

SE ALQUILA · COMMERCIAL LEASE · HATO REY, SAN JUAN PR

104 Loaiza Cordero

Calle Loaiza Cordero C-9 · Urb. El Vedado · Hato Rey, San Juan PR 00918

DISPONIBLE INMEDIATAMENTE



5,220

PIES CUADRADOS

2

PLANTAS

10

ESTACIONAMIENTOS

C-2

ZONIFICACIÓN

Zona X

SIN RIESGO INUNDACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio comercial de dos plantas en **hormigón reforzado**, ubicado en el corazón del corredor financiero de Hato Rey. A **una cuadra de la Ave. Muñoz Rivera** y distancia caminable al **Tren Urbano**. Zonificación C-2 permite gimnasios, academias de artes marciales, centros vocacionales, estudios de baile, cosmetología y más. Historial documentado de uso educativo, técnico y deportivo bajo Permiso Único aprobado.

DISTRIBUCIÓN POR PLANTA

PRIMERA PLANTA

2,720 pies cuadrados

- Planta abierta · piso de concreto pulido
- Altura de techo 12 pies — ideal para entrenamiento
- Dos cuartos privados frontales
- Dos baños posteriores · cuarto tipo spa
- Área posterior techada de almacenaje (~329 p/c)

TÉRMINOS DE ARRENDAMIENTO

\$3,500

mensuales · Año 1

BRUTO MODIFICADO (MG) · 4 AÑOS

Año 1	\$3,500 / mes
Año 2	\$3,750 / mes
Año 3	\$4,000 / mes
Año 4	\$4,250 / mes

3 MESES DE GRACIA

Para acondicionamiento · incluidos en el contrato

INCLUIDO EN LA RENTA

Contribuciones **Incluidas**

- AC split funcional en toda la planta

SEGUNDA PLANTA

2,500 pies cuadrados

- Cuatro salones privados con pasillo central
- Cocina completa · baño estándar · baño con ducha
- Ideal para oficinas, administración, salones teóricos
- AC split funcional

USOS IDEALES SEGÚN ZONIFICACIÓN

Gimnasio / MMA / CrossFit	Academia de Cosmetología
Centro Vocacional / Técnico	Studio de Baile / Yoga
Artes Marciales / Boxeo	Back-Office / Corporativo
Sede de Contratista	Academia de Estética

Seguro del edificio **Incluido**

Utilidades **Cuenta del inquilino**

Mant. interior **Cuenta del inquilino**

DATOS CLAVE

Construcción **Hormigón reforzado**

Estacionamientos **10 (7 frontales)**

Zona de Inundación **✓ Zona X – Sin riesgo**

Zonificación **C-2 · Gimnasio permitido**

Permiso vigente **Artes marciales / fitness**

Acceso público **Tren Urbano · 1 cuadra**

Subdivisión **No · edificio completo**

Condición **As-is · sin mejoras de dueño**



HATO REY FINANCIAL DISTRICT · SAN JUAN, PUERTO RICO

1 CUADRA · AVE. MUÑOZ RIVERA

Héctor Báez

Corredor de Bienes Raíces · Licencia C-17995

DISPONIBLE AHORA
PARA COORDINAR VISITA

787-236-9560

WhatsApp · Llamada