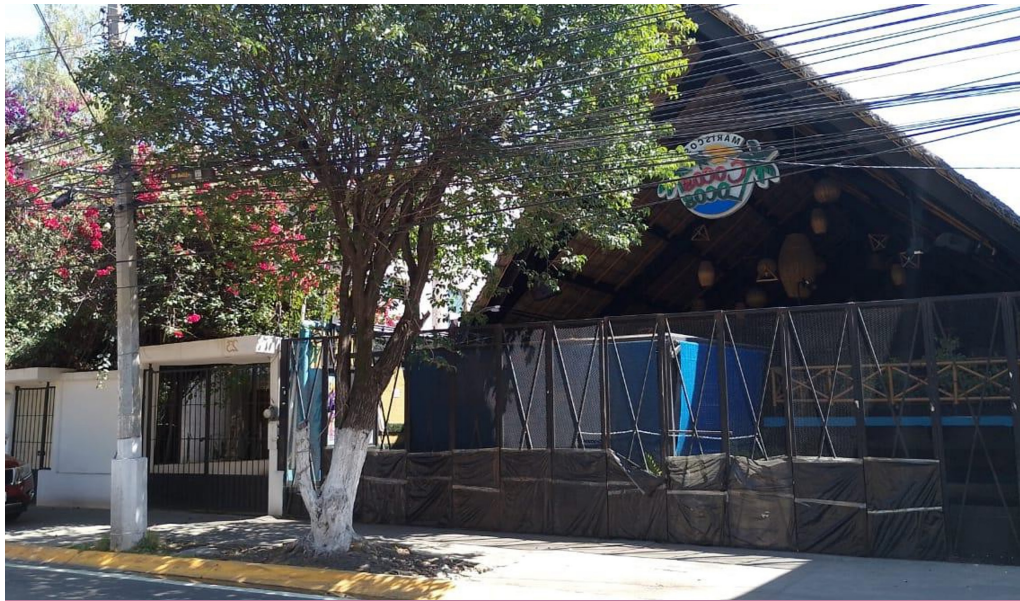


LOCAL EN RENTA

Calzada de los Jinetes 21, Arboledas, Tlalnepantla, Estado de México



Magnífico Local En Calzada De Los Jinetes, Zona Arboledas



Acerca de esta oportunidad

442 m2

De terreno

700 m2

De construcción (400 m2 rentables Aprox.)

12 metros

De frente sobre Calzada de los Jinetes

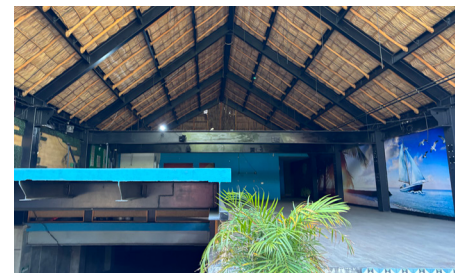
Hasta 8 cajones

de estacionamiento en 160 m2 de sótano



Gran Exposición Comercial

La propiedad cuenta con una inigualable exposición hacia la avenida, ideal para



Espacio Listo Para Acondicionar

marcas que deseen contar con sentido de conveniencia y accesibilidad para sus clientes.

Ubicación Estratégica

La propiedad cuenta con una ubicación estratégica sobre Calzada de Los Jinetes a 500 metros de Periférico Norte, lo que le permite aprovechar todo el flujo vehicular que parte desde Arboledas, Ciudad López Mateos y zonas aledañas hacia puntos económicos relevantes como Ciudad Satélite, Tere, Polanco y Lomas, así como a importantes centros industriales como el corredor Industrial Tlalnepantla-Tepotzotlán, todo en cuestión de minutos. .

Amplio Uso de Suelo

CRU-C (Corredor Urbano Intermunicipal)

- COS: 70% de desplante (309 m2)
- CUS: 3.5 veces la superficie del predio (Hasta 1,547 m2)
- Altura: 5 niveles (hasta 15 metros)
- Amplia gama de giros permitidos, como restaurantes, cafeterías, laboratorios, clínicas, hoteles, gimnasios y mucho más.

CONTACTO:

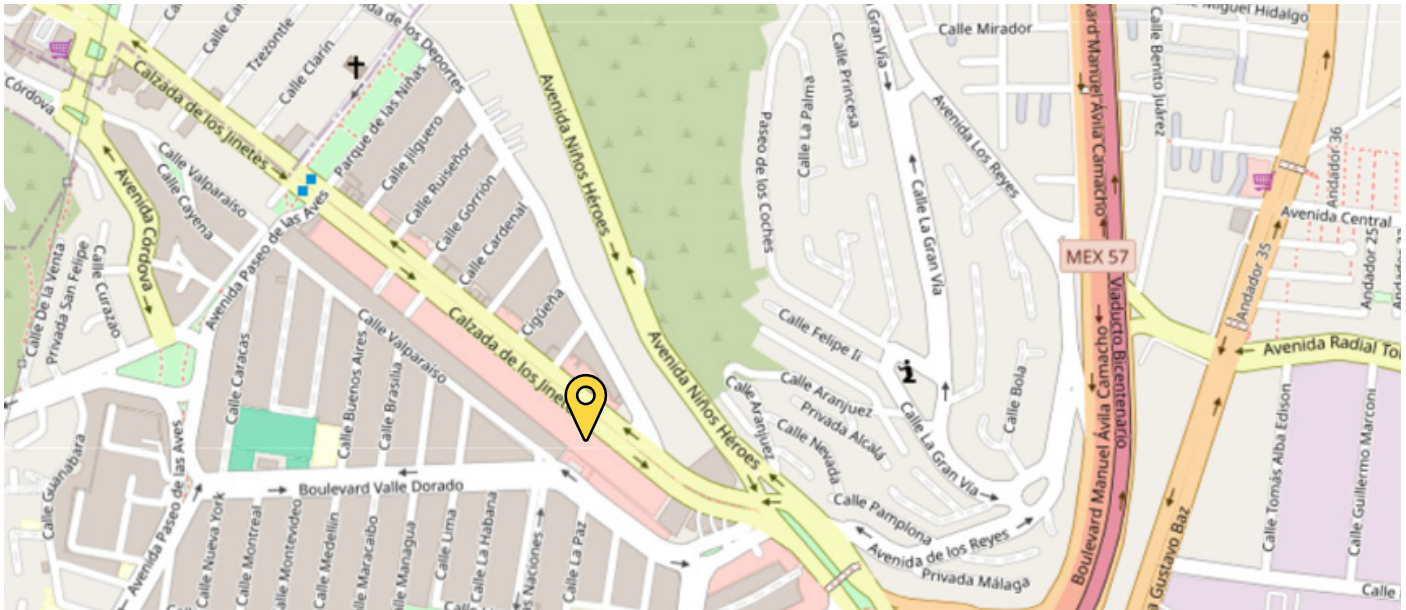
CARLOS MATUS

T: +52 55 6785 7000

carlos.matus@quantumgate.com.mx

www.quantumgate.com.mx

Ubicación

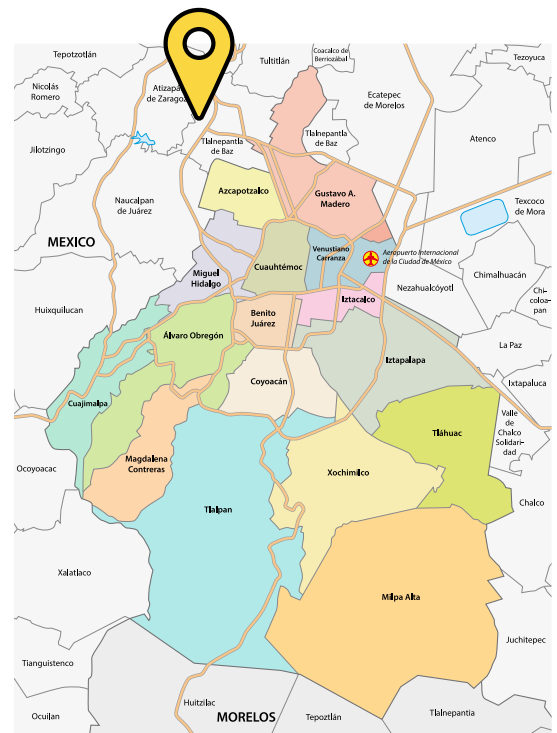


Ubicación Inigualable

El inmueble se ubica en la reconocida zona de Arboledas / Valle Dorado, al norte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este sector se distingue por su alta densidad poblacional y una composición socioeconómica predominante en niveles A/B y C+, lo que ha impulsado el desarrollo de un sólido y exitoso ecosistema comercial orientado al consumo suburbano.

Una parte significativa de los residentes se desplaza diariamente hacia el interior de la Ciudad de México, conectando con los principales corredores corporativos —Polanco, Lomas, Reforma e Insurgentes— en trayectos promedio de 45 a 60 minutos.

Asimismo, la Calzada de los Jinetes funge como uno de los principales ejes viales de la zona, concentrando un flujo aproximado de 123,000 vehículos diarios provenientes de Ciudad López Mateos, Arboledas, Valle Dorado y colonias aledañas, lo que



CONTACTO:

CARLOS MATUS

T: +52 55 6785 7000

carlos.matus@quantumgate.com.mx

www.quantumgate.com.mx

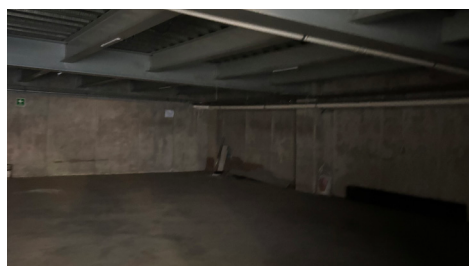
convierte a esta vialidad en un conector estratégico de gran relevancia.

No dejes pasar esta oportunidad única

Vista Frontal



Sótano (Estacionamiento)



Vista lateral

