

# Local El Panamericano



## CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

<b>DIRECCIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Carretera Panamericana No. 107, El Panamericano, C.P. 38020, Municipio de Celaya, Estado de Guanajuato.</li></ul>
<b>DESCRIPCIÓN Y USO ACTUAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se trata de un inmueble semi industrial anteriormente utilizado como Agencia de Autos. El uso de suelo es Industrial y Comercial.</li></ul>
<b>SUPERFICIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Terreno: 6,538.39 m<sup>2</sup></li><li>• Construcción: 3,294.16 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>PRECIO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>\$21,280,000.00 M.N.</b></li></ul>



**Alejandro Pérez**  
Managing Director – Asset Disposition  
+52.55.3222.3510  
alejandro.perez@ngkf.com.mx

**Fernando Saad**  
Capital Markets – Asset Disposition  
+52.55.5951.6569  
fernando.saad@ngkf.com.mx

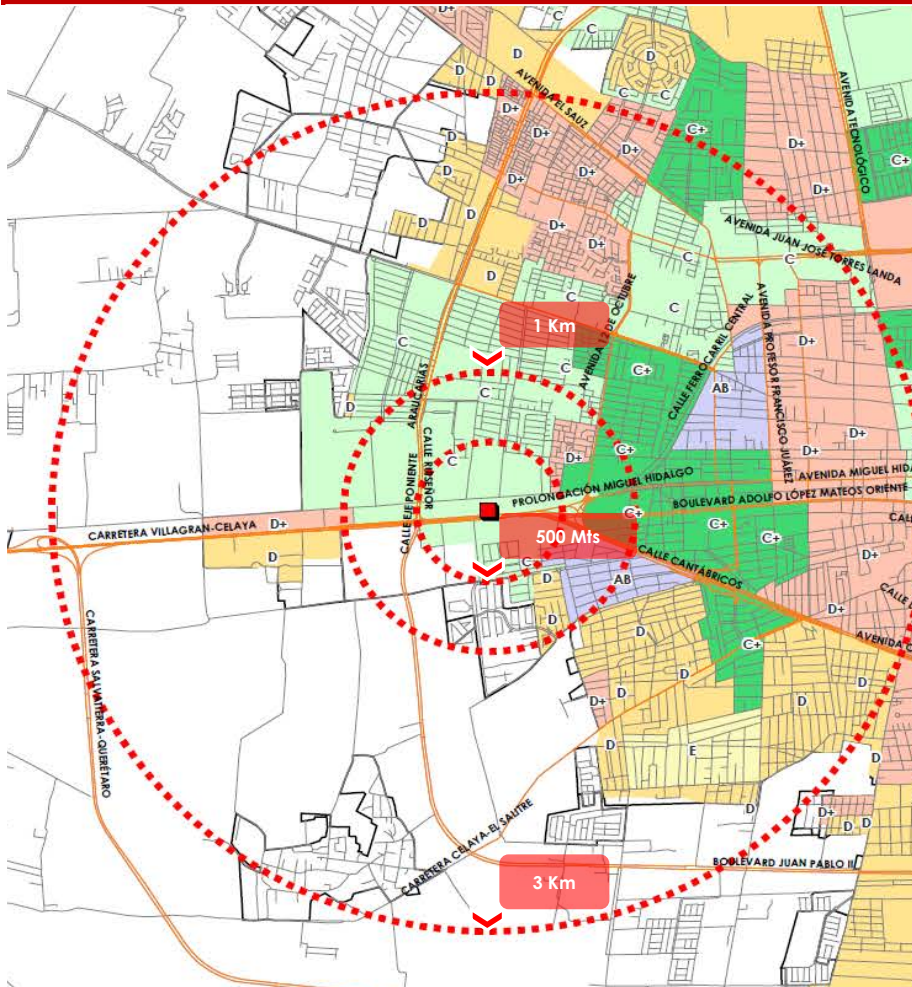
Carr. México-Toluca  
5420 PH1,  
Santa Fe, Mexico  
D.F., 05320  
+52.55.5980.2000

**Newmark  
Knight Frank**

[www.ngkf.com.mx](http://www.ngkf.com.mx)



# UBICACION DE LA PROPIEDAD



## POBLACIÓN & NSE A UN RADIO DE 500 MT

Poblacion Total	1,703	100.00
Hombres	821	48.22
Mujeres	882	51.78

NSE	%
AB	0.34
C	91.52
D+	0.70
EQUIP O DESP	7.44

## POBLACIÓN & NSE A UN RADIO DE 1 KM

Poblacion Total	9,626	100.00
Hombres	4,623	48.03
Mujeres	5,003	51.97

NSE	%
AB	6.92
C+	7.71
C	55.24
D+	3.71
D	3.19
EQUIP O DESP	23.24

## POBLACIÓN & NSE A UN RADIO DE 3 KM

Poblacion Total	118,147	100.00
Hombres	56,225	47.59
Mujeres	61,919	52.41

NSE	%
AB	2.52
C+	8.34
C	16.54
D+	12.76
D	9.56
E	1.45
EQUIP O DESP	48.83

## Características Urbanas:

- Se trata de un inmueble semi industrial anteriormente utilizado como Agencia de Autos.
- El terreno tiene un frente de 90 metros lineales que da a la carretera Panamericana y tiene una colindancia posterior con la vía de ferrocarril.
- A unos metros se encuentra la planta de gas de Pemex.
- El estado de conservación de los inmuebles es bueno.
- El uso de suelo es Industrial y Comercial.

**Superficie de Terreno 6,538.39m<sup>2</sup>**

**Superficie de Construcción: 3,294.16m<sup>2</sup>**

- Superficie de oficinas: 549.06m<sup>2</sup>
- Superficie de exhibición y venta: 619.34m<sup>2</sup>
- Superficie de taller mecánico: 940.72m<sup>2</sup>
- Superficie de bodega: 778.28m<sup>2</sup>
- Superficie Otros: 406.76m<sup>2</sup>

**Alejandro Pérez**  
Managing Director – Asset Disposition  
+52.55.3222.3510  
alejandroperez@ngkf.com.mx

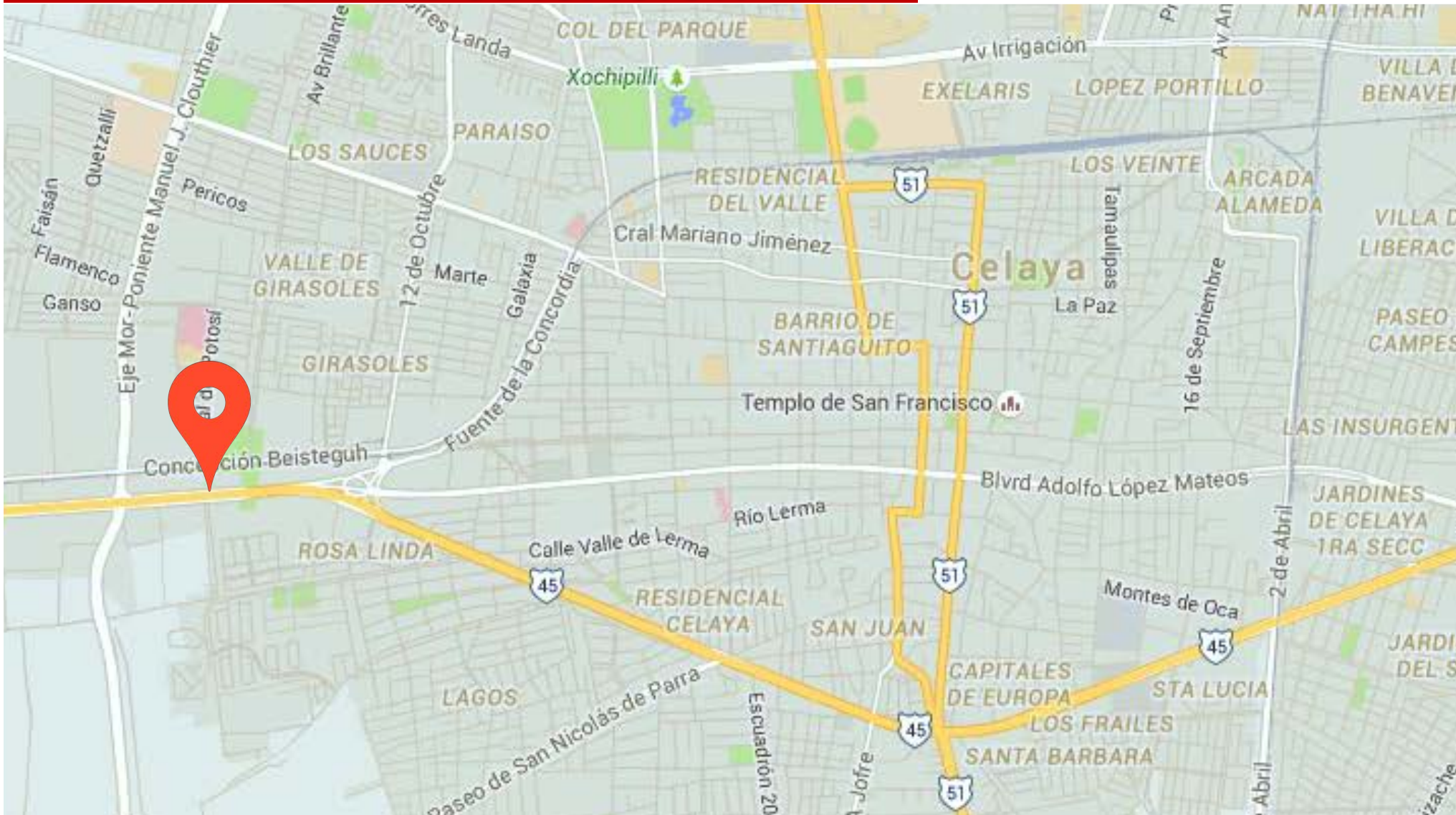
**Fernando Saad**  
Capital Markets – Asset Disposition  
+52.55.5951.6569  
fernando.saad@ngkf.com.mx

Carr. México-Toluca  
5420 PH1,  
Santa Fe, Mexico  
D.F., 05320  
+52.55.5980.2000

**Newmark  
Knight Frank**  
www.ngkf.com.mx



# PLANO DE UBICACIÓN



**Alejandro Pérez**  
Managing Director – Asset Disposition  
+52.55.3222.3510  
alejandro.perez@ngkf.com.mx

**Fernando Saad**  
Capital Markets – Asset Disposition  
+52.55.5951.6569  
fernando.saad@ngkf.com.mx

Carr. México-Toluca  
5420 PH1,  
Santa Fe, Mexico  
D.F., 05320  
+52.55.5980.2000

**Newmark  
Knight Frank**  
[www.ngkf.com.mx](http://www.ngkf.com.mx)

