



Ofi-Bodega de 355m² en Guachipelín Escazú

Ofi-Bodega en Escazú / Con 355m en 3 niveles en Condominio Industrial, Guachipelín.

COD. REF.: 0506

El complejo de Ofibodegas cuenta con unidades distribuidas en 3 niveles con espacios muy amplios para uso de oficina o bodega con área de carga y descarga por medio de portón de hierro para camiones, internamente esta Ofibodegas en particular cuenta con un ascensor de carga que llega a los tres niveles, de fácil acceso, disponible para venta o renta, ubicado en complejo industrial con excelente ubicación de muy fácil acceso en la zona cercana al colegio Blue Valley en Guachipelín Escazú con doble acceso desde ruta 27 a tan solo 5min.

DETALLES DE LA PROPIEDAD:

- Área construida: 355m². Según catastro.
- Cuenta con 3 niveles distribuidos en: 1er piso 148m², 2do piso 125m² y 3er piso un mezzanine de 82m².
- Cuenta con 5 parqueos dobles tipo tándem para un total de 10 espacios de parqueos.
- Portón de cortina de hierro para camión.
- Cuenta con baños en piso 1 y 2.
- Cocina y lugar para comer en piso 1.
- Elevador de carga que llega a los tres niveles.
- Alarma de incendio.
- Pisos Lujados.
- Buena luz natural.
- Seguridad 24/7.
- Las Bodegas están constituidas por un marco de acero y cerramientos de paredes livianas para permitir flexibilidad y aprovechamiento del espacio, así como fachadas en vidrio y aluminio.
- El proyecto cuenta con caseta de seguridad y cerramientos perimetrales en colindancias.
- Proyecto ubicado en zona industrial de Guachipelín de Escazú.
- Disponibilidad de servicio de agua del AyA.
- Electricidad trifásica.
- Con techos a triple altura.

PRECIO DE VENTA OFI-BODEGA: \$415,000.00

*Rebajada desde \$465,000. Se vende como inversión actualmente alquilada a excelente cliente de muy buen perfil.

*Alquiler neto en \$3,447 /mes + Cuota de mantenimiento

*Cuota de mantenimiento de \$541.55 /mes pagado por el inquilino

*Contrato de arrendamiento x 5 años que vence en Junio 2029.

*Cap Rate de 9.97%



Oficina/ bodega en excelente ubicación (355 m²).

1. 5 parqueos (dobles – 10 carros pequeños)
2. Portón de cortina de hierro para camión
3. Baños en piso 1 y 2; ducha en piso 1
4. Cocina y lugar para comer en piso 1
5. Elevador de carga que llega a los tres niveles
6. Alarma incendio y de seguridad
7. Pisos lujados y a/c
8. Mucha luz natural y espacios abiertos
9. Seguridad 24/7
10. Prevista para generador eléctrico

	M2
1erPiso	148
2doPiso	125
3erPiso	82
Total	355

Superficie total y distribución:

- **#8:** Distribuido en 3 niveles:

Área de planta baja

La planta baja cuenta con 148 m² destinados para almacenamiento o producción, proporcionando excelente espacio funcional.

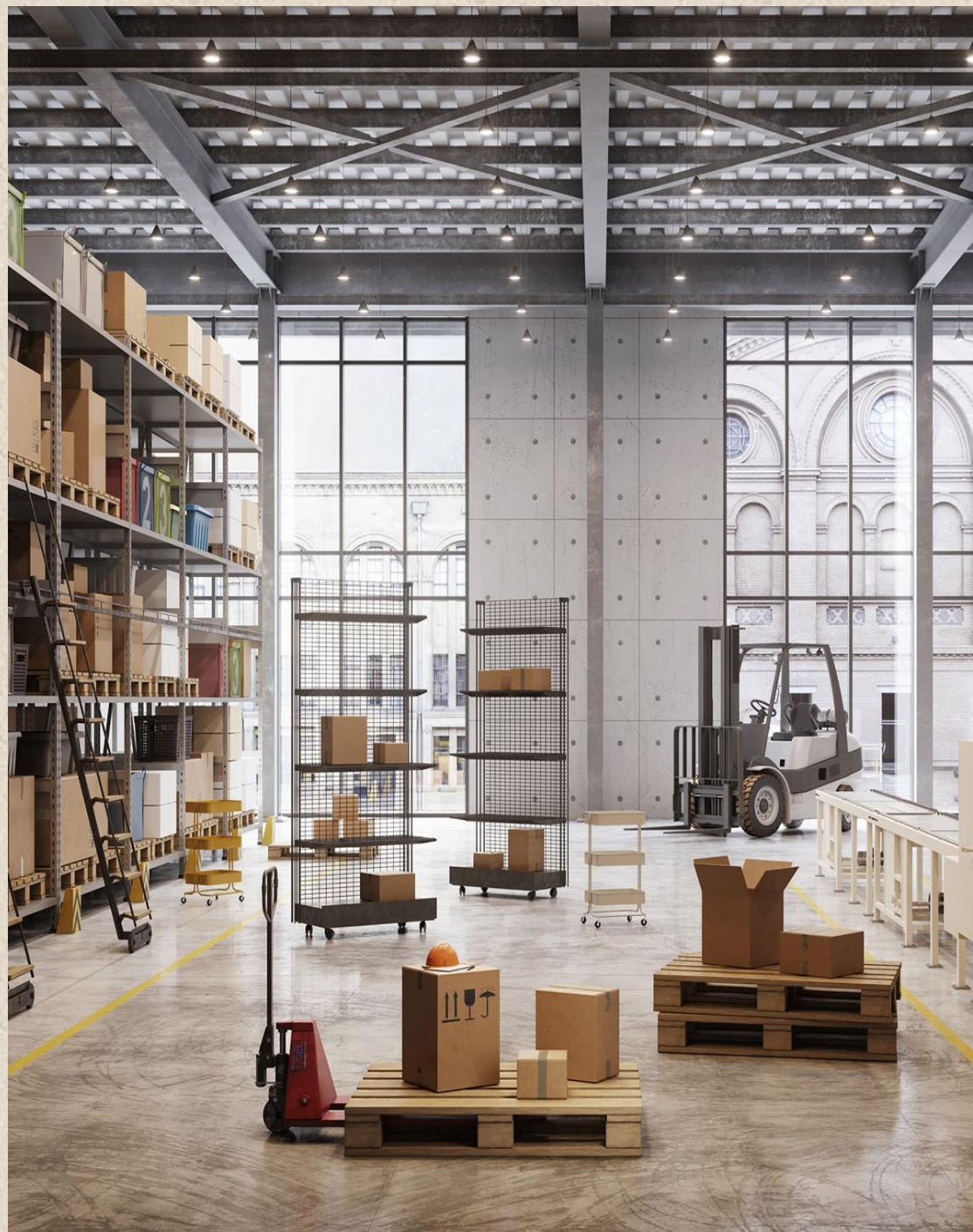
Área de segundo nivel

El segundo nivel ofrece 125 m² ideales para almacenamiento, oficinas o áreas administrativas, optimizando el uso del espacio vertical.

Área del tercer nivel

El tercer nivel ofrece 82 m² ideales para oficinas o áreas administrativas, optimizando el uso del espacio vertical.

	M ²
1er Piso	148
2do Piso	125
3er Piso	82
Total	355

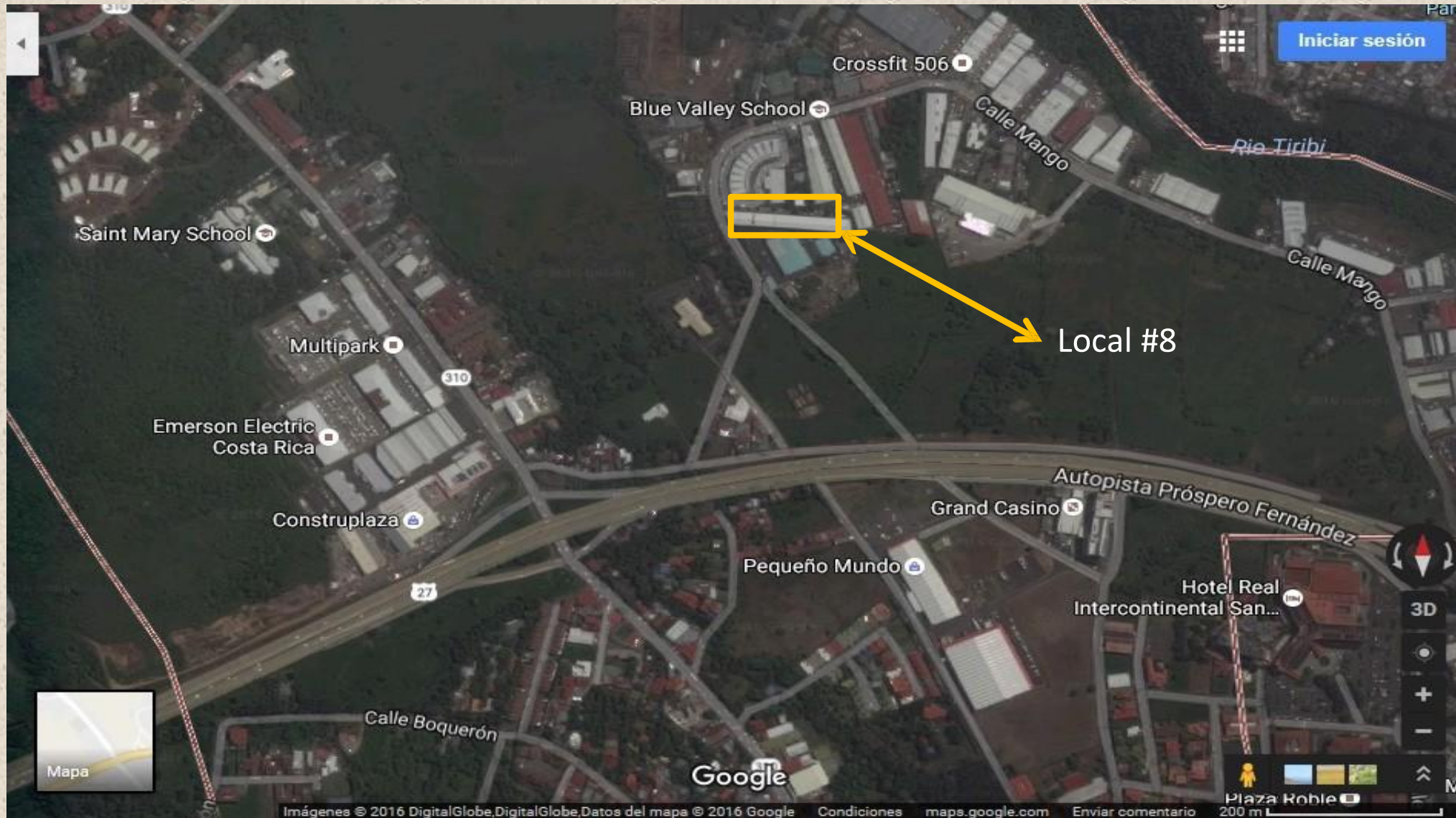


Infraestructura avanzada y seguridad

- **Sistemas de seguridad modernos y contra incendios**
 - La propiedad cuenta con tecnología avanzada para proteger bienes y personas mediante sistemas de vigilancia y control de acceso.
 - ❑ **Seguridad 7/24**
 - ❑ **Salida de emergencia**
 - ❑ **Sistema contra incendio tipo III con gabinete**
- **Infraestructura eléctrica**
 - Infraestructura segura y confiable para el soporte eléctrico, asegurando energía constante y protección contra fallos.
 - ❑ **Instalación eléctrica trifásica**
 - ❑ **Iluminación artificial en led**
- **Soporte de comunicaciones**
 - Tecnología integrada para comunicaciones efectivas que garantiza conectividad y control en tiempo real.



Ubicación – 50 sur de Blue Valley, Guachipelin



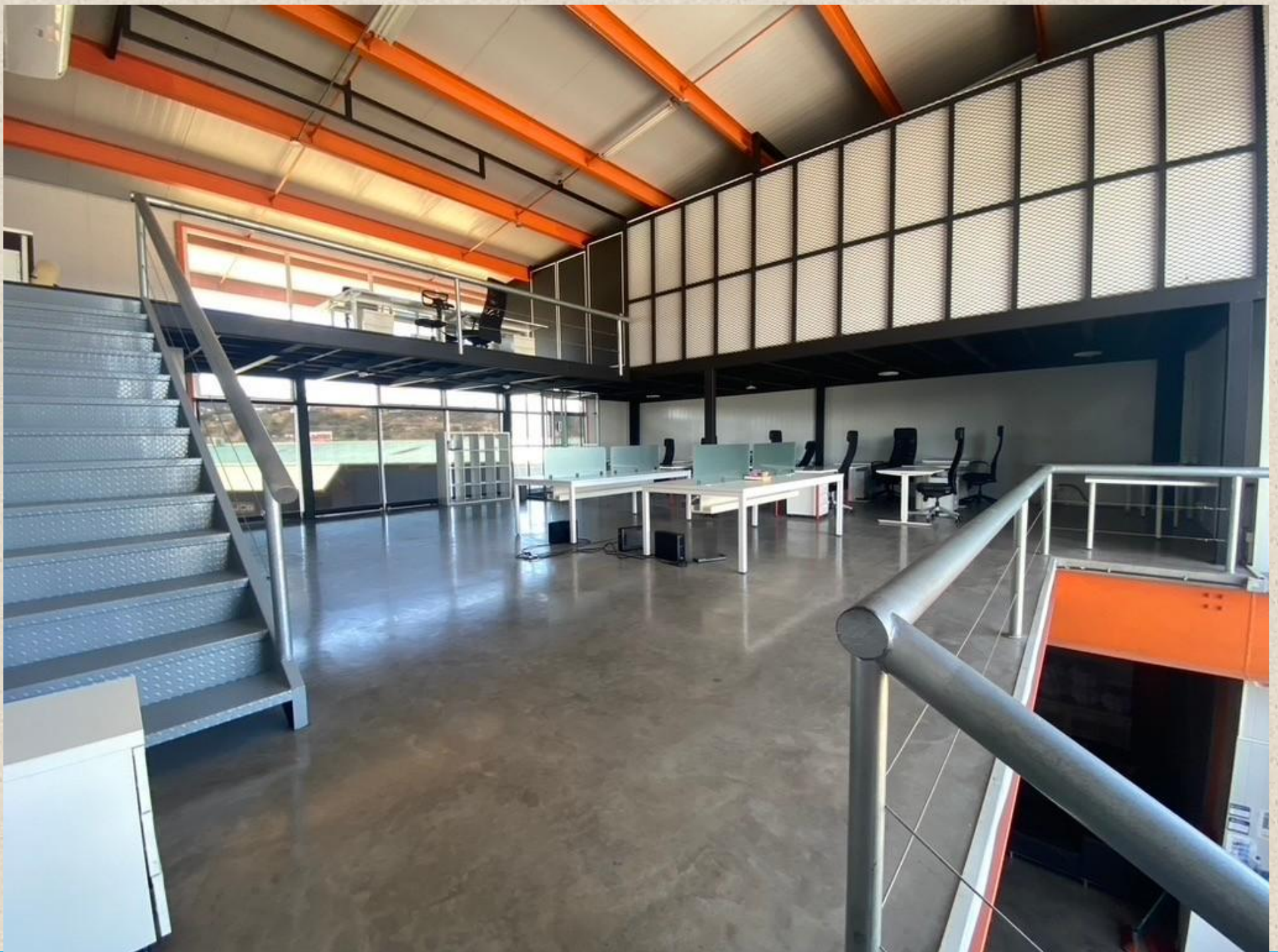
Fotos



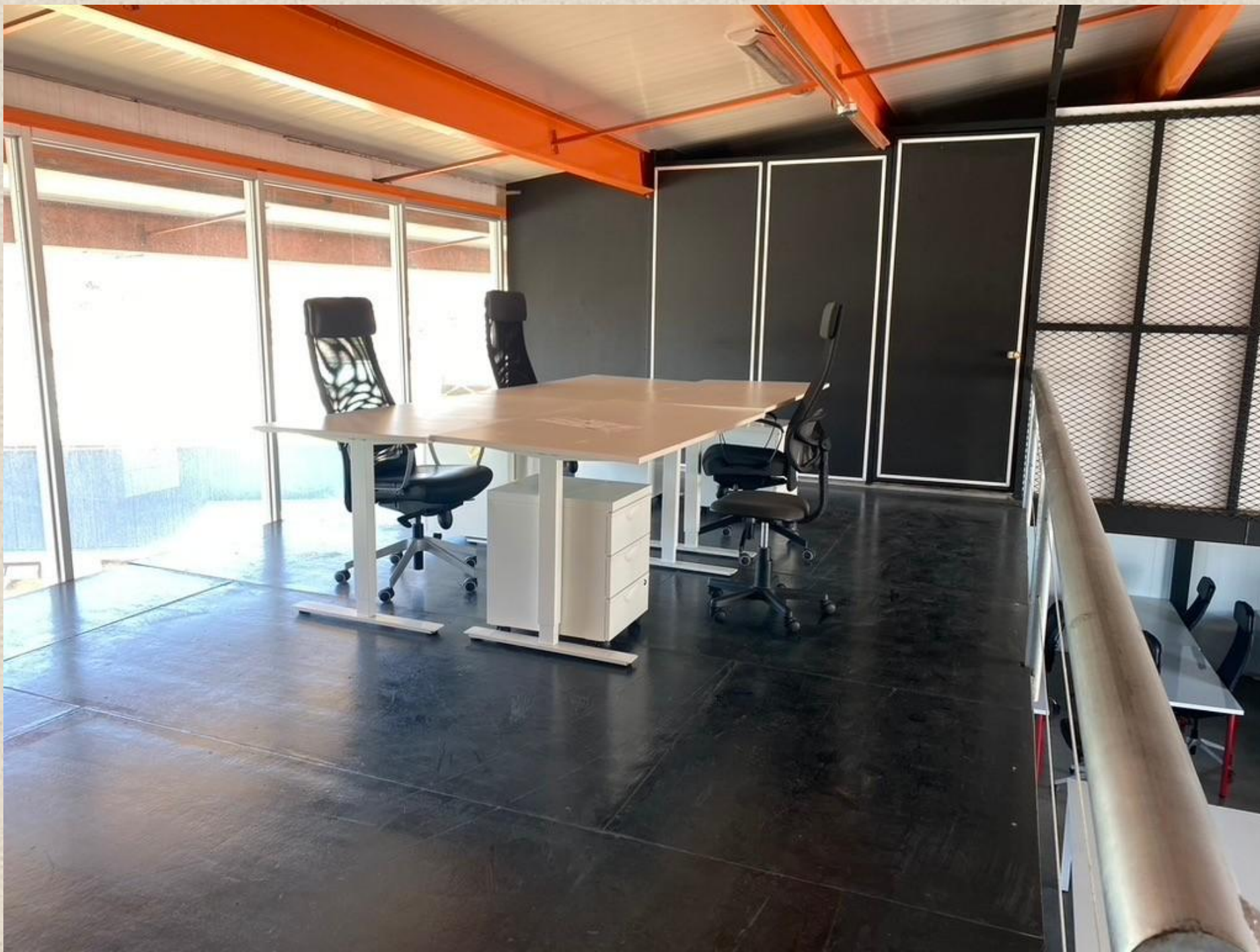
Fachada



Primer piso: 148m² , baño, concina, elevador, portón de acceso



Segundo piso: 125m2 , baño, mucha luz natural y espacio abierto



Tercer piso: 82m² , espacio cerrado, luz natural y con vista a segundo piso





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