Edificio comercial en venta en Barrio Escalante | 2.118 m² y 23 parqueos

Galería de Imágenes

Detalles Generales

Código:	149565
Tipo de Propiedad:	Venta
Provincia:	San José
Cantón:	Barrio Escalante
Precio:	$ 4.500.000,00 / C= 2.044.682.042,00

Características

Habitaciones:	19
Baños:	9
Estacionamientos:	20
Niveles/Pisos:	5
Área de Terreno:	589 m2
Área Construida:	2118.12 m2

Descripción

Edificio comercial de seis pisos en venta en Barrio Escalante, San José, ubicado en un reconocido entorno corporativo, cultural y gastronómico.
La propiedad ofrece espacios amplios y versátiles que pueden adaptarse para oficinas corporativas, call centers, sedes bancarias, universidades, clínicas, centros educativos, coworking o empresas multinacionales. Actualmente se encuentra desocupada, lo que permite al comprador adecuarla según las necesidades de su operación o proyecto de inversión.

Precio y datos generales

Precio de venta: $4.500.000, negociable
Área del terreno: 589 m²
Área total de construcción: 2.118,12 m²
Frente del terreno: 16,70 metros
Cantidad de pisos: 6
Oficinas existentes: 12

- Baños: 15
- Parqueos: 23, distribuidos en 21 bajo techo y 2 exteriores
- Antigüedad aproximada: 13 años
- Estado de conservación: excelente
- Uso de suelo: residencial y comercial
- Mobiliario: no incluido

Distribución del edificio
Primer piso - 510,21 m²

- Área de parqueos techados
- Capacidad total para 23 vehículos, incluyendo 2 espacios exteriores
- Caseta de seguridad
- Tanques de almacenamiento de agua
- Planta eléctrica
- Bodega
- Ascensor

Segundo piso - 510,21 m²
Este nivel se compone de dos áreas que pueden funcionar de manera independiente o integrarse:
Área principal de 295,21 m²:

- 2 oficinas grandes
- 3 oficinas medianas
- 3 cubículos
- 5 baños
- Cuarto de servidores

Área complementaria de 215 m²:

- 2 oficinas
- Espacio abierto apto para desarrollar un comedor, cafetería o food court

Tercer piso - 295,21 m²

- 2 oficinas cerradas
- Amplia área abierta para crear nuevas oficinas o estaciones de trabajo
- Capacidad estimada para acomodar un mínimo de 8 oficinas, según la configuración seleccionada
- 3 baños

Cuarto piso - 295,21 m²

- Espacio abierto y versátil
- Posibilidad de distribuir múltiples oficinas o estaciones de trabajo
- 3 baños

Quinto piso - 295,21 m²

- Área completamente abierta
- Ideal para estaciones de trabajo operativas o divisiones de oficinas
- 3 baños

Sexto piso - 160,07 m²

- 3 oficinas de alta gerencia
- 1 baño
- Terraza panorámica con vistas
- Bodega adicional de 52 m²

Equipamiento y accesibilidad

- Ascensor
- Acceso conforme a la Ley 7600
- Gradas y salidas de emergencia
- Sistema contra incendios
- Aire acondicionado
- Planta eléctrica
- Tanques de almacenamiento de agua
- Cableado estructurado
- Previsión para fibra óptica
- Cuarto de servidores
- Espacios amplios que permiten adaptar la distribución interior

Potencial de inversión

El edificio se encuentra actualmente desocupado y posee una renta bruta mensual estimada de $40.000. Tomando como referencia esa proyección y el precio de venta, la propiedad podría alcanzar una rentabilidad bruta potencial aproximada del 10,67% anual, antes de gastos operativos, mantenimiento, impuestos, periodos de desocupación y otras obligaciones.

La renta y la rentabilidad indicadas son estimaciones y deberán ser validadas por el comprador de acuerdo con el uso, las adecuaciones y las condiciones comerciales del proyecto.

Ubicación
Barrio Escalante destaca por su actividad comercial, cultural y gastronómica, así como por su cercanía a diferentes servicios y puntos estratégicos de San José. La ubicación, el tamaño del edificio, la disponibilidad de parqueos y la flexibilidad de sus espacios lo convierten en una alternativa atractiva para operaciones corporativas o inversión.
Contáctenos para obtener más información y coordinar una visita.

Otras Amenidades

- Aire acondicionado central
- Aires acondicionados
- Alta rentabilidad
- Área social
- Balcon
- Bodega
- En edificio
- Estacionamientos bajo techo
- Tanque de Agua