda	63.52m		
	Sub Lote 5A	Es el del Medio	Area /M2	2892.75
Linderos	Frente	43.00m		
	Fondo	43.26m		
	Derecha	66.78m		
	Izquierda	66.78m		
	Sub Lote 5B	Es el del Medio	Area /M2	4381.32
Linderos	Frente	43.26m		
	Fondo	43.26m		
	Derecha	99.7m		
	Izquierda	100.22m		
Total				10061





Entrada lateral Oficinas



Entrada lateral a Plataforma 5





















MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

inmobiliariachaclacayo.com
