

# *Propiedad en Venta*

*Sadi Carnot 33  
Col. San Rafael  
Cuauhtémoc, CDMX.*





## Situación Actual

Actualmente, la propiedad se encuentra **operando como un Colegio**, dentro de una construcción/casa con una superficie de +/- **1,000 m<sup>2</sup>**, la cual está catalogada por el INBAL, como **inmueble con valor patrimonial**. De acuerdo con **SEDUVI**, el actual uso de suelo del predio de +/- **2,259.32 m<sup>2</sup>** está clasificado como **equipamiento**.

## Objetivos

Los propietarios actuales del inmueble tienen como objetivo la venta y/o aportación con un anticipo, de la propiedad. **REBI** ha sido elegido como el promotor exclusivo, para este propósito. Los objetivos que buscamos son los siguientes:

- Promover la propiedad con desarrolladores y/o fondos interesados en adquirir la propiedad.
- El predio es **susceptible a la densificación**. A continuación se presenta el enlace de SEDUVI, que contiene el uso de suelo de la propiedad:
- [http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cCuauhtemoc&cuantaCatastral=011\\_025\\_02&idDenuncia=&ocultar=1&x=-99.157979&y=19.438323&z=0.5](http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cCuauhtemoc&cuantaCatastral=011_025_02&idDenuncia=&ocultar=1&x=-99.157979&y=19.438323&z=0.5)



## Polígonos y Potencial Proyecto

A continuación se presenta el polígono aprovechable para la edificación de un potencial proyecto habitacional/mixto:



**Área total del predio:** De acuerdo con SEDUVI, el predio tiene una superficie de **2,259.32 m<sup>2</sup>**.

**Área aprovechable:** Por otro lado, la superficie aprovechable para la edificación de un proyecto residencial, sería de +/- **1,120 m<sup>2</sup>** de terreno. A continuación se presenta el enlace con las tablas de usos permitidos:

[http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/imagenes/PPDU/CUAUHTEMOC/TUS\\_DEL\\_CUAUHTEMOC\\_E\\_CU\\_2014.htm](http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/imagenes/PPDU/CUAUHTEMOC/TUS_DEL_CUAUHTEMOC_E_CU_2014.htm)

Dada la catalogación existente de la casa, esta podría fungir como potencial “casa club” del complejo, o buscar un “joint venture” con una cadena restaurantera de alto prestigio, dada la calidad y detalles de los elementos constructivos del inmueble.



**Polígono Terreno**

**2,259.32 m<sup>2</sup>**



**Polígono Aprovechable**

**1,120 m<sup>2</sup>**

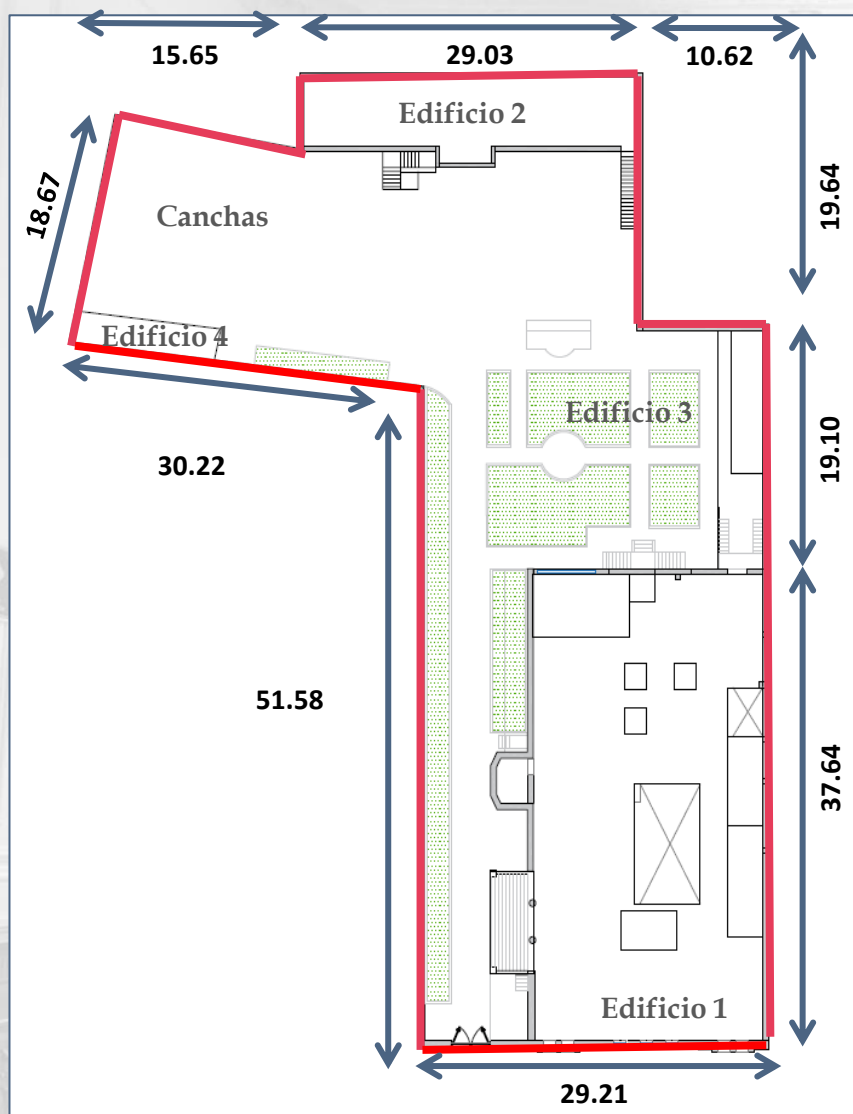
**REBI**



## Áreas y Planos

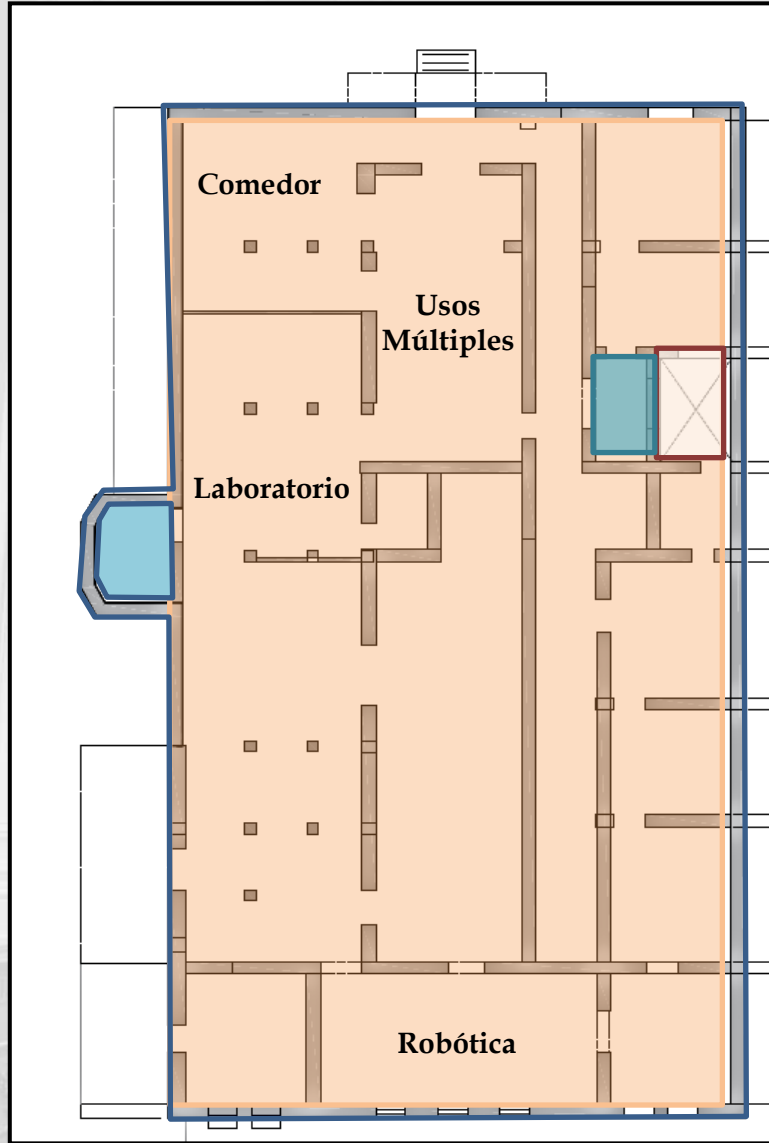
Color	Área	m2
	EDIFICIO 1	1,394.40
	EDIFICIO 2	302.69
	EDIFICIO 3	64.22
	EDIFICIO 4	15.00
	<b>TOTAL RENTABLE</b>	<b>1,776.31</b>
	EDIFICIO 1	1,666.72
	EDIFICIO 2	348.79
	EDIFICIO 3	102.93
	EDIFICIO 4	17.00
	<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>2,135.44</b>

Color	Área	m2
	EDIFICIO 1	69.34
	EDIFICIO 2	12.47
	EDIFICIO 3	15.10
	EDIFICIO 4	4.20
	<b>TOTAL CIRCULACION</b>	<b>101.11</b>
	EDIFICIO 1	29.00
	EDIFICIO 2	0
	EDIFICIO 3	6.90
	EDIFICIO 4	5.30
	<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>41.20</b>
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>2,560</b>







## Planta de Conjunto

Color	Área	m2
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>2,560</b>







## Edificio 1 /Sótano

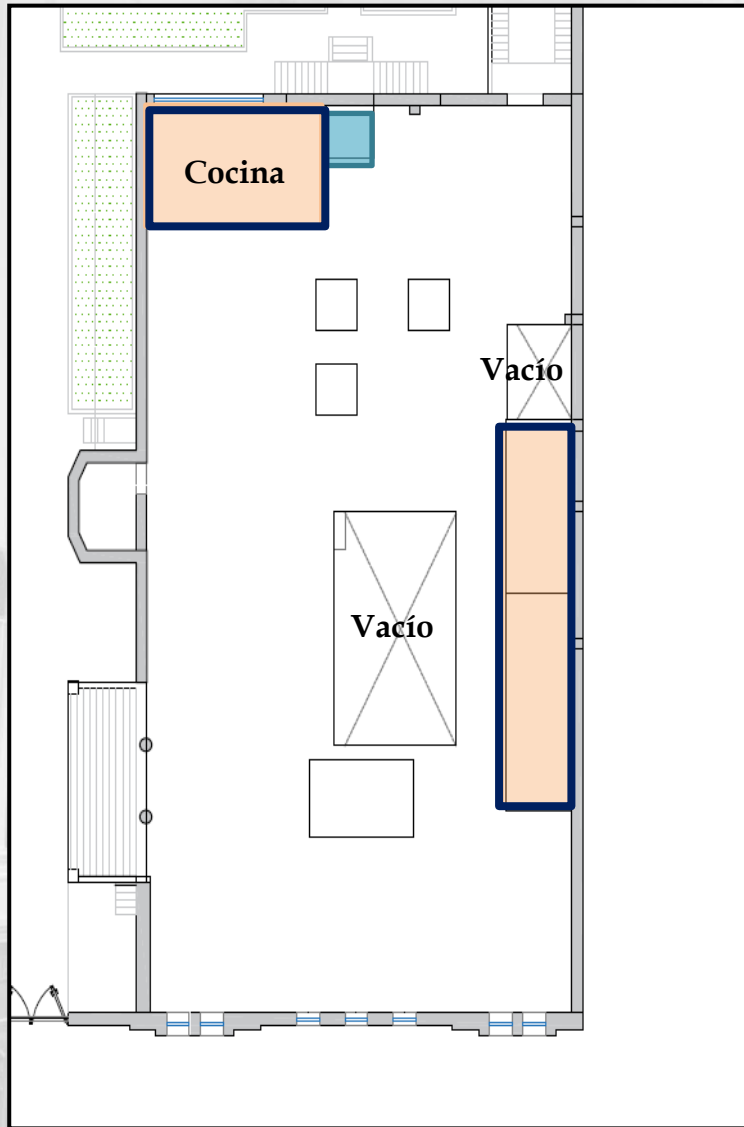
Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	727.87
	TOTAL CONSTRUCCION	795.72
	CIRCULACIÓN VERTICAL	4.95
	SERVICIOS	9.30

## Edificio 1 /1N







Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	666.53
	TOTAL CONSTRUCCION	780.65
	CIRCULACIÓN VERTICAL	29.72
	SERVICIOS	15.71

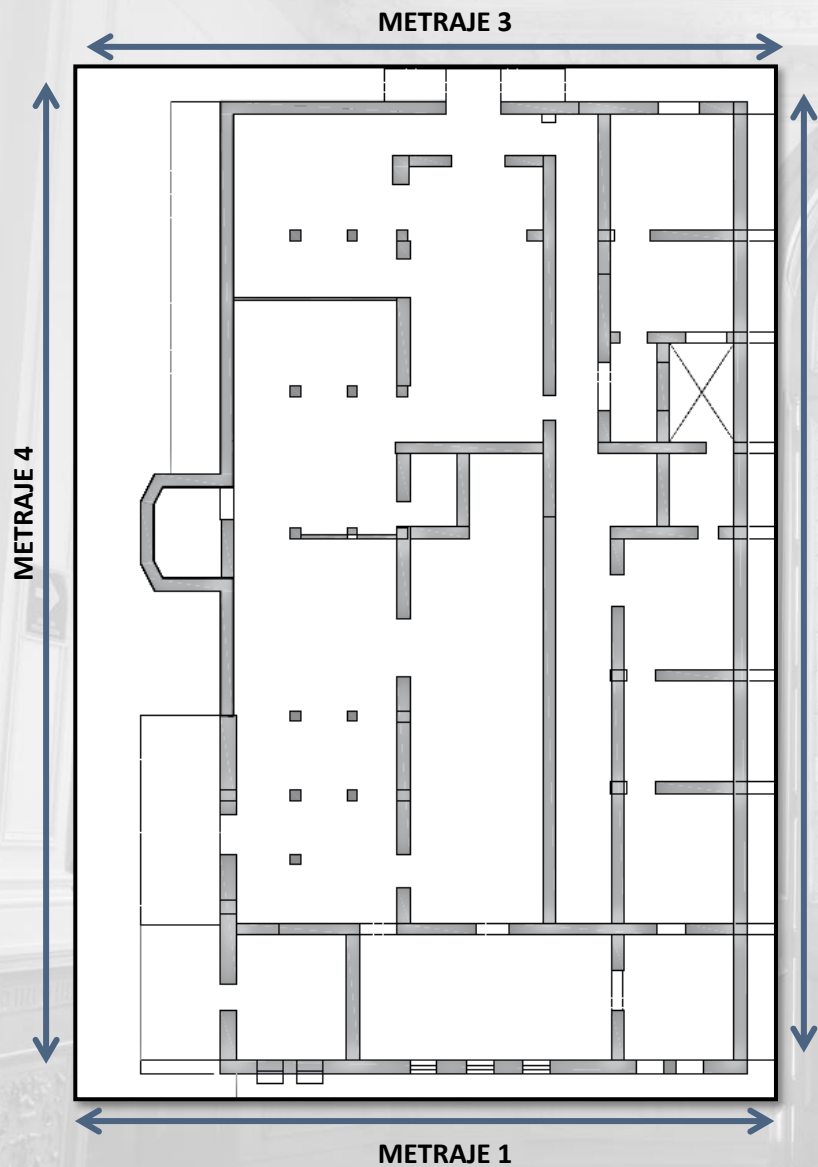




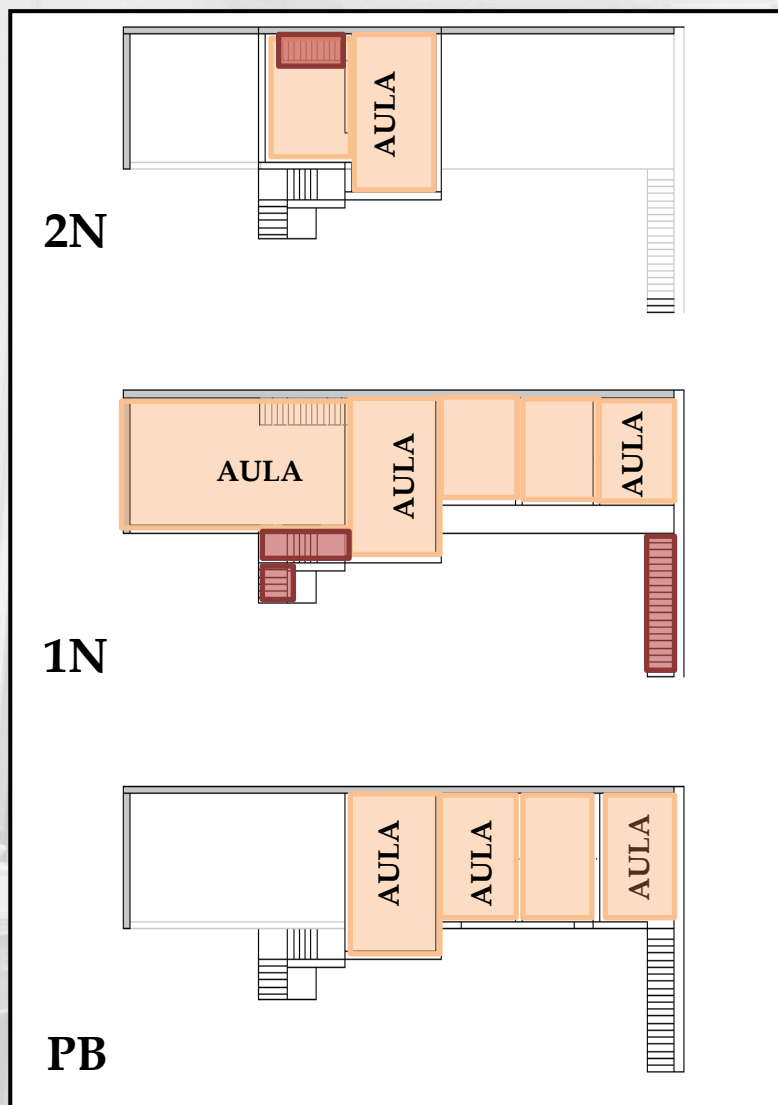
## Edificio 1 /Azotea

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	79.85
	TOTAL CONSTRUCCION	90.35
	CIRCULACIÓN VERTICAL	0
	SERVICIOS	4.53

# Áreas y Planos









Descripción	Metros
METRAJE 1	23.60
METRAJE 2	37.64
METRAJE 3	20.07
METRAJE 4	36.94



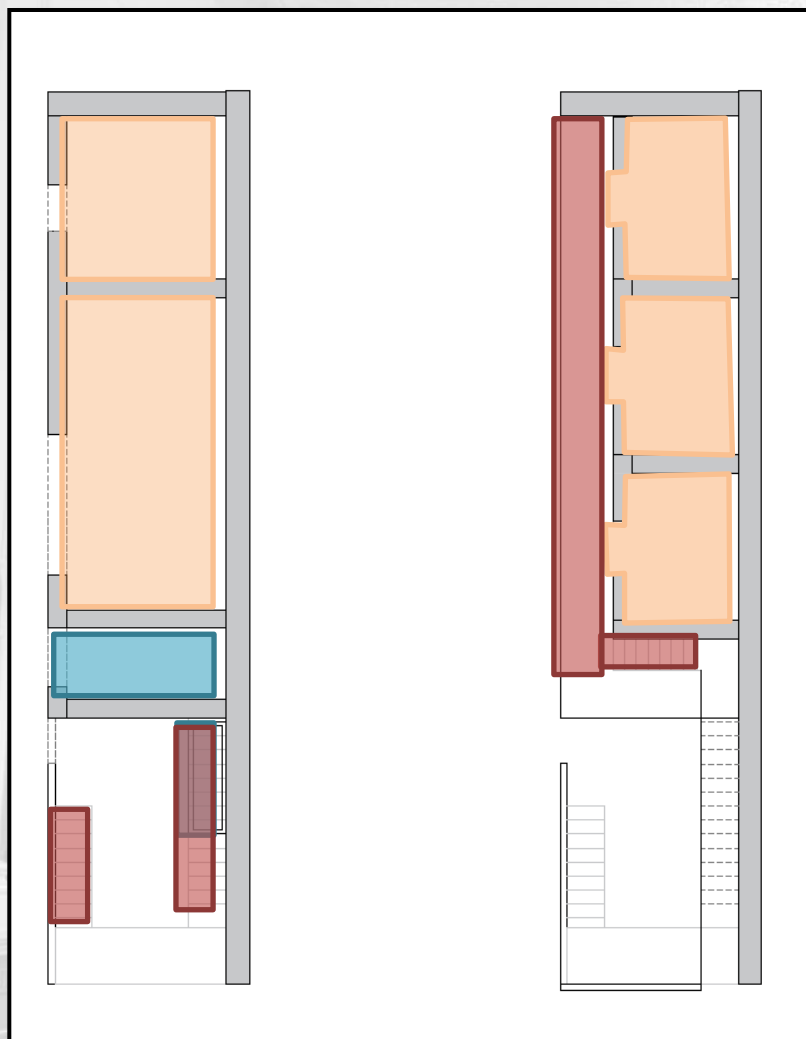
## Edificio 2

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	50.11
	TOTAL CONSTRUCCION	64.51
	CIRCULACIÓN VERTICAL	4.07

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	157.40
	TOTAL CONSTRUCCION	170.28
	CIRCULACIÓN VERTICAL	8.40

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	95.18
	TOTAL CONSTRUCCION	114.00
	CIRCULACIÓN VERTICAL	0












**PB**

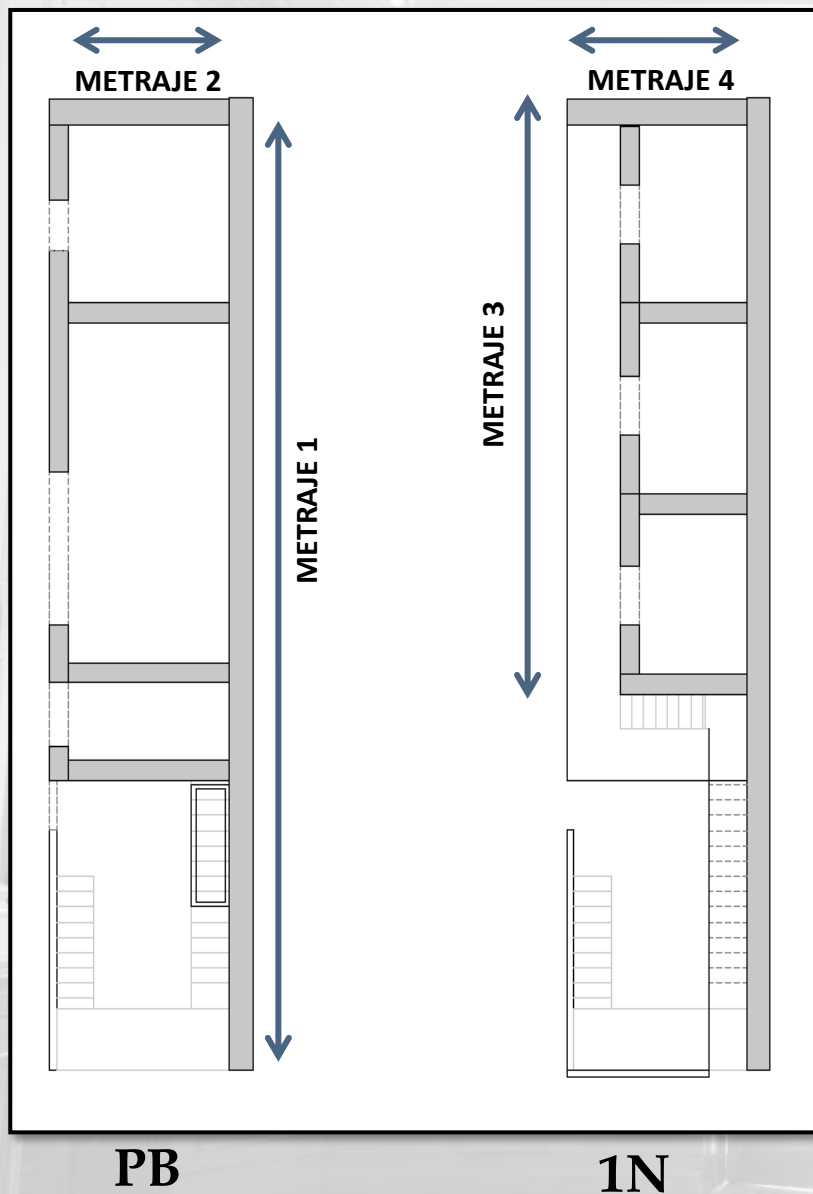
**1N**

## *PB*

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	38.27
	TOTAL CONSTRUCCION	57.93
	CIRCULACIÓN	5.6
	SERVICIOS	6.60

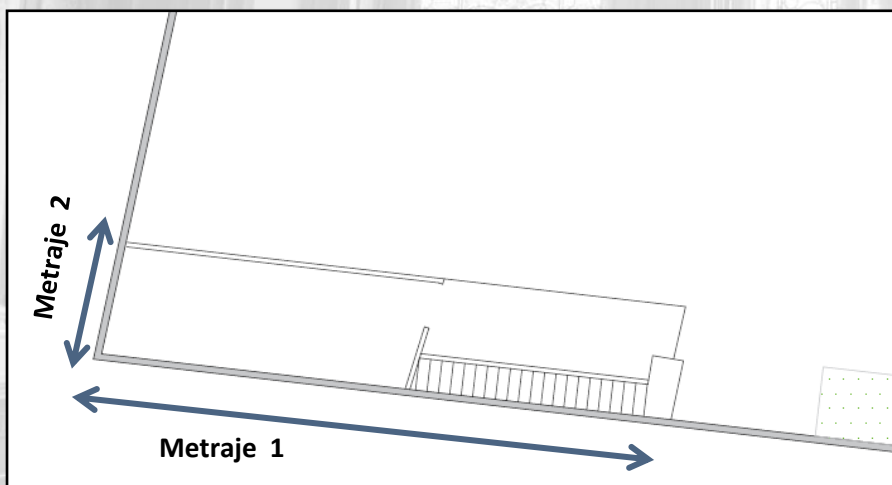
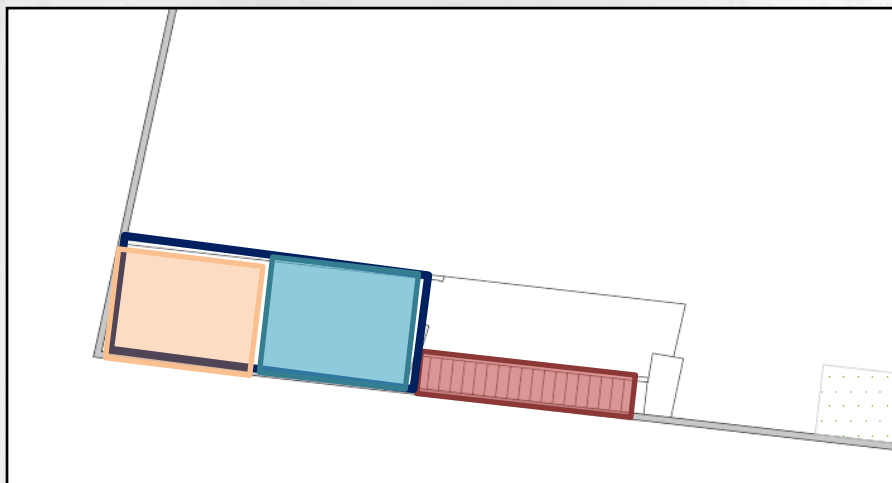
## *1N*

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	25.95
	TOTAL CONSTRUCCION	46.00
	CIRCULACIÓN VERTICAL	9.50







## Edificio 3

Descripción	Metros
METRAJE 1	18.60
METRAJE 2	3.42
METRAJE 3	11.21
METRAJE 4	3.82



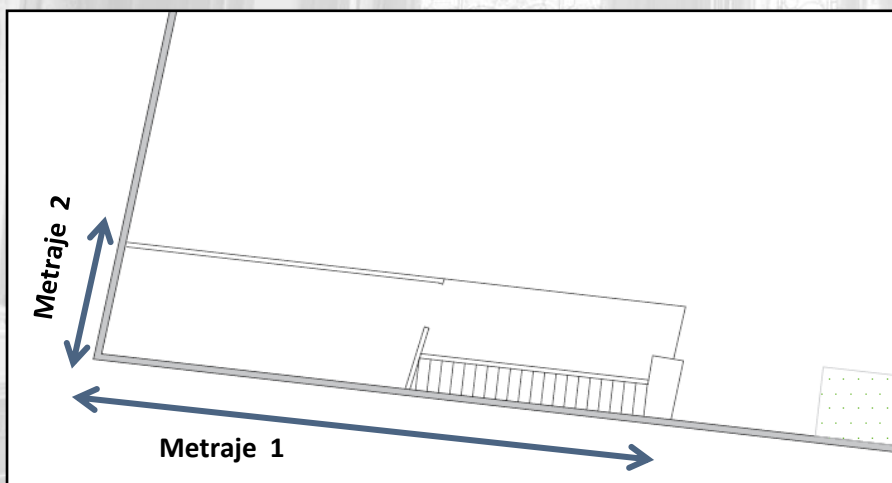
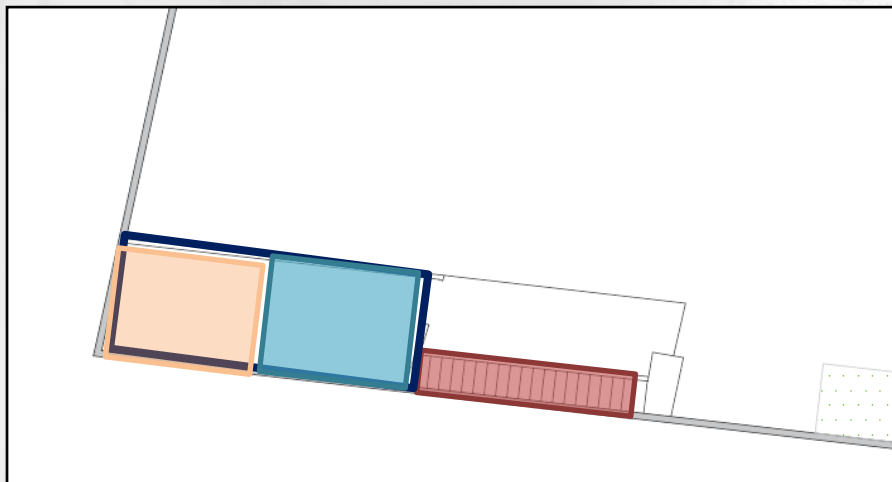
1N

*PB*





Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	15.00
	TOTAL CONSTRUCCION	17.00
	CIRCULACIÓN	4.20
	SERVICIOS	5.30

Descripción	Metros
METRAJE 1	12.24
METRAJE 2	2.50





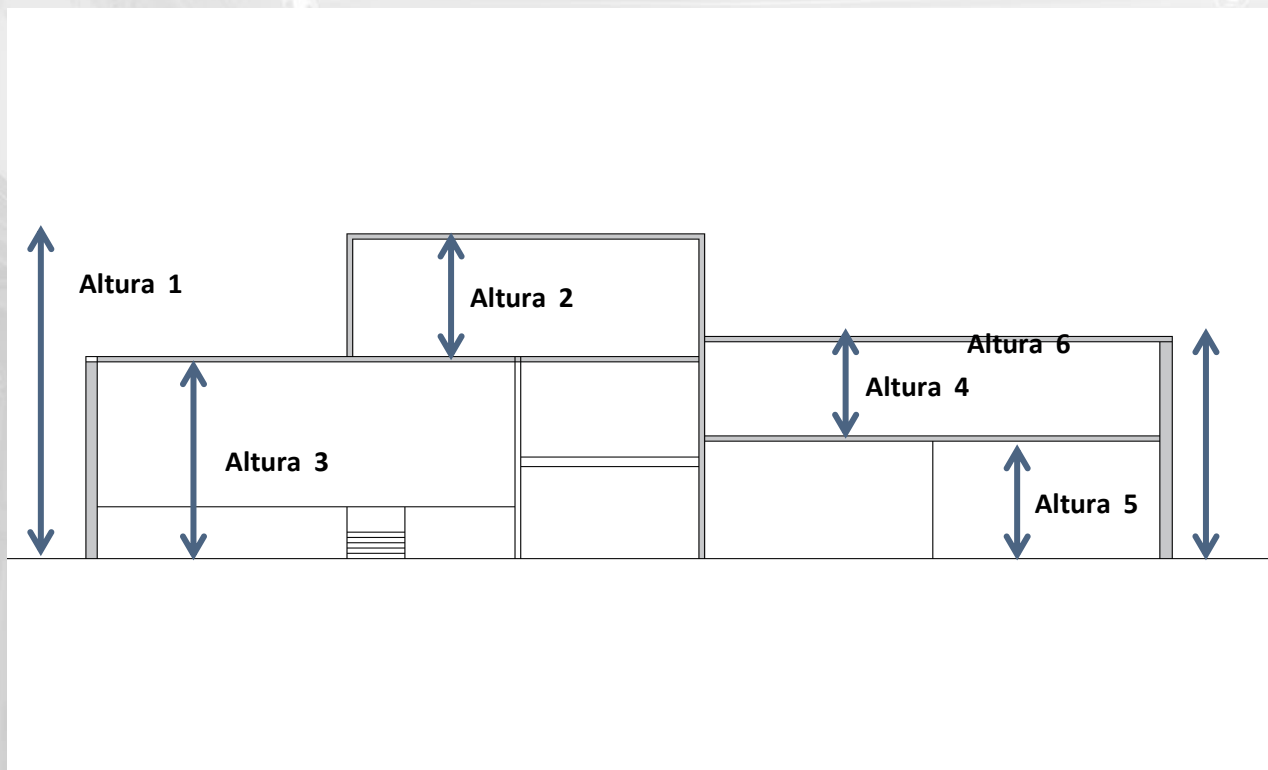
*PB*

Color	Área	m2
	TOTAL RENTABLE	15.00
	TOTAL CONSTRUCCION	17.00
	CIRCULACIÓN	4.20
	SERVICIOS	5.30

Descripción	Metros
METRAJE 1	12.24
METRAJE 2	2.50



Descripción	Metros
ALTURA 1	8.47
ALTURA 2	1.90
ALTURA 3	1.63
ALTURA 4	5.31
ALTURA 5	3.17



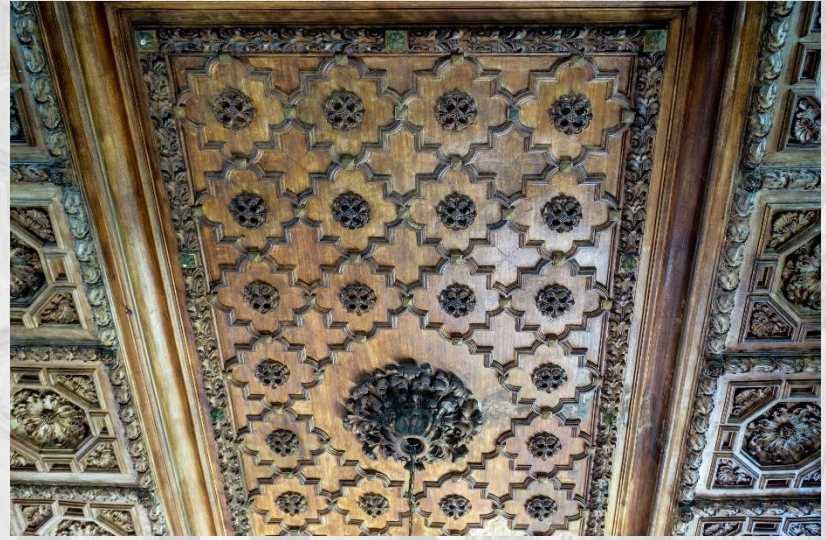
Descripción	Metros
ALTURA 1	9.30
ALTURA 2	3.50
ALTURA 3	5.65
ALTURA 4	2.68
ALTURA 5	3.38
ALTURA 6	6.36



# Fotografías









# Fotografías





# Fotografías





The logo for REBI, with 'REBI' in a bold, sans-serif font. The 'R' is blue and the 'EBI' is red. A vertical line is positioned to the right of the letters.

**REBI**

*Real Estate  
Business  
Intelligence*