

J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR

***Casa de uso mixto
(Comercial-Residencial)
En San Pedro***



J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR



Casa con uso mixto en San Pedro

DETALLES DE LA PROPIEDAD



Tipo de construcción:

- Block y varilla.
- Propiedad distribuida en un solo nivel.
- Terreno distribuido en 2 planos conjuntos.
- Amplios espacios sociales estilo integrados
- Pisos en Cerámica
- Closets en madera.
- Cielos en gypsum.
- Muebles y sobres en madera de cocina.
- Verjas de acero de protección frente a toda la casa.
- Frente con muro en concreto y láminas metálicas en acero.
- Perímetro cerrado.

DETALLES:

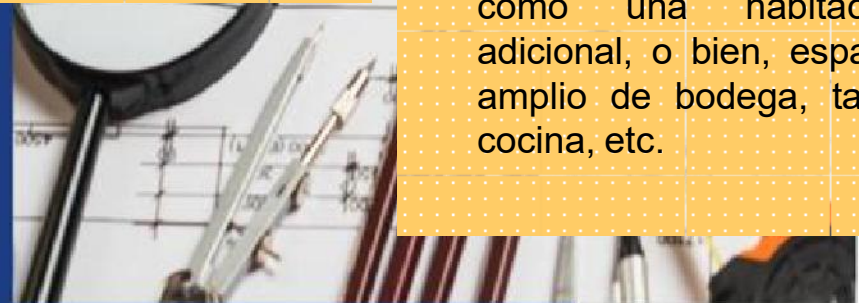
- ✓ **Terreno:** 508,34 m².
- ✓ **Construcción:** 200 m².
- ✓ **Remodelada:** En 2009 con buen mantenimiento.

Planta Interna

- ☐ Sala con chimenea
- ☐ Comedor
- ☐ Cocina
- ☐ Área de desayunador con vista al jardín interno
- ☐ 3 amplias habitaciones
- ☐ Oficina o habitación adicional
- ☐ 2 baños completos
- ☐ Cuarto de lavado amplio con closets
- ☐ Área para tendido de ropa techado
- ☐ Patio de luz y jardín interno

Planta Externa

- ☐ Corredor de 55m techado
- ☐ Parqueo con 2 espacios bajo techo y 1 sin techo
- ☐ Amplio patio y jardín
- ☐ Cuenta con espacio y acceso en verde para más espacios de parqueos que se pueden acondicionar
- ☐ Cuenta con espacio en área trasera de la casa principal para tener un espacio multiuso que podía acondicionarse como una habitación adicional, o bien, espacio amplio de bodega, taller, cocina, etc.



INFORMACIÓN ADICIONAL



- ❖ Propiedad no paga impuesto solidario sobre las casas de lujo.
- ❖ Impuesto ₡80,000 por trimestre aproximadamente.
- ❖ Propiedad remodelada hace 15 años.
- ❖ Se cuenta con usos de suelo vigentes para usos residenciales y comerciales hasta 3 niveles.
- ❖ Usos aprobados para vivienda unifamiliar horizontal, edificio de apartamentos o viviendas multifamiliares vertical, edificio de oficinas, minisúper, cafetería y sodas.
- ❖ Excelente ubicación rodeado de zonas comerciales, a tan solo 100m del área deportiva y piscinas de la UCR así mismo a tan solo 200m del área de investigación de la UCR.

Beneficios:

Cuenta con uso de suelo mixto tanto residencial como comercial. Por su ubicación le permite la posibilidad de poder utilizarse tanto como uso residencial horizontal o edificios de apartamentos, así como uso comercial en una zona de alta plusvalía con alto movimiento comercial cerca de todo tipo de centro de interés muy cerca de las instalaciones de la UCR en sus intermediaciones, cuenta con muy fácil acceso a todo tipo de centros de interés como bancos, farmacias, hospitales, restaurantes, centros comerciales.

Excelente propiedad para su negocio en una de las mejores ubicaciones comerciales de San José





UBICACIÓN



Casa Uso Mixto San Pedro Montes de Oca

Image © 2025 Airbus

Google Earth

Fechas de imágenes: 2/23/2024 16 P 824310.51 m E 1100400.64 m N elevación 1236 m alt. ojo 1.52 km

Plano Catastro 1

191-S-15-1-12

ESPACIO PARA SELLOS Y TIMBRES

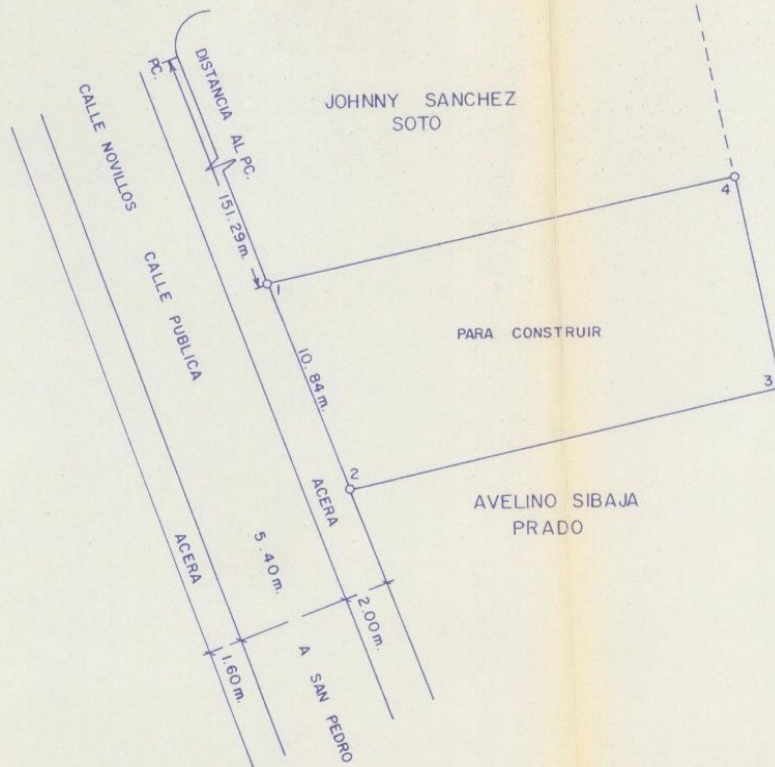
CATASTRO NACIONAL SECCION DE MICROFILM	
ROLLO #286	IMAGEN 205
FECHA 27 NOV. 1990	FIRMA



LINEA	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	S 20° 45' E	10.84
2 - 3	N 77° 48' E	21.73
3 - 4	N 11° 40' W	10.73
4 - 1	S 77° 43' W	23.44

AREA SEGUN REGISTRO

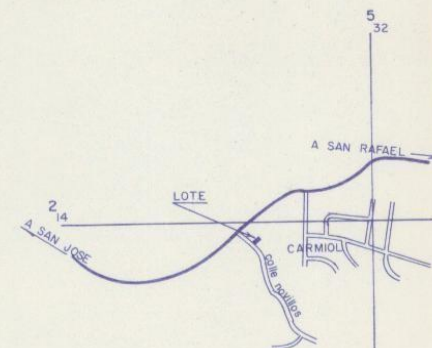
273.32 m²



AVELINO SIBAJA PRADO

PARA CONSTRUIR

AVELINO SIBAJA PRADO



LOCALIZACION HOJA SAN JOSE
ESCALA 1:12 500.

PROPIEDAD DE:

ELSA SANCHEZ FUENTES CEDULA: 2-195-207.

MANUEL GUERRERO MORA I.T. 1114

PROTOCOLO: 1876

FECHA: 14/12/81.

INGENIERO TOPOGRAFO

FOLIO: 122

ESCALA: 1:200

AREA:

242.27 m²

SITUADO EN: SAN PEDRO

DISTRITO: 1° SAN PEDRO

CANTON: 15 MONTES DE OCA

PROVINCIA: SAN JOSE

TOMO: 1657

FOLIO: 587

NUMERO: 155561

ASIENTO: 7

5316-2140

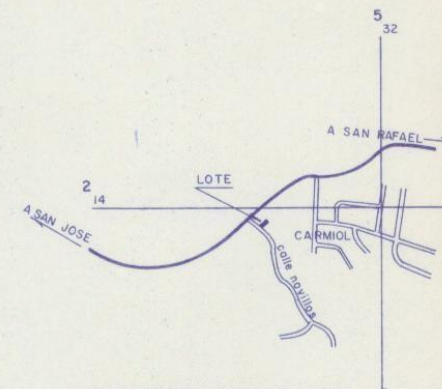
Plano Catastro 2

ESPACIO PARA SELLOS Y TIMBRES

CATASTRO NACIONAL SECCION DE MICROFILM	
ROLLO N° 286	IMAGEN 204
FECHA 27 NOV. 1990	



LINEA	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	S 20° 34' E	11.39
2 - 3	N 77° 44' E	23.34
3 - 4	N 11° 41' W	10.72
4 - 1	S 78° 59' W	25.10

AREA SEGUN REGISTRO 273.32 m²MARIO OBANDO
CASTILLOAVELINO SIBAJA
PRADOELSA SANCHEZ
FUENTESLOCALIZACION HOJA SAN JOSE
ESCALA 1:12500

PROPIEDAD DE ELSA SANCHEZ FUENTES

CEDULA: 2-195-207

AREA:

SITUADO EN: SAN PEDRO
DISTRITO: 1° SAN PEDRO

TOMO: 1499

FOLIO: 291

MANUEL GUERRERO MORA I.T. III/4
INGENIERO TOPOGRAFO

PROTOCOLO: 1876

FECHA: 14 / 12 / 81.

FOLIO: 122

ESCALA: 1: 200.

266.07 m²CANTON: 15 MONTES DE OCA
PROVINCIA: SAN JOSENUMERO: 58707
ASIENTO 15

DATOS GENERALES

Solicitante:	SOTO CLAUSEN ALBERTO
Actividad solicitada:	Sodas o Cafés (Cod.CIIU.156)
Detalle de la actividad:	CAFETERÍA
Número de finca:	58707
Área de la finca:	266.07 m2
Frente de la finca:	11.39 metros, hacia calle pública

NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR

Tipo de zona:	Residencial
Espacios de estacionamiento:	1 cada 24 m2 de local. (Los primeros 25m2 no computan) + 1 Espacio de Carga y Descarga

Puede acogerse a las directrices 02-2017 y 05-2017 en relación con los espacios de parqueo.

Área de comercio permitida:	A 30 metros cuadrados de construcción
% frente cuadra permitido para comercio:	20%
Altura permitida:	3 pisos u 11m altura (3er nivel al 50% del área del 2do nivel)
Porcentaje de cobertura:	85%
Área de cobertura:	226.16 m2
Restricciones ambientales:	No
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Requisitos adicionales específicos:	No
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Detalle restricciones o requisitos adicionales:	no aplica

RETIROS Y ALINEAMIENTOS

Uso de Suelo
- Cafetería -
- Sodas -

Alineamiento Centro de calle	9m
Antejardín	2m
Retiro Lateral 1 piso (con ventana hacia colindancia)	1.5m
Retiro Lateral 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (con ventana hacia colindancia)	3m
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (con ventana hacia colindancia)	5m
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (sin ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 1 piso (con ventana hacia colindancia)	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura	5m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)

DENSIDAD

Con base al ART.162 del Reglamento de Construcciones del INVU

CONDICIONES AMBIENTALES

Oficio de gestión ambiental (OGA)	Adjunto
-----------------------------------	---------

MUY IMPORTANTE: El resultado de este Uso de Suelo no es una aprobación, solamente indica la compatibilidad o no compatibilidad de la zona con la actividad de interés con base al vigente Plan Regulador. Para conocer la viabilidad del proyecto deberá cumplir con los requisitos de la Licencia Constructiva.



Uso de Suelo - Cafetería – - Sodas -

Reglamento de Construcción del INVU



Foxit PDF Reader
Document

DATOS GENERALES

Solicitante:	SOTO CLAUSEN ALBERTO
Actividad solicitada:	Supermercados (Cod.CIU.G47)
Detalle de la actividad:	MINISUPER
Número de finca:	58707
Área de la finca:	266.07 m2
Frente de la finca:	11.39 metros, hacia calle pública

NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR

Tipo de zona:	Residencial
Espacios de estacionamiento:	1 cada 25m2 de local + 2 Espacios de Carga y Descarga

Puede acogerse a las directrices 02-2017 y 05-2017 en relación con los espacios de parqueo.

Área de comercio permitida:	A 50 metros cuadrados de construcción
% frente cuadra permitido para comercio:	20%
Altura permitida:	3 pisos u 11m altura (3er nivel al 50% del área del 2do nivel)
Porcentaje de cobertura:	85%
Área de cobertura:	226.16 m2
Restricciones ambientales:	No
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Requisitos adicionales específicos:	No
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Detalle restricciones o requisitos adicionales:	no aplica

RETIROS Y ALINEAMIENTOS

Uso de Suelo
- Minisuper -

Alineamiento Centro de calle	9m
Antejardín	2m
Retiro Lateral 1 piso (con ventana hacia colindancia)	1.5m
Retiro Lateral 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (con ventana hacia colindancia)	3m
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (con ventana hacia colindancia)	5m
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (sin ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 1 piso (con ventana hacia colindancia)	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura	5m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)

DENSIDAD

Con base al ART.162 del Reglamento de Construcciones del INVU

CONDICIONES AMBIENTALES

Oficio de gestión ambiental (OGA) Adjunto

MUY IMPORTANTE: El resultado de este Uso de Suelo no es una aprobación, solamente indica la compatibilidad o no compatibilidad de la zona con la actividad de interés con base al vigente Plan Regulador. Para conocer la viabilidad del proyecto deberá cumplir con los requisitos de la Licencia Constructiva.

Uso de Suelo - Minisuper -

DATOS GENERALES

Solicitante:	SOTO CLAUSEN ALBERTO
Actividad solicitada:	Edificio de apartamentos con una habitacion doble o dos sencillas (Cod.CIIU.F41)
Detalle de la actividad:	APARTAMENTOS
Número de finca:	58707
Área de la finca:	266.07 m2
Frente de la finca:	11.39 metros, hacia calle pública

NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR

Tipo de zona:	Residencial
Espacios de estacionamiento:	0.5 por vivienda
<i>Puede acogerse a las directrices 02-2017 y 05-2017 en relación con los espacios de parqueo.</i>	
Área de comercio permitida:	Por los parámetros de cobertura y altura máxima establecidos en el Plan Regulador
% frente cuadra permitido para comercio:	20%
Altura permitida:	3 pisos u 11m altura (3er nivel al 50% del área del 2do nivel)
Porcentaje de cobertura:	75%
Área de cobertura:	199.55 m2
Restricciones ambientales:	No
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Requisitos adicionales específicos:	Si
N° Oficio G. Ambiental:	NA
Detalle restricciones o requisitos adicionales:	no aplica

Uso de Suelo
- Minisuper -

RETIROS Y ALINEAMIENTOS

Alineamiento Centro de calle	9m
Antejardín	2m
Retiro Lateral 1 piso (con ventana hacia colindancia)	1.5m
Retiro Lateral 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (con ventana hacia colindancia)	3m
Retiro Lateral 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (con ventana hacia colindancia)	5m
Retiro Lateral 4 pisos o 14m altura (sin ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 1 piso (con ventana hacia colindancia)	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 1 piso (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura	3m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 2-3 pisos u 11m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura	5m (con barrera visual de 3m altura)
Retiro Posterior 4 pisos o 14m altura (SIN ventana hacia colindancia)	0m (puede construir pegado a la colindancia)

DENSIDAD

Con base al ART.162 del Reglamento de Construcciones del INVU

CONDICIONES AMBIENTALES

Oficio de gestión ambiental (OGA) Adjunto

MUY IMPORTANTE: El resultado de este Uso de Suelo no es una aprobación, solamente indica la compatibilidad o no compatibilidad de la zona con la actividad de interés con base al vigente Plan Regulador. Para conocer la viabilidad del proyecto deberá cumplir con los requisitos de la Licencia Constructiva.



**Uso de Suelo
- Minisuper -**

**Oferta inmobiliaria en Venta y
condiciones de pago de preferencia**



INVERSIÓN

\$400,000.00 Negociable!



Fotos

















J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR

Correo: info@jjrealestatecr.net

Tel: +506 70434298 / +506 87044376