





Gasolinera y Plaza Comercial en Venta — Km 114 Chiquimulilla, Santa Rosa

Local Comercial · LOCA-0014

PRECIO DE VENTA

GTQ 9,000,000.00

DESCRIPCIÓN

Oportunidad de inversión comercial productiva: Estación de Servicio (Gasolinera) y Centro Comercial "Puerta del Sol" en plena operación en el Km 114 Carretera a Chiquimulilla, Santa Rosa, generando flujo de efectivo inmediato desde el primer día.

METRAJE Y DIMENSIONES DEL TERRENO (SEGÚN PLANO DE REGISTRO):
• Área Total de Terreno: 3,071.67 m² (4,396.03 vrs²), 100% plano a orilla de carretera principal.
• Frente Comercial sobre Carretera a Chiquimulilla: 61.20 metros lineales × 50.00 metros de fondo (fondo norte de 61.67 m).

INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES COMERCIALES:
• Marquesina metálica (canopy) de doble altura con iluminación y 3 islas de despacho equipadas con bombas dispensadoras multipunto (Súper, Regular y Diésel).
• Amplia pista de rodadura y patio de maniobras en concreto de alta resistencia para transporte pesado, cabezales, buses y vehículos.
• Zona técnica independiente de almacenamiento y descarga de combustibles con tuberías de venteo normadas.
• Tótem publicitario monumental "Puerta del Sol" en esquina con pizarra de precios de alta visibilidad vial.
• Tienda de Conveniencia / Mini Súper "Del Sol Market" en operación con estacionamiento frontal.
• Restaurante / Comedor comercial independiente con cubierta tipo teja.
• Módulo de locales comerciales laterales (2 locales con toldo + 1 bodega/local

UBICACIÓN

Chiquimulilla, Santa Rosa

Km 114 Carretera a Chiquimulilla, Chiquimulilla, Santa Rosa

Guatemala

AGENTE A CARGO

ML

Maria Leon

mleon@marubienesraices.com

DESCRIPCIÓN (CONT.)

con persiana metálica enrollable ideal para lubricentro, repuestos o taller).

CONDICIONES FINANCIERAS Y RENTABILIDAD:
• Precio de Venta: Q 9,000,000.00 (Rango de negociación: Q 8,000,000.00 a Q 9,500,000.00).
• Ingresos Actuales por Alquileres: ~Q 70,000.00 mensuales (Q 840,000.00 anuales).
• Rentabilidad Bruta Estimada (ROI / Cap Rate): ~9.33% anual sobre Q 9,000,000.00 (8.84% sobre Q 9,500,000.00).
• Avalúo Patrimonial de Referencia: Q 5,230,000.00 respaldado por su flujo de efectivo activo.

CARACTERÍSTICAS

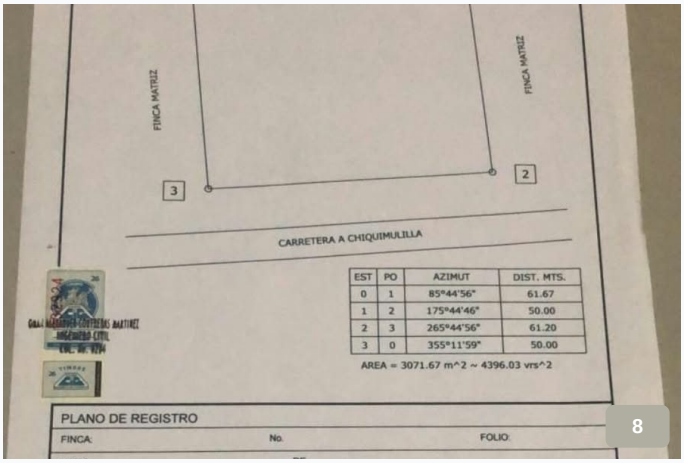
BAÑOS **4**	PARQUEOS **20**
NIVELES **1**	ÁREA TERRENO **3,071.67 m²**
ÁREA CONSTRUIDA **850 m²**	

Ingresos actuales por alquileres: ~Q 70,000/mes (Q 840,000/año)
Rentabilidad bruta estimada: ~9.33% anual
Frente comercial de 61.20 m sobre carretera principal
Marquesina de doble altura con 3 islas de despacho
Mini Súper Del Sol Market + Restaurante + Locales laterales
Área técnica certificada de descarga de combustibles

GALERÍA FOTOGRÁFICA



7



8