

VENTA DE DOS PROPIEDADES COMERCIALES CONTIGUAS (C-1)

Bayamón, Puerto Rico

Precio por ambas propiedades: \$636,000.00

Descripción General

Se venden dos propiedades comerciales contiguas con clasificación C-1, ubicadas estratégicamente entre la Carretera #2 y la Calle 42 de la Urb. Sierra. Esta combinación permite operación integrada, flujo vehicular continuo, excelente visibilidad y múltiples usos comerciales.

Datos principales:

- Área total construida: 2,760 pies²
- Terreno combinado: 1,511.9 m²
- Total estacionamientos: 14 espacios
- Acceso dual: Carr. #2 y Calle 42
- Zonificación: C-1 (Comercial Liviano)

Contribución CRIM combinada (ambas propiedades): \$2,356.79 / año

PROPIEDAD 1 — Taller + 2 Apartamentos

Terreno: 586.5 m² | Acceso: Carretera #2 | Estacionamiento: 5 frontales + 6 posteriores

Taller Comercial

- 40 ft × 30 ft × 21 ft alto
- 1,200 pies²
- Mezanine: 20 ft × 15 ft
- Energía trifásica
- Altura industrial apta para maquinaria, manufactura ligera, mecánica y almacenamiento.

Apartamento 1 — 20 ft × 45 ft, 900 pies², 3 cuartos, 1 baño

Apartamento 2 — 20 ft × 33 ft, 660 pies², 3 cuartos, 1 baño

Contribución CRIM anual — Propiedad 1: \$1,565.00

PROPIEDAD 2 — Servi-Carro + Oficina + Showroom + Expansión

Terreno: 925.4 m² | Acceso: Entrada por Calle 42 / Salida por Carretera #2 | Estacionamiento: 1,500 pies² con capacidad para 9 espacios | Solar: 32 ft 6 in × 59 ft 10 in

Características Comerciales

- Marquesina apta para servi-carro con flujo vehicular natural.
- Oficina privada para administración o atención al cliente.
- Showroom ideal para exhibición de autos, equipos, mercancía o servicios.
- Terraza trasera ventilada, perfecta para área de espera o descanso del personal.

Ventaja estructural para expansión

- Colinda con pared de cemento sólida, ideal para añadir techo económico usando la pared existente como soporte.
- Solo requiere columnas adicionales.
- Perfecto para crear almacén, bahía de servicio o área techada adicional.

- Reduce costos de construcción y aumenta el potencial de desarrollo inmediato.

Contribución CRIM anual — Propiedad 2: \$791.79

Ventajas Competitivas

- Propiedades contiguas con operación integrada.
- Clasificación C-1 apta para múltiples usos comerciales.
- Acceso dual para clientes y logística.
- Taller con energía trifásica y altura industrial.
- Showroom, oficina y servi-carro funcional.
- Pared colindante que facilita expansión económica.
- Potencial de ingresos por renta residencial y comercial.
- Excelente visibilidad desde la Carretera #2.
- Contribución territorial (CRIM) combinada de solo \$2,356.79/año — 0.37% del precio de venta.

Precio de Venta: \$636,000.00 por ambas propiedades
Venta conjunta por su valor estratégico como unidad comercial integrada.

Usos Comerciales Posibles (Zonificación C-1)

La clasificación C-1 permite una amplia gama de negocios. A continuación, algunos usos compatibles con las facilidades existentes (taller, servi-carro, oficina, showroom y apartamentos):

Automotriz / Mecánica

- Taller de mecánica general o especializada
- Taller de electricidad automotriz, hojalatería y pintura
- Alineación, balanceo y cambio de gomas
- Detailing, venta de piezas y accesorios

Servi-carro / Comida rápida

- Restaurante de comida rápida o cafetería con servi-carro
- Farmacia o banco con servi-carro

Comercio al detal / Showroom

- Venta de vehículos, motoras o equipo recreativo
- Muebles, electrodomésticos o materiales de construcción
- Tienda de conveniencia

Oficinas y servicios profesionales

- Bienes raíces, seguros, contabilidad, legal
- Arquitectura, ingeniería, consultorios médicos

Servicios generales

- Lavandería, salón de belleza, barbería
- Cuidado de niños o envejecientes, veterinaria, fitness

Almacenamiento / logística liviana

- Bodega de almacenamiento o distribución liviana

Nota: la lista final de usos permitidos debe confirmarse con la OGPe o el Municipio Autónomo de Bayamón.

Contacto

César Hammerschmidt Velásquez

Teléfono / WhatsApp: 787-307-1690

Coordinación de citas disponible.