

Ficha Informativa Lotes Comerciales (Subanclas 5, 6, 7 y 8) dentro del Centro Comercial “Soriana Atizapán”, Atizapán de Zaragoza, Estado de México. 29-marzo-2012	
Contacto: Lic. Jonathan Martínez Castro Ofic.- (52 + 55) 53 00 66 56, Ext. 108, Celular.- 044 (55) 34 66 57 05 e-mail: proyectos@mccarthy.com.mx	Ubicación: Carretera Progreso Industrial No. Oficial 3 (tres), Colonia Ex Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, México (el “Inmueble”).
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p>	<p>* Privilegiada Localización: Al Interior del “Centro Comercial Soriana Atizapán”, donde se Localiza una Tienda Soriana y una Coppel, ubicado a un costado de la <u>Central de Abastos de Atizapán.</u></p>
Descripción General:	4 Lotes Comerciales de Terreno dentro de un Centro Comercial en Condominio, Todos Visibles desde la Carretera Progreso Industrial (Avenida Principal).
Cajones de Estacionamiento:	790 (Para Todo el Condominio Comercial)
Subancla 5.- Superficie Privativa de Terreno:	519.00 m ² (Quinientos diecinueve punto cero metros cuadrados)
Subancla 6.- Superficie Privativa de Terreno:	519.00 m ² (Quinientos diecinueve punto cero metros cuadrados)
Subancla 7.- Superficie Privativa de Terreno:	666.00 m ² (Seiscientos sesenta y seis punto cero metros cuadrados)
Subancla 8.- Superficie Privativa de Terreno:	666.00 m ² (Seiscientos sesenta y seis punto cero metros cuadrados)
Renta Mensual del Lote Comercial Baldío.-	\$98.00 + el I.V.A. por m ² . (* Sólo Terreno) (Por Metro Cuadrado de Superficie Privativa de Terreno + el I.V.A.) Nota.- Bajo esta Modalidad de Arrendamiento denominada “Sólo Terreno”, la (el) Arrendataria (o) realiza por su cuenta y costo, tanto los trámites de la totalidad de permisos y licencias requeridos para efectuar la correspondiente edificación y el pago de sus respectivos derechos, e igualmente queda a su cargo, el pago, ejecución y supervisión de la totalidad de la obra del local, desde el Proyecto Ejecutivo hasta los acabados finales.
Renta Mensual del Lote Comercial Construido.-	\$245.00 x m ² (* Built To Suit) (El Monto de la Renta Mensual + el I.V.A. por Metro Cuadrado de la Superficie Total Construida, será determinado por el Arrendador con Base a las Especificaciones, Dimensiones y Demás Características de la Obra que le proporcione la (el) Potencial Arrendataria (o) por escrito) Nota.- Bajo esta Modalidad de Arrendamiento denominada “Built To Suit”, el Arrendador realiza por su cuenta y costo, tanto los trámites de la totalidad de permisos y licencias requeridos para efectuar la correspondiente edificación y el pago de sus respectivos derechos, e igualmente queda a su cargo, el pago y ejecución de la totalidad de la obra del local, desde el Proyecto Ejecutivo hasta los acabados finales.
Requisitos:	a) Plazo Forzoso Mínimo del Contrato: <ul style="list-style-type: none"> • “Sólo Terreno”: 3 (Tres) Años • “Built To Suit”: 10 (Diez) Años b) 1 Mes Adelantado de Renta (Con I.V.A. y menos Retenciones aplicables) c) 2.32 Meses de Renta de Depósito en Garantía (Sin el I.V.A.). d) Fianza de Fiel Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento. e) Seguro contra Daños para el “Inmueble”.- Debe amparar Explosiones, Incendios, Manifestaciones, Inundaciones, Terremotos, Huracanes y Granizadas. f) Seguro de Responsabilidad Civil por Contaminación.- Debe amparar la Contaminación del Suelo y/o Subsuelo del “Inmueble”, causados por la arrendataria, sus clientes, proveedores y en general, por su operación en el “Inmueble”. g) Seguro Amplio de Responsabilidad Civil.- Nota.- Los montos de la Fianza y de los Seguros Contra Daños, Responsabilidad Civil por Contaminación y de Amplio de Responsabilidad Civil, se indicarán una vez que exista un acuerdo preliminar en los términos del arrendamiento, momento en el que se proporcionará copia del Contrato de Arrendamiento.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Las superficies son aproximadas y se indican sólo con fines informativos. • El arrendamiento es “Ad-Corpus”. • La Energía Eléctrica debe ser solicitada y contratada por la Arrendataria. • El precio de renta se encuentra sujeto a cambio SIN necesidad de aviso. • La presente NO es una propuesta o compromiso de renta, sino únicamente una ficha con fines ilustrativos.