



**ID:117152 - Sierra Ventana**

**\$83,000,000 MXN**



**Rosy Garcia-Padilla**  
 Celular: (81) 8309-5819  
 Whatsapp: (81) 8309-5819  
[rosy.gvia@gmail.com](mailto:rosy.gvia@gmail.com)

## Venta de Terreno usos mixtos

### Dirección de la Propiedad

**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** Monterrey  
**Colonia:** Sierra Ventana  
**Zona:** Sur Mty

### Descripción de la propiedad

**Recámaras:** 0  
**Baños:** 0  
**Medios Baños:** 4  
**Plantas:** 2  
**Estacionamiento:** 16  
**Antigüedad:**

**Terreno:** 2094 Mts<sup>2</sup>  
**Construcción:** 2176 mts<sup>2</sup>  
**Frente:** 37 Mts  
**Fondo:** 60 Mts

### Detalle

Propiedad con Local Comercial de Alto Perfil en Venta ? Av. Eugenio Garza Sada, Monterrey Terreno: 2,093.75 m<sup>2</sup> | Construcción: 2,175.83 m<sup>2</sup> | Frente: 37 m | Fondo: 60 m Ubicada sobre una de las avenidas con mayor conectividad y crecimiento de Monterrey, esta propiedad representa una oportunidad única tanto para comerciantes, desarrolladores o para inversionistas. Además de su potencial para desarrollo vertical, ya que cuenta con uso de suelo mixto (habitacional y comercial) y densidad aprobada para hasta 105 viviendas, la propiedad incluye un local comercial de primer nivel, actualmente en operación y en excelente estado. Este inmueble está diseñado y acondicionado como un espacio comercial moderno, con áreas funcionales que han sido utilizadas como oficinas, showroom y zonas de atención al cliente. Esta característica permite aprovechar desde el primer momento la infraestructura existente. Su ubicación estratégica sobre Garza Sada, el doble frente, la forma regular del terreno y el hecho de contar con un local ya construido y operativo, le otorgan un valor agregado difícil de igualar. La documentación está completamente en regla, lo que facilita una transición segura y ágil. Ya sea para conservar y operar el local actual, o para desarrollar un proyecto comercial, habitacional o mixto, esta propiedad tiene el potencial ideal para convertirse en una inversión rentable y estratégica. Estamos abiertos a recibir propuestas serias de quienes sepan ver el valor presente y futuro de este inmueble.

### Características

- A/C
- Luz
- Agua
- Alarma
- Bodega

Otros:

### Grupo Via Inmuebles

Ave. Gómez Morin No. 100  
 Local N1-03 esquina con  
 Ave. Roberto Garza Sada, Col. Carrizalejo  
 San Pedro Garza García N.L. C.P. 66290  
 Tel. + 52 (81) 8218.8939  
 Tel. + 52 (81) 8378.6238  
 Email: [info@gvia.mx](mailto:info@gvia.mx)  
[www.gvia.mx](http://www.gvia.mx)

