



CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE RENTA



2023



ISSSTEZAC



OBJETIVO

Este catálogo tiene la finalidad de mostrar a los promotores de bienes raíces, inversionistas y emprendedores, el patrimonio inmobiliario del ISSSTEZAC que es susceptible de arrendamiento, y que por sus excelentes ubicaciones y características puede resultar de interés para el desarrollo de sus proyectos.

ÍNDICE

1. Inmueble en Av. Quebradilla, Zacatecas	
748.97 m ² de construcción	2
2. Inmueble en García Salinas esq. con calle Corta, Zacatecas	
473.88 m ² . de construcción, dos plantas	8
3. Inmueble en Col. Lagunilla, Fresnillo	
332.54 m ² de construcción	12
4. Inmueble en Col. Lagunilla, Fresnillo (Casino Fresnillo)	
1,395.59 m ² de construcción	16
5. Inmueble en Carr. a Valparaíso, Fresnillo	
1,572.37 m ² de construcción, 8,907.12 m ² de terreno	20
6. Inmueble en Col. Díaz Ordaz, Zacatecas	
283.32 m ² de construcción	24
7. Inmueble en Calzada de los Deportes, Zacatecas	
1,423.55 m ² de construcción, 13,545.90 m ² de terreno	28
8. Inmueble en Av. del Márquez, Guadalupe	
158.04 m ² de construcción	34

1. INMUEBLE EN AV. QUEBRADILLA

EXCELENTE UBICACIÓN



AV. QUEBRADILLA,
COLONIA CAMINERA
ZACATECAS, ZAC.

Estacionamiento
(Cajones)

14

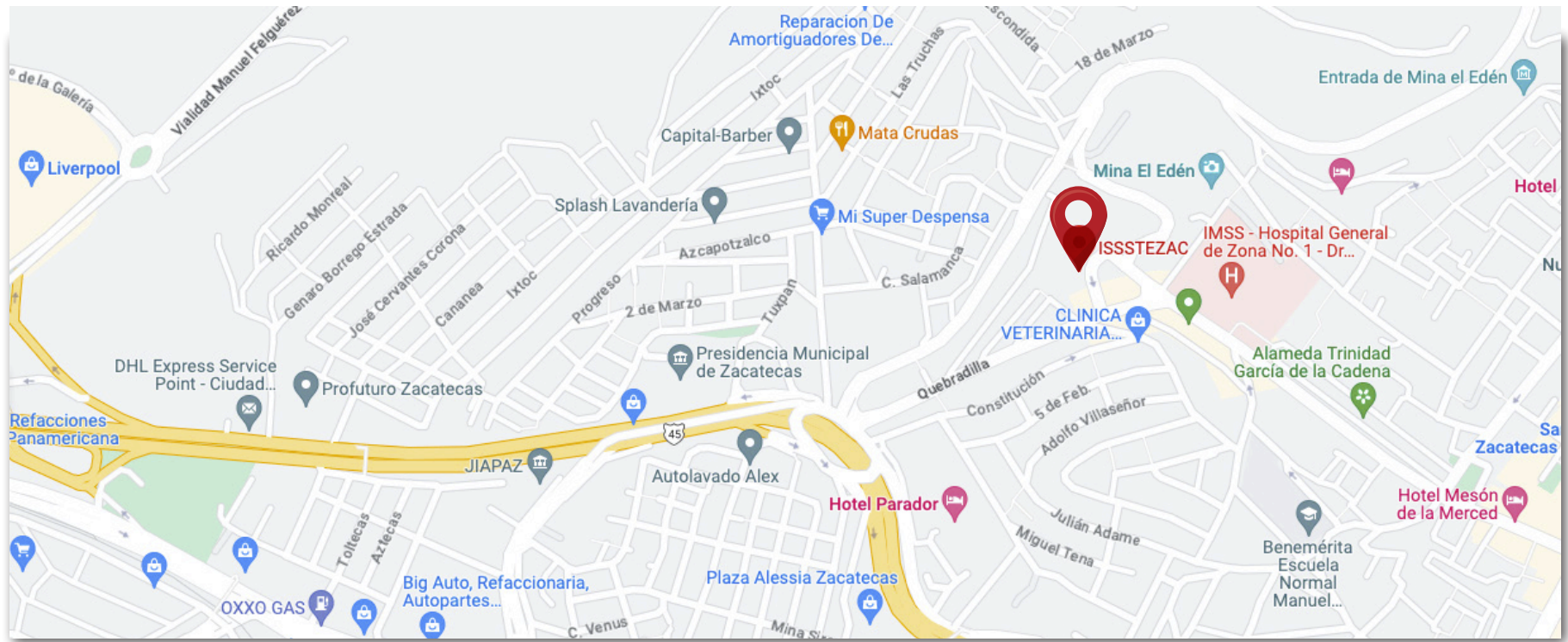
Superficie de Construcción
Planta Baja **445.60 m²**
Mezzanine **303.37 m²**

748.97 m²

Superficie
de Terreno

1,450 m²

UBICACIÓN





IDEAL PARA

- Tiendas de autoservicio
- Farmacia
- Mueblería
- Gimnasio
- Oficina
- Restaurante
- Escuela
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 1 min. del centro histórico
- A 1 min. de vialidades principales
- Cercano a hospitales
- Facilidad de acceso
- Zona habitacional y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Escuelas preescolar, primaria y secundaria
- Biblioteca
- Hospital del IMSS
- Alameda

**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA EL USO
DE OFICINAS CON LA
SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN**

PLANTA BAJA

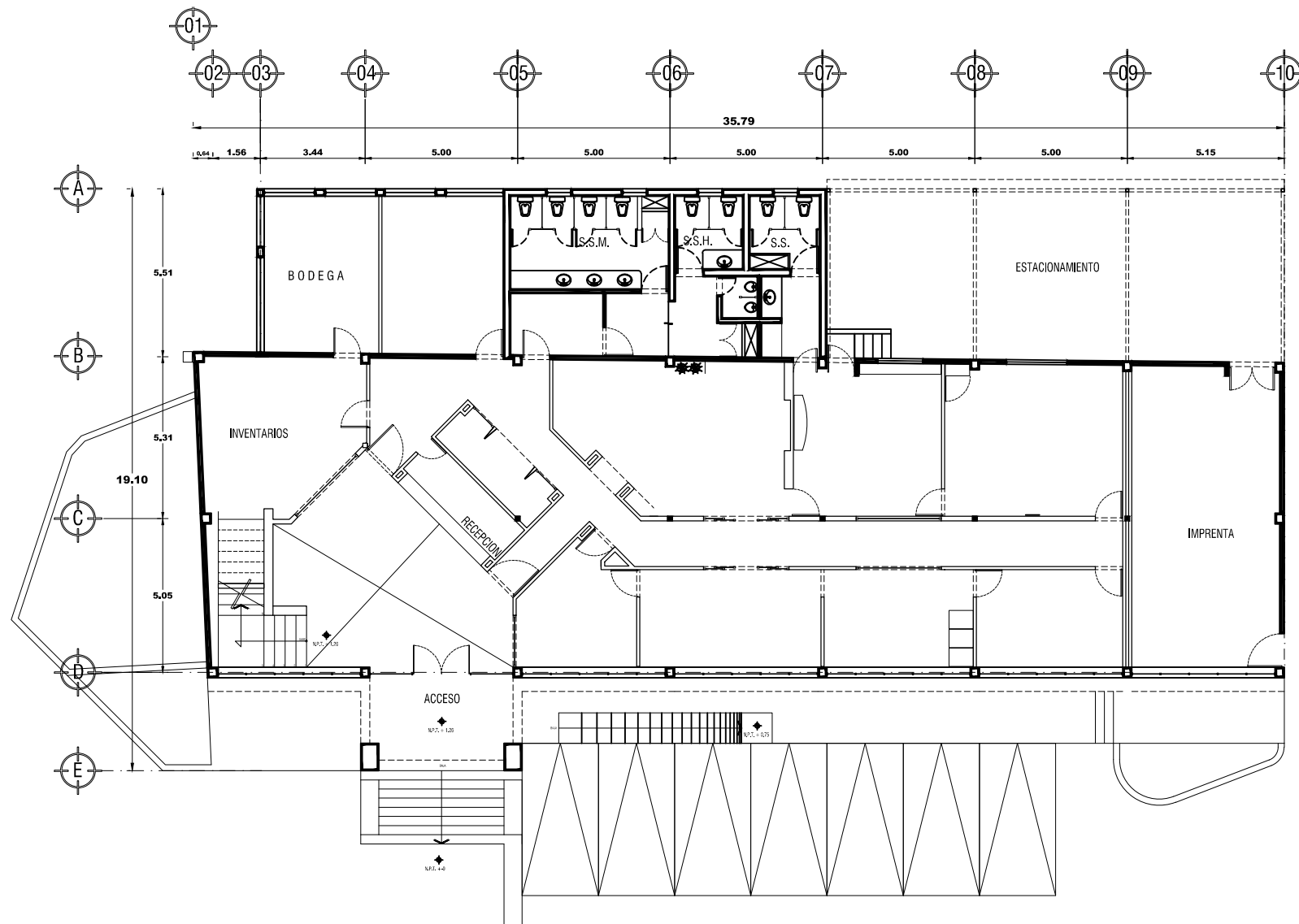
- Sala de espera.
- 7 privados.
- Sala de juntas.
- Cocina.
- Cuarto de almacén.
- Baños para hombres y mujeres.

MEZZANINE

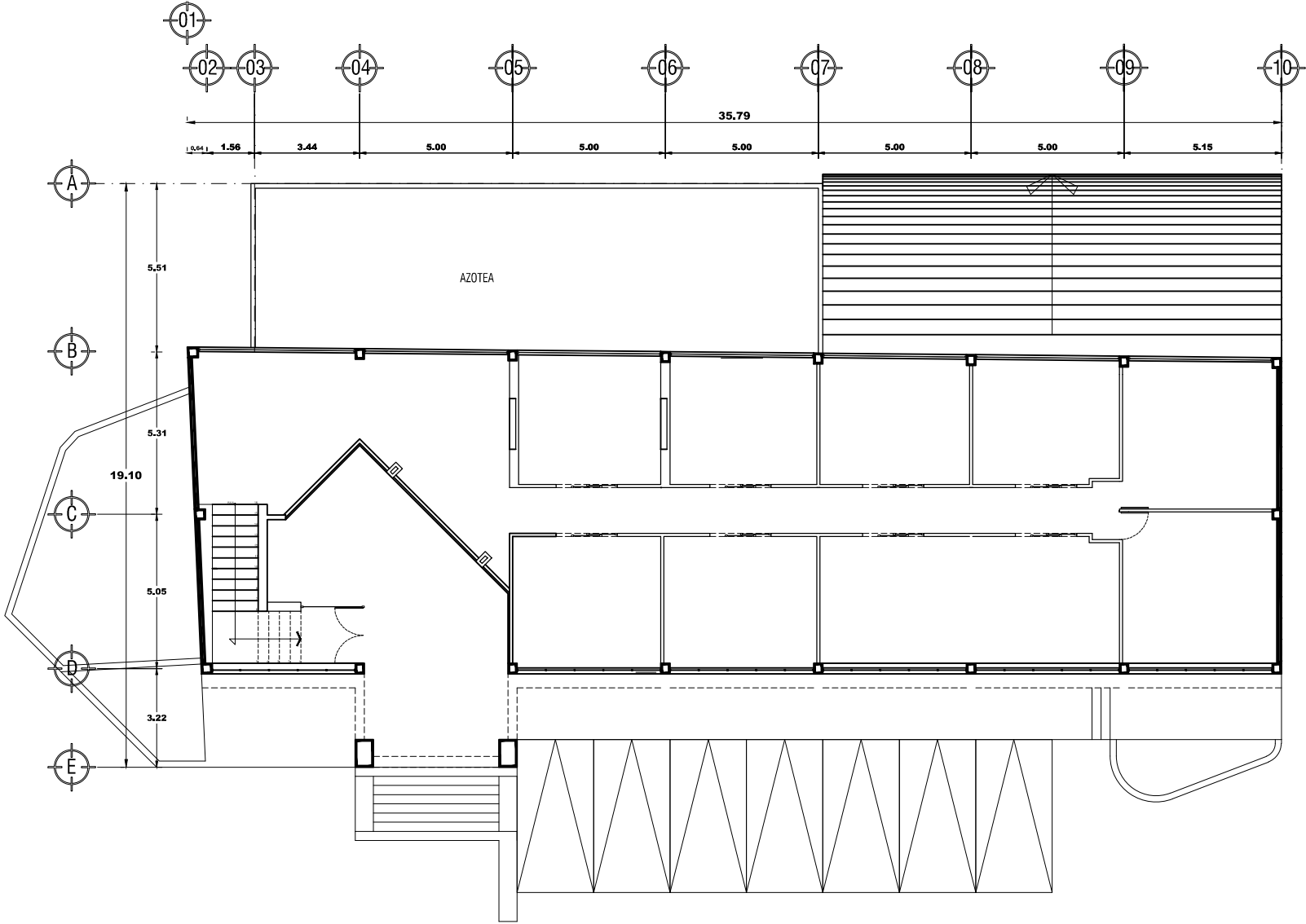
- Sala.
- Pasillo.
- 10 privados.



PLANTA BAJA



MEZZANINE



2. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

INMEJORABLE UBICACIÓN



GARCÍA SALINAS
ESQUINA CON CALLE CORTA.
ZACATECAS, ZAC.

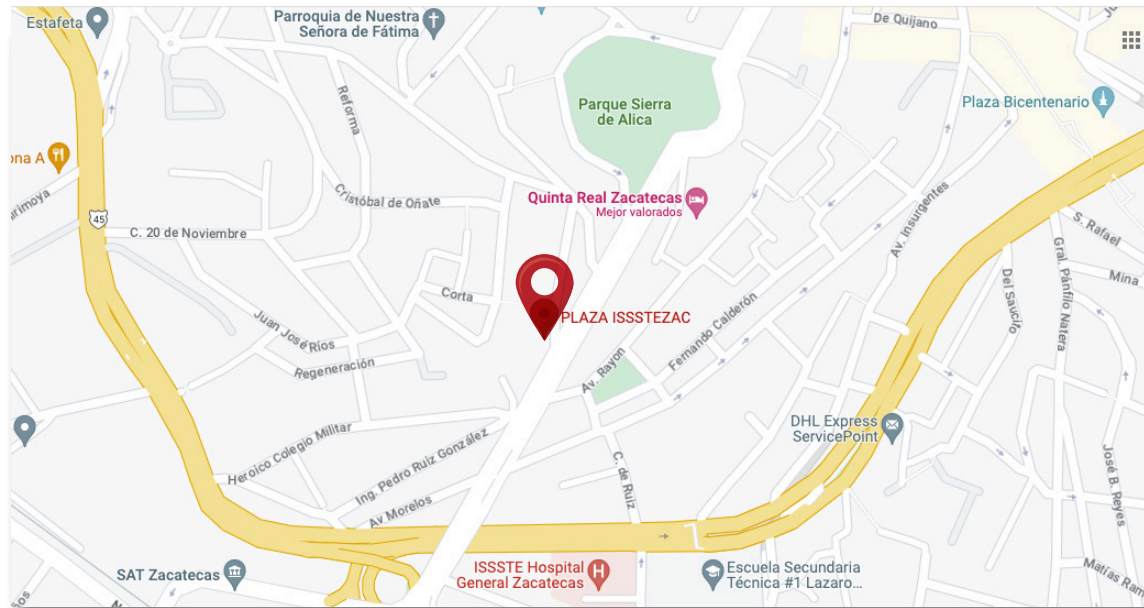
Superficie
de Construcción

473.88 m²

Estacionamiento
(Cajones)

12

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Tiendas de autoservicio
- Farmacia
- Gimnasio
- Ferretería
- Oficinas
- Restaurante
- Escuela
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 1 min. del centro histórico
- A 1 min. de vialidades principales
- Cercano a hospitales
- Facilidad de acceso
- Zona habitacional, comercial y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Hoteles
- Hospital del ISSSTE
- Parque Sierra de Álica
- Iglesias
- Centros funerarios
- Oficinas gubernamentales

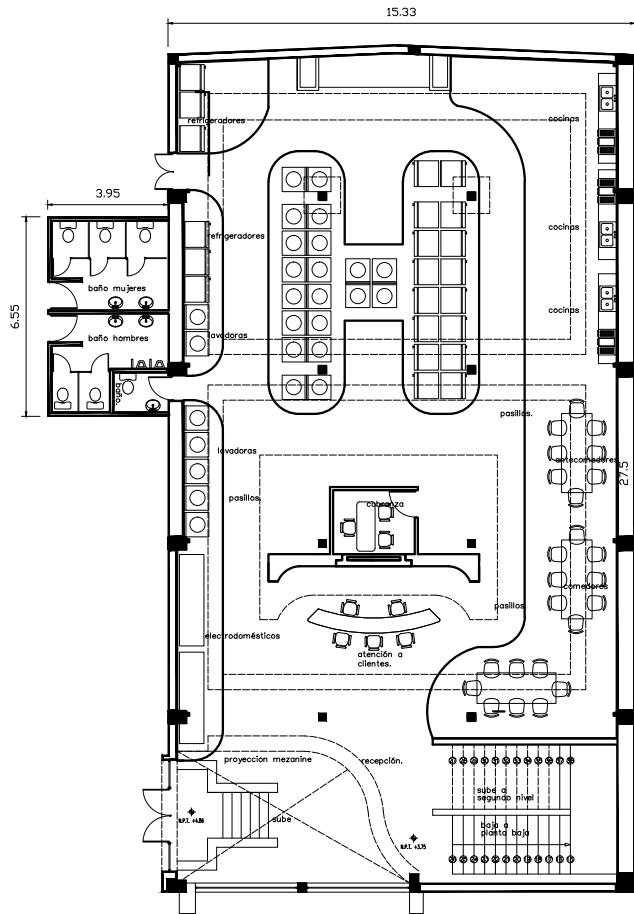
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ADECUADO PARA EL USO MUEBLERÍA

CARACTERÍSTICAS

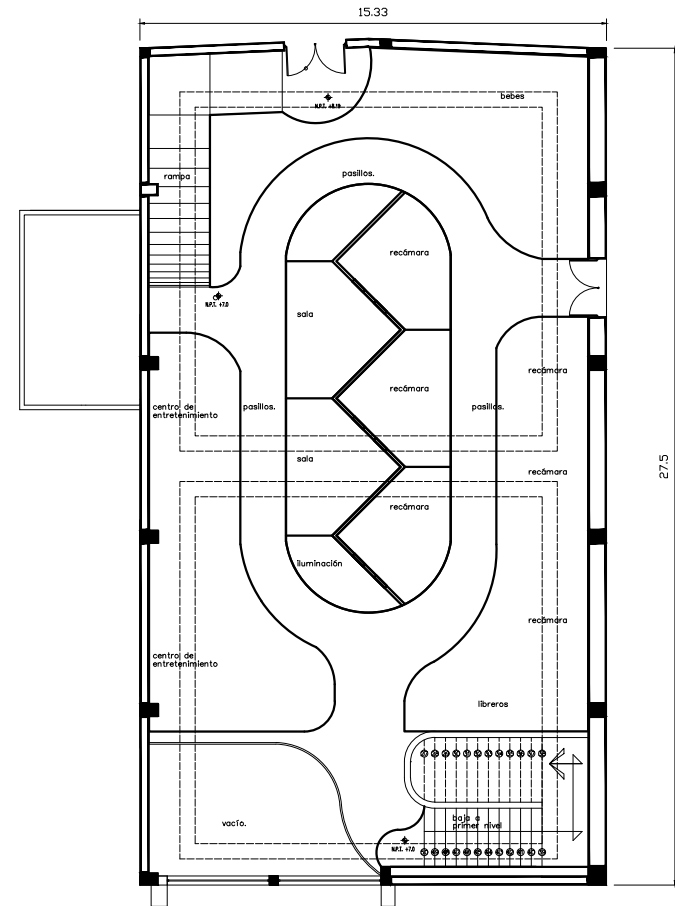
- Mueblería
- Mezzanine
- Oficina
- Privado para gerente
- Baño
- Espacio de exhibición
- Sótano 1 plaza de estacionamiento



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



3. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

COL. LAGUNILLA, FRESNILLO



LAGUNILLA Y SONORA
FRACCIONAMIENTO
"LA LAGUNILLA"
FRESNILLO, ZACATECAS

Superficie de Construcción
332.54 m²

Estacionamiento
(Cajones)
3

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Gimnasio
- Ferretería
- Oficinas
- Consultorio
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 3 min. del centro
- Fácil acceso a vialidades principales
- 5 min. de Hospitales
- Zona habitacional, comercial y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Delegación del IMSS
- Zona Hotelera
- Hospitales

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ADECUADO PARA EL USO TIENDA DE AUTOSERVICIO Y FARMACIA

CARACTERÍSTICAS

- Espacio para adaptación libre

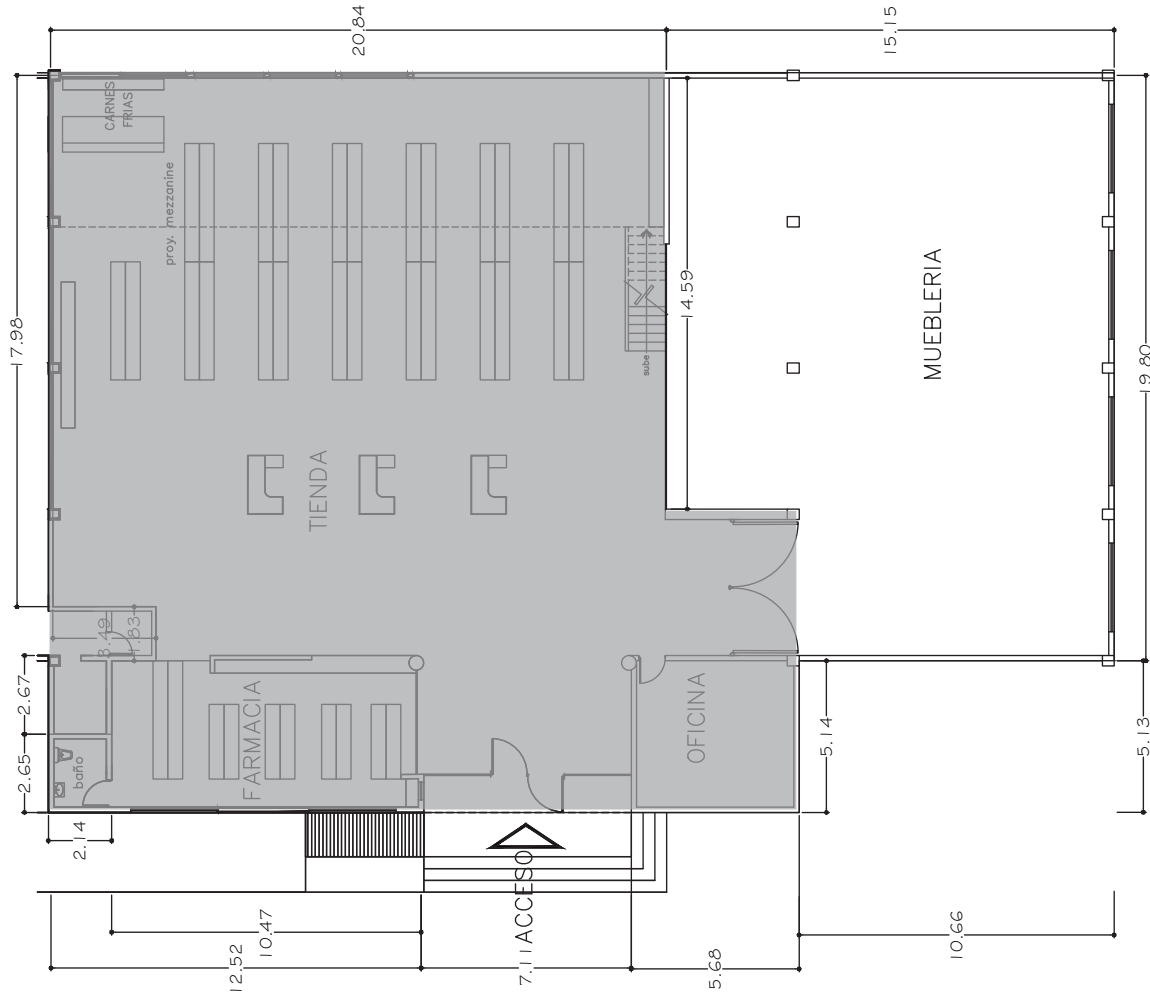
EQUIPAMIENTO

- Subestación eléctrica



PLANTA

SUPERFICIE
332.54 M²



4. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

COL. LAGUNILLA, FRESNILLO (CASINO FRESNILLO)

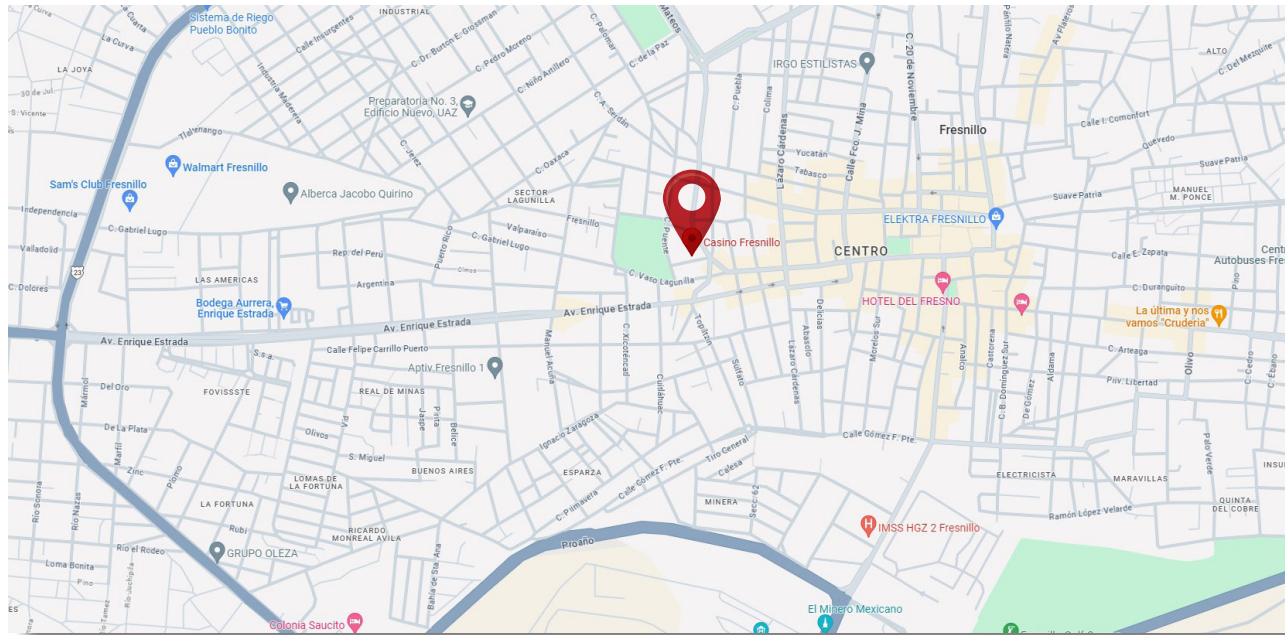


SECTOR LAGUNILLA S/N.
COLONIA CENTRO
FRESNILLO, ZACATECAS

Superficie
de Construcción
1,395.59 m²

Estacionamiento
(Cajones)
6

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Salón de Fiestas
- Gimnasio
- Local comercial
- Bodega
- Mueblería
- Ferretería
- Oficinas
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 3 min. del centro
- Fácil acceso a vialidades principales
- 5 min. de Hospitales
- Zona habitacional, comercial y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Delegación del IMSS
- Zona Hotelera
- Hospitales

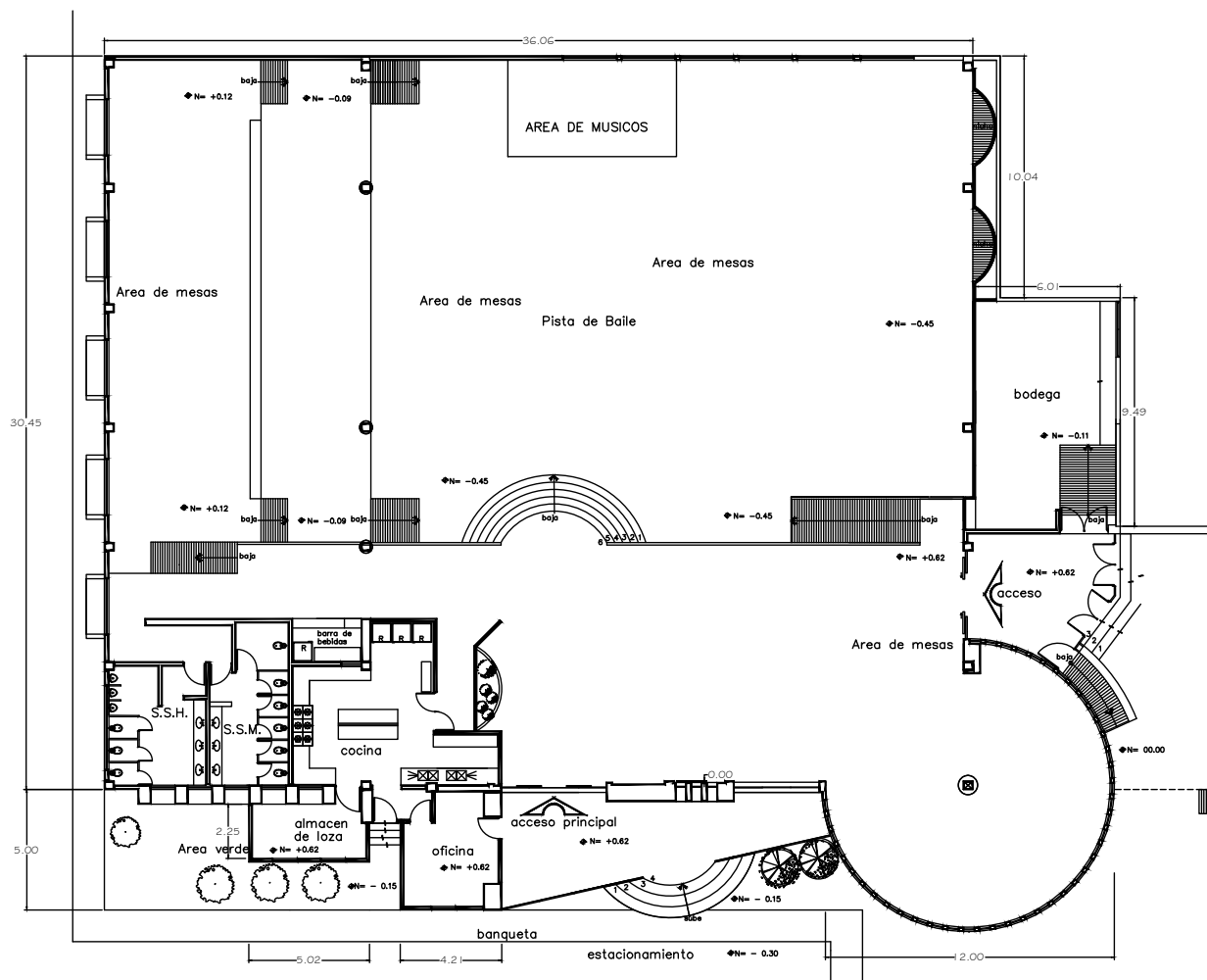


**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA SALÓN DE FIESTAS**

CARACTERÍSTICAS

- Área de mesas
- Cocina
- Baños
- Área para músicos
- Área para juegos
- Almacén para loza
- Oficina
- Bodega

PLANTA DE CONJUNTO



5. INMUEBLE PARA MULTIPLES USOS

SALIDA CARR. A VALPARAÍSO, FRESNILLO



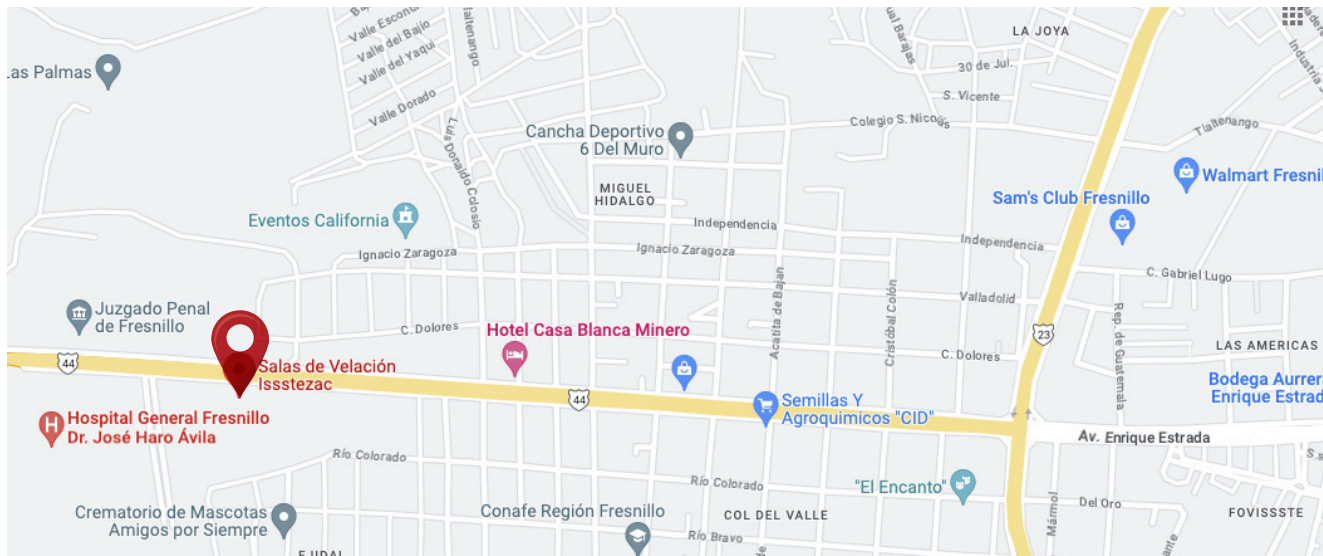
PROLONGACIÓN
ENRIQUE ESTRADA S/N,
CARRETERA
FRESNILLO-VALPARAÍSO

Superficie
de Construcción
1,572.37 m²

Superficie
de Terreno
8,907.12 m²

Estacionamiento
(Cajones)
60

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Funeraria
- Tiendas de autoservicio
- Farmacia
- Mueblería
- Salón de eventos
- Ferretería
- Oficinas
- Maquiladora
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- Sobre vialidad principal
- Fácil acceso a carreteras
- A 5 min. del centro
- A un costado del Hospital de la Mujer y a 300 mts. del Hospital General

PUNTOS CERCANOS

- Hospitales
- Juzgados
- Gasolineras

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ADECUADO PARA EL USO DE SERVICIOS FUNERARIOS

CARACTERÍSTICAS

- Vestíbulo
- 3 salas de velación
- Catafalco
- Recepción
- Oficina de gerencia y ventas
- 1 medio baño
- Bodega de ataúdes
- 3 áreas de descanso privadas
- Área de preparación de cuerpos
- Bodega general
- Baños hombres y mujeres

EQUIPAMIENTO

- Subestación eléctrica 45 kva.
- Cisterna de 10,000 lts.
- Trampa de grasas



6. INMUEBLE PARA SERVICIOS

ADECUADO PARA TALLERES



ORTÍZ MENA ESQUINA
CALLEJÓN MORENO VALLE
COLONIA DÍAZ ORDAZ
1ERA SECCIÓN

Superficie de Construcción

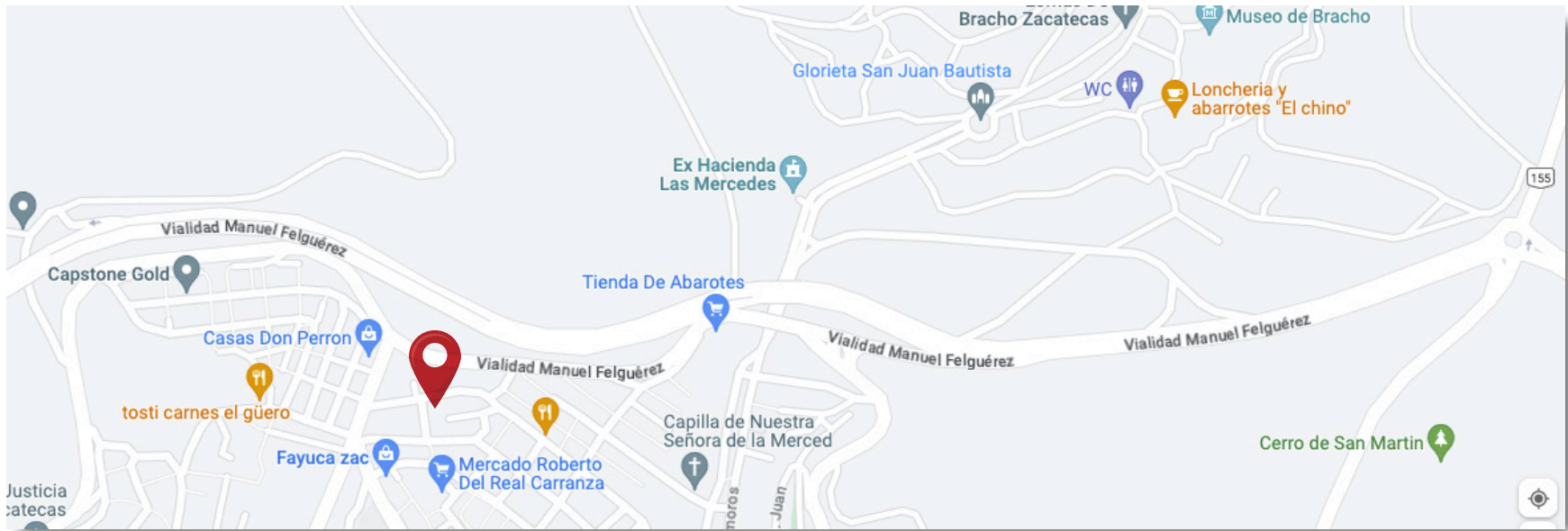
283.32 m²

Superficie techumbre
de lámina **248.68 m²**

Superficie
de Terreno

576.34 m²

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Taller automotriz
- Taller de herrería
- Pensión
- Almacén
- Venta de llantas
- Alineación y Balanceo
- Empresa Constructora

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 100 mts. del Paseo Díaz Ordaz
- A 5 min. del Centro Histórico

PUNTOS CERCANOS

- Vialidades principales
- Unidad Minera

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ADECUADO PARA TALLER AUTOMOTRIZ

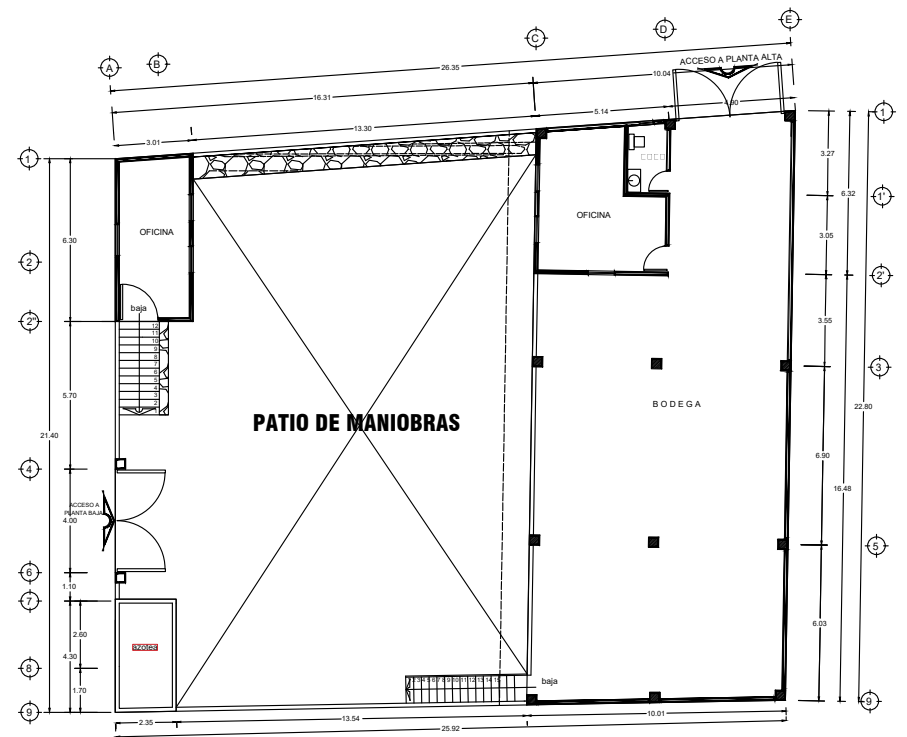
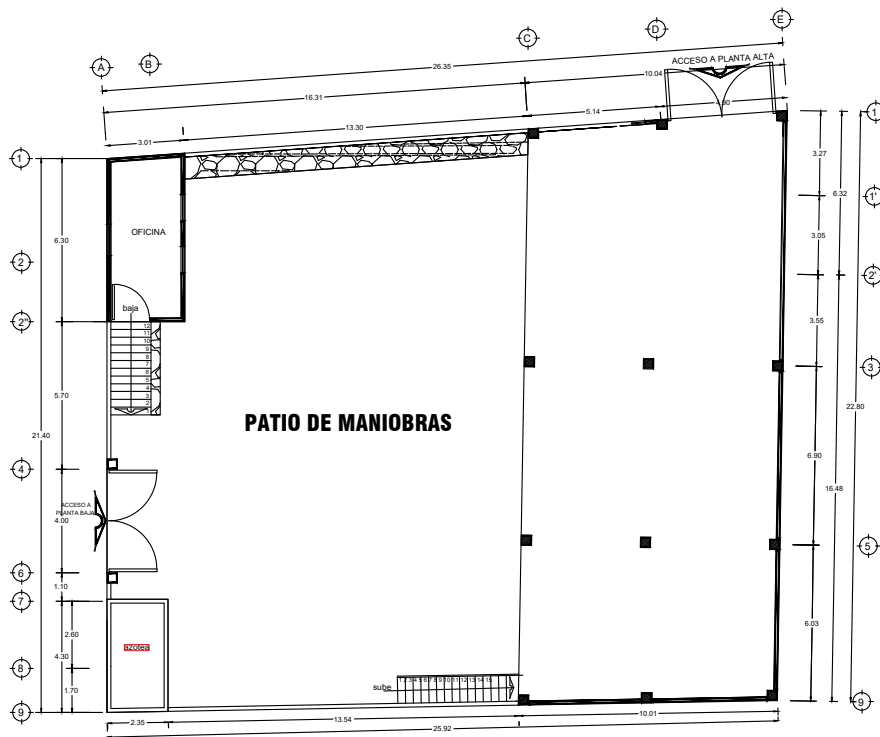
CARACTERÍSTICAS

- Cuarto de vigilancia
- Patio de servicio
- Oficina
- Baño
- Patio de maniobras
- Baño para personal
- Área techada para bodega



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA



7. INMUEBLE MULTIFUNCIONAL

AMPLIO ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS VERDES



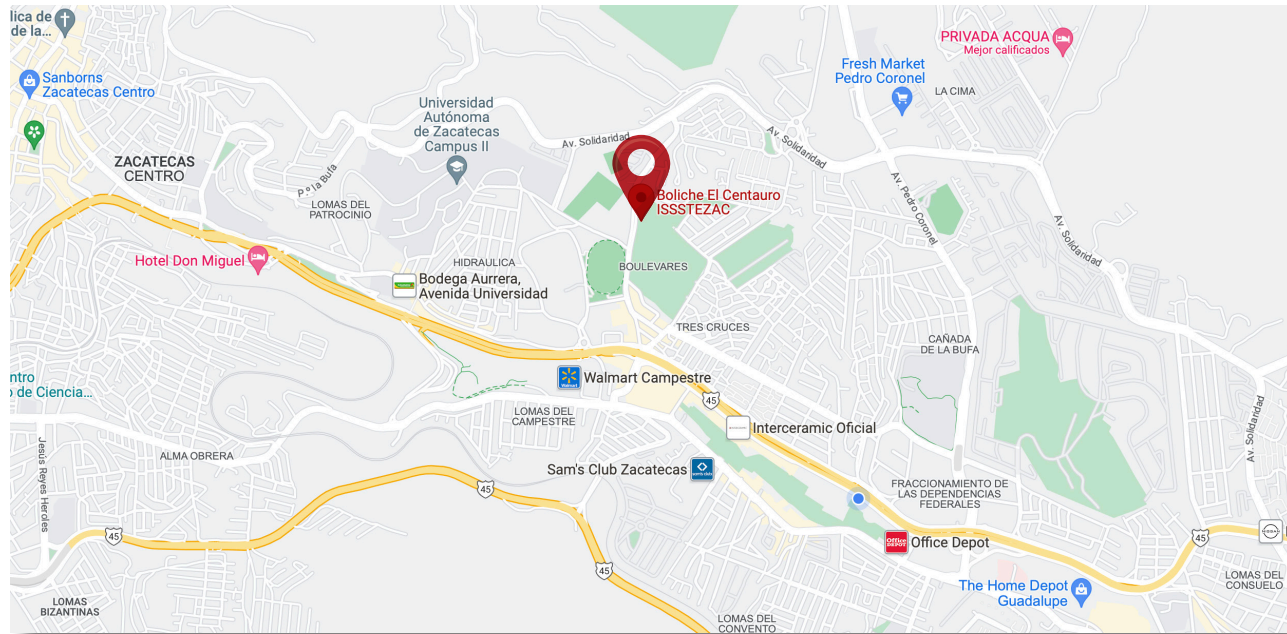
CALZADA DE LOS DEPORTES
S/N COLONIA SAN FRANCISCO
DE LA MONTAÑA
ZACATECAS, ZAC.

Superficie de
Construcción
1,423.55 m²

Superficie de
Terreno
13,545.90 m²

Estacionamiento
(Cajones)
200

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Tiendas de autoservicio
- Farmacia
- Gimnasio
- Ferretería
- Club social
- Restaurante
- Escuela
- y cualquier otro giro comercial

EXCELENTE UBICACIÓN

- A 1 min. de las 3 principales vialidades
- Facilidad de acceso
- Zona habitacional, comercial, deportiva, educacional y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Estadio de Fútbol
- Instalaciones de la FENAZA
- Campus II UAZ
- Panteones
- Unidad Deportiva
- Centros Comerciales



**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA EL USO DE BOLICHE Y
RENTA DE AREAS VERDES**

CARACTERÍSTICAS

- Vestíbulo de acceso
- Control de boliche
- Tienda
- Bodega
- Área de billar
- 10 pistas de boliche

PLANTA ALTA

- Área de juegos
- Baños hombres y mujeres
- Snack
- Área de mesas
- Oficina

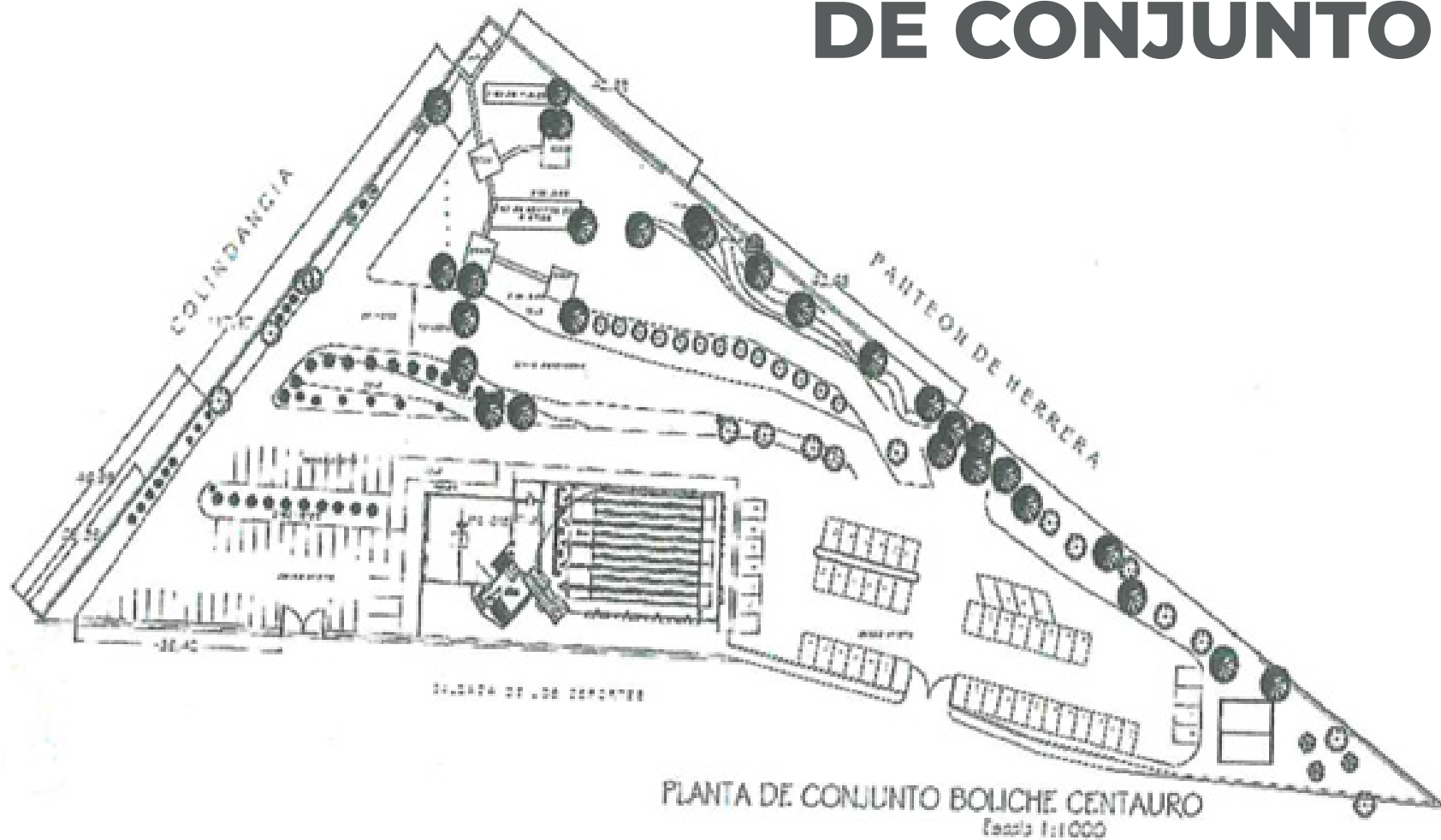




EXTERIORES

- Área de palapas
- Jardines
- Estacionamiento

PLANTA DE CONJUNTO



8. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

UBICADO EN ZONA CONURBADA



FRACCIONAMIENTO
VILLA REAL
AV. DEL MÁRQUEZ S/N
GUADALUPE, ZACATECAS

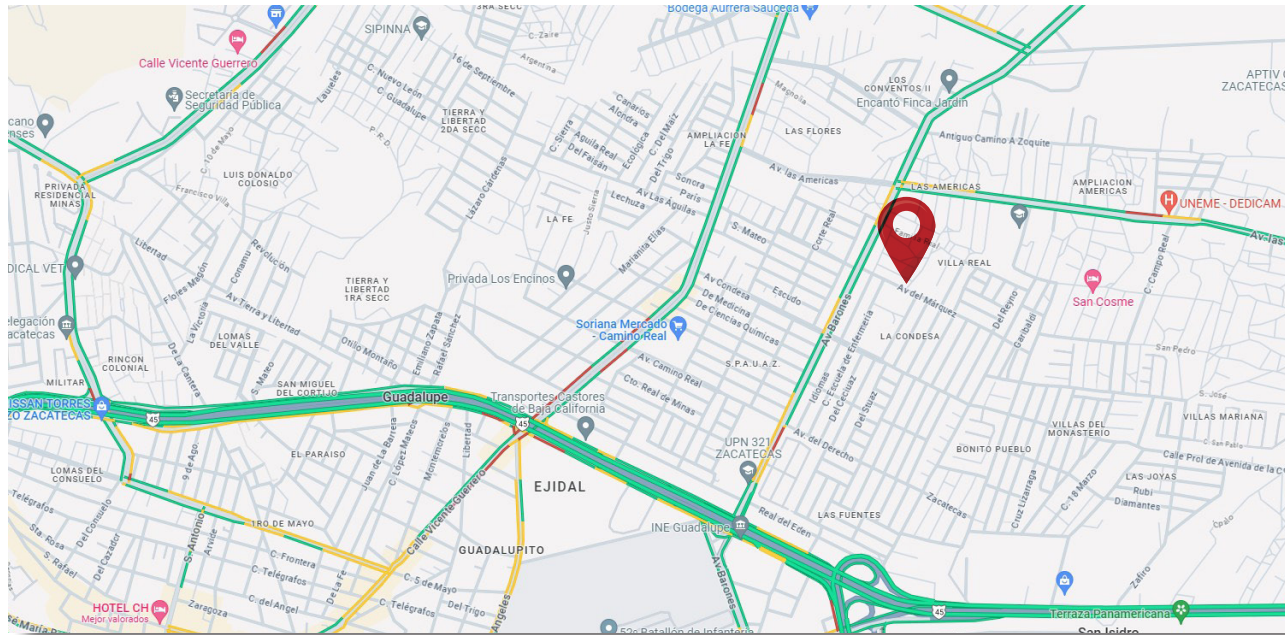
Planta Baja, Superficie
de Construcción

158.04 m²

Estacionamiento
(Cajón)

1

UBICACIÓN



IDEAL PARA

- Local comercial
- Oficinas
- Papelería
- Cualquier otro giro.

EXCELENTE UBICACIÓN

- Fácil acceso a vialidades principales
- Zona habitacional, comercial y de servicios

PUNTOS CERCANOS

- Policía municipal
- Clínica del ISSSTE
- Escuela
- Centros comerciales



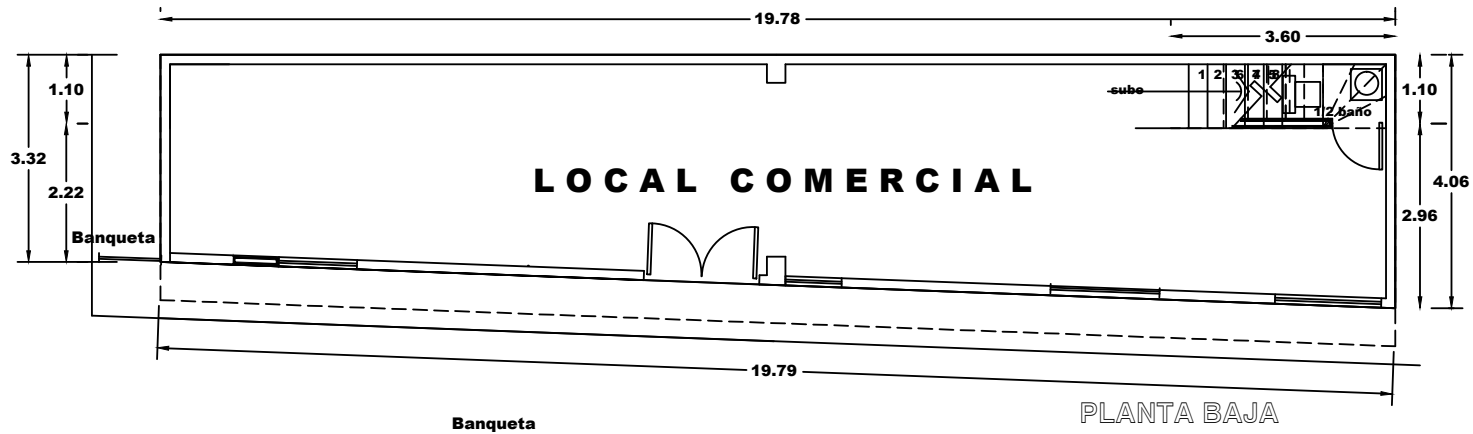
**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA MINISUPER
Y FARMACIA**

CARACTERÍSTICAS

- Instalación para comercio
- Privado en segundo piso



PLANTA DE CONJUNTO



PROYECTO:
LOCAL COMERCIAL ISSSTEZAC

UBICACIÓN:
FRACCTO.VALLE DEL CONDE, GUADALUPE, ZAC.

AUTORIZO:
ING. ALEJANDRO PADILLA TORRES

LEVANTAMIENTO Y DIGITALIZO:
ARQ. DELIA MARGARITA GAMA DE HARO

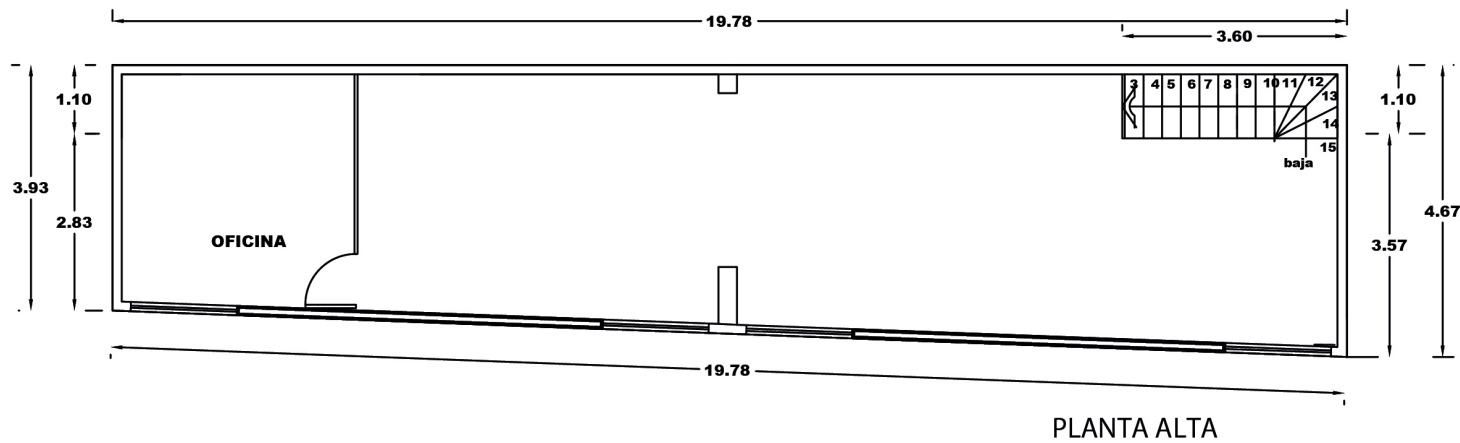
PLANO:
PLANTA ARQUITECTONICA BAJA

CLAVE:
SUPERFICIE CONSTRUIDA:
M2

ACOTACIONES:
METROS

ESCALA:
SE

FECHA:
MARZO DE 2023



PROYECTO:
LOCAL COMERCIAL ISSSTEZAC

UBICACIÓN:
FRACCTO.VALLE DEL CONDE, GUADALUPE, ZAC.

AUTORIZO:
ING. ALEJANDRO PADILLA TORRES

LEVANTAMIENTO Y DIGITALIZO:
ARQ. DELIA MARGARITA GAMA DE HARO

PLANO:
PLANTA ARQUITECTONICA ALTA

CLAVE:
SUPERFICIE CONSTRUIDA:
85.06 M2

ACOTACIONES:
METROS

ESCALA:
SE

FECHA:
MARZO DE 2023

MAYORES INFORMES

Eduardo García de la Hoya

eduardo.delahoya@issstezac.gob.mx

Tel. (492) 922 4602 Ext. 5367

Boulevard López Portillo No. 238

Col. Las Arboledas, C.P. 98608

Guadalupe, Zacatecas.