



CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE RENTA



2025



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 García Salinas esq. con calle Corta, Zacatecas 473.88 m ² . de construcción, dos plantas	2
2. Inmueble en Col. Lagunilla, Fresnillo 332.54 m ² de construcción	6
3. Inmueble en Col. Lagunilla, Fresnillo (Casino Fresnillo) 1,395.59 m ² de construcción	10
4. Inmueble en Carr. a Valparaíso, Fresnillo 1,572.37 m ² de construcción, 8,907.12 m ² de terreno	14
5. Inmueble en Col. Díaz Ordaz, Zacatecas 283.32 m ² de construcción	18
6. Inmueble en Calzada de los Deportes, Zacatecas 1,423.55 m ² de construcción, 13,545.90 m ² de terreno	22
7. Inmueble en Av. del Márquez, Guadalupe 158.04 m ² de construcción	28

1. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

INMEJORABLE UBICACIÓN



GARCÍA SALINAS
ESQUINA CON CALLE CORTA.
ZACATECAS, ZAC.

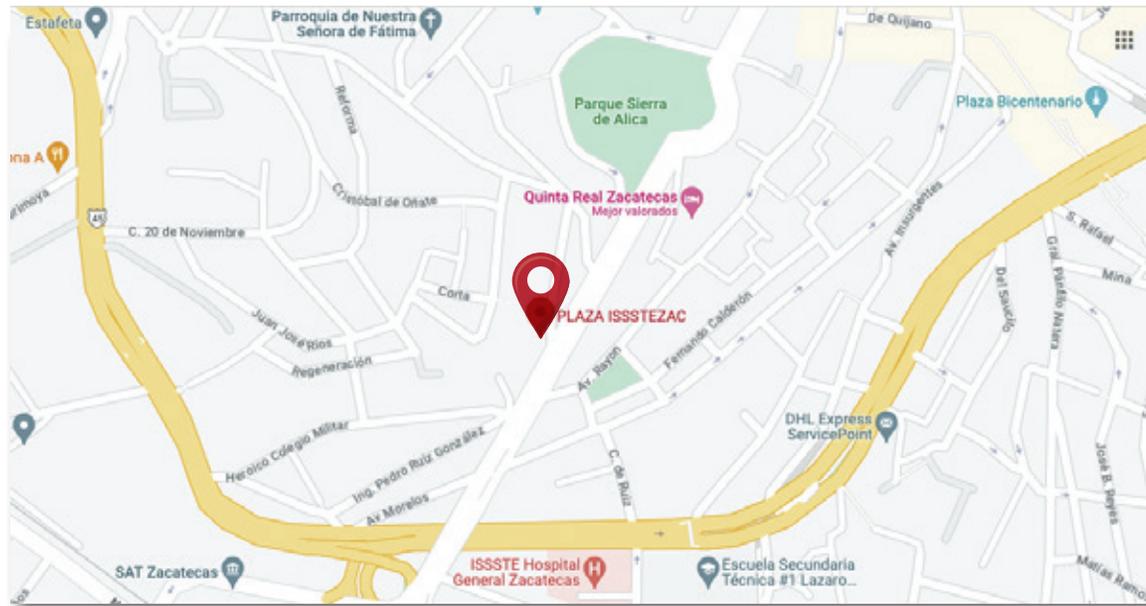
Superficie
de Construcción

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

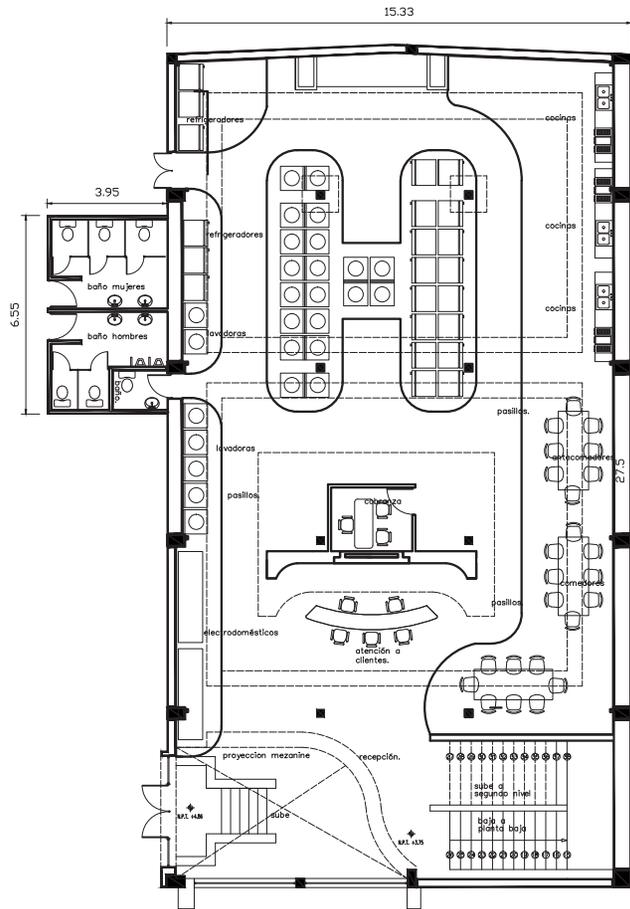
**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA EL USO
MUEBLERÍA**

CARACTERÍSTICAS

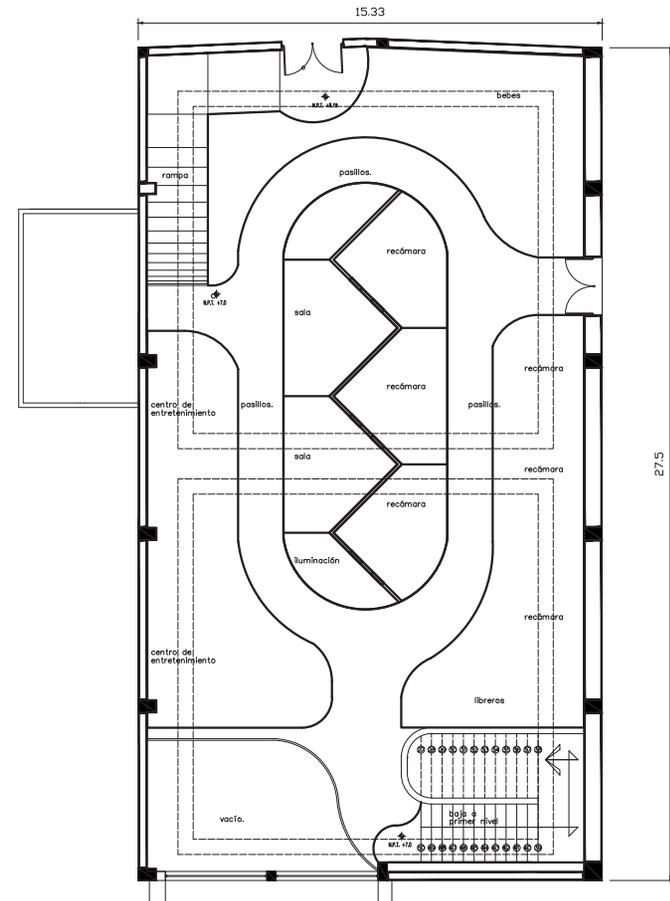
- Mueblería
- Mezzanine
- Oficina
- Privado para gerente
- Baño
- Espacio de exhibición
- Sótano 1 plaza de estacionamiento



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



2. 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

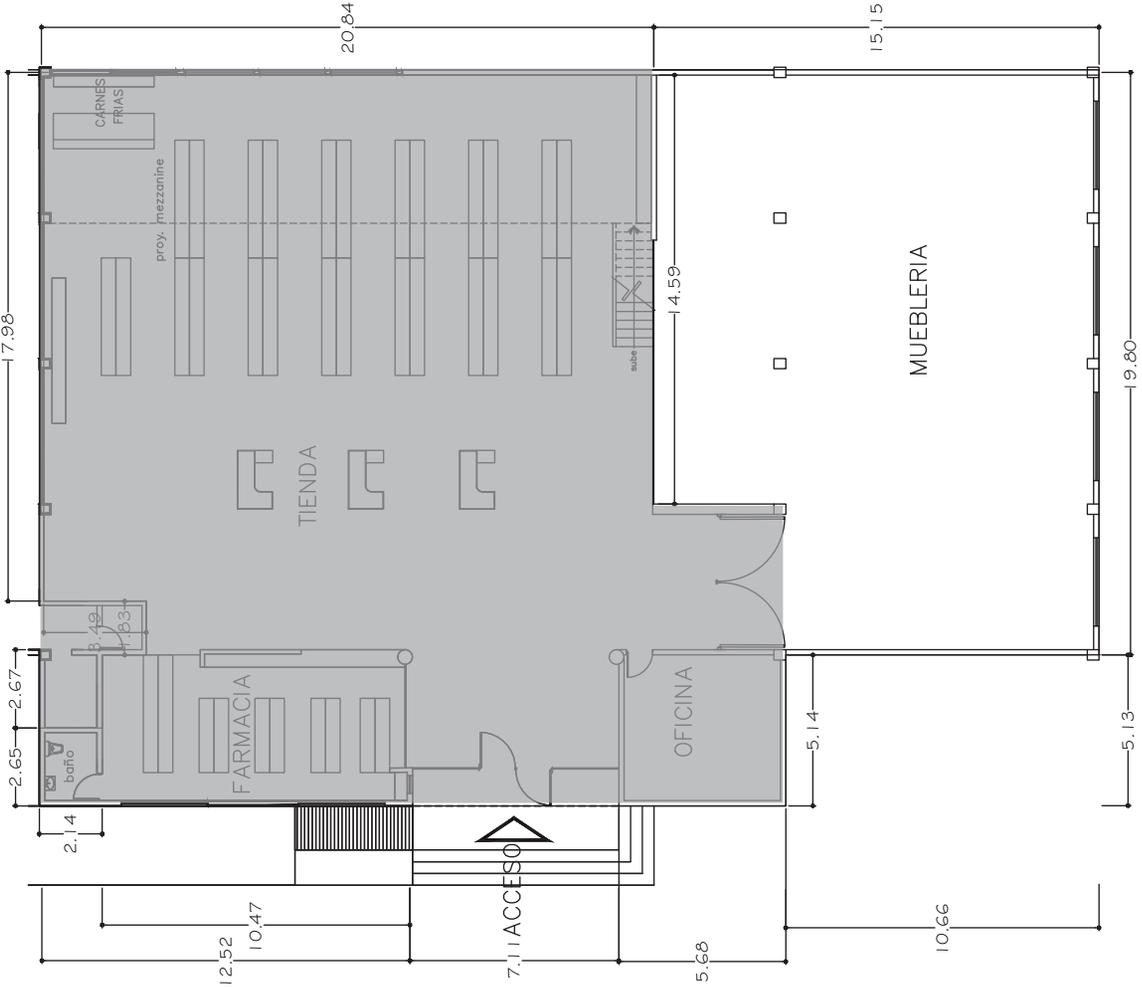
EQUIPAMIENTO

- Subestación eléctrica



PLANTA

SUPERFICIE
332.54 M²



3. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

COL. LAGUNILLA, FRESNILLO (CASINO FRESNILLO)

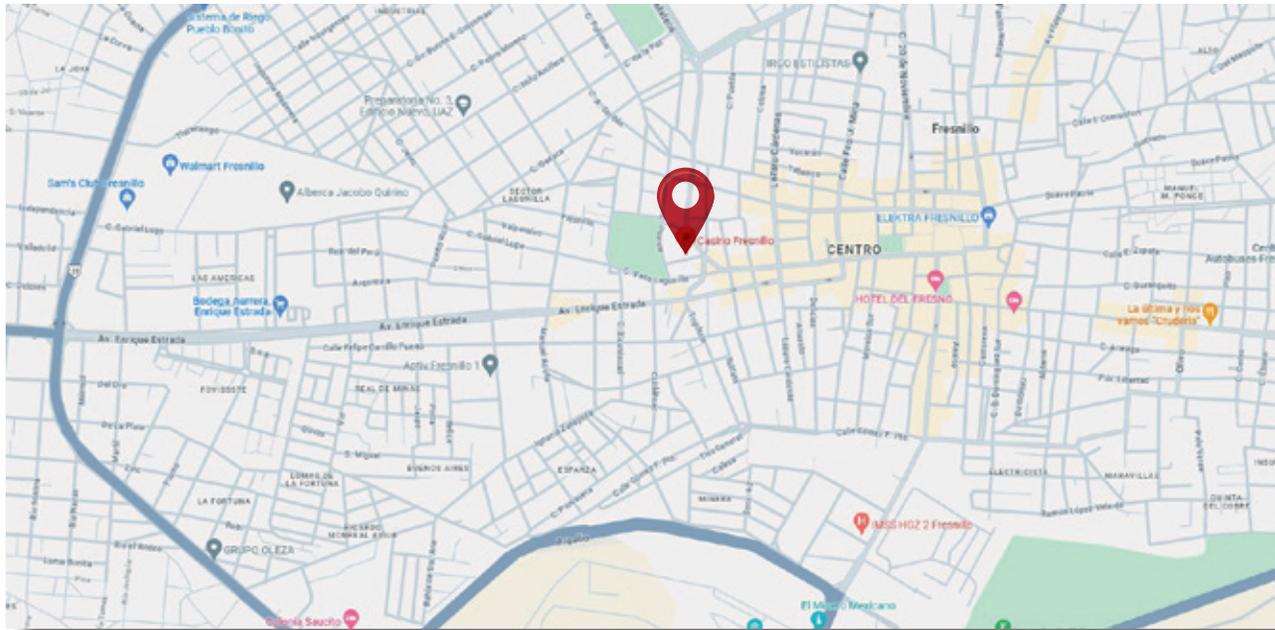


SECTOR LAGUNILLA S/N.
COLONIA CENTRO
FRESNILLO, ZACATECAS

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

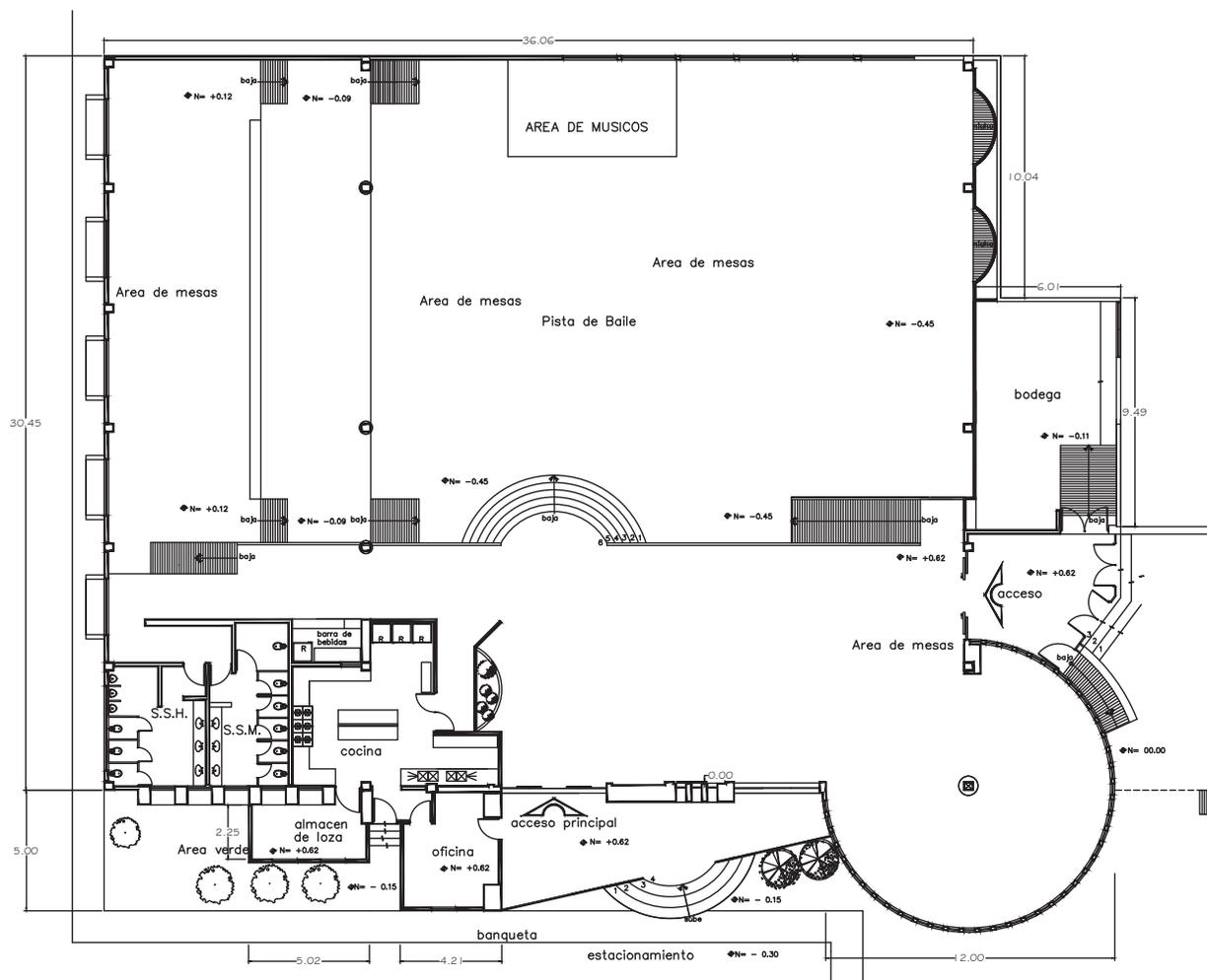


ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ADECUADO PARA SALÓN DE FIESTAS

CARACTERÍSTICAS

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

PLANTA DE CONJUNTO



4. INMUEBLE PARA MULTIPLES USOS

SALIDA CARR. A VALPARAÍSO, FRESNILLO



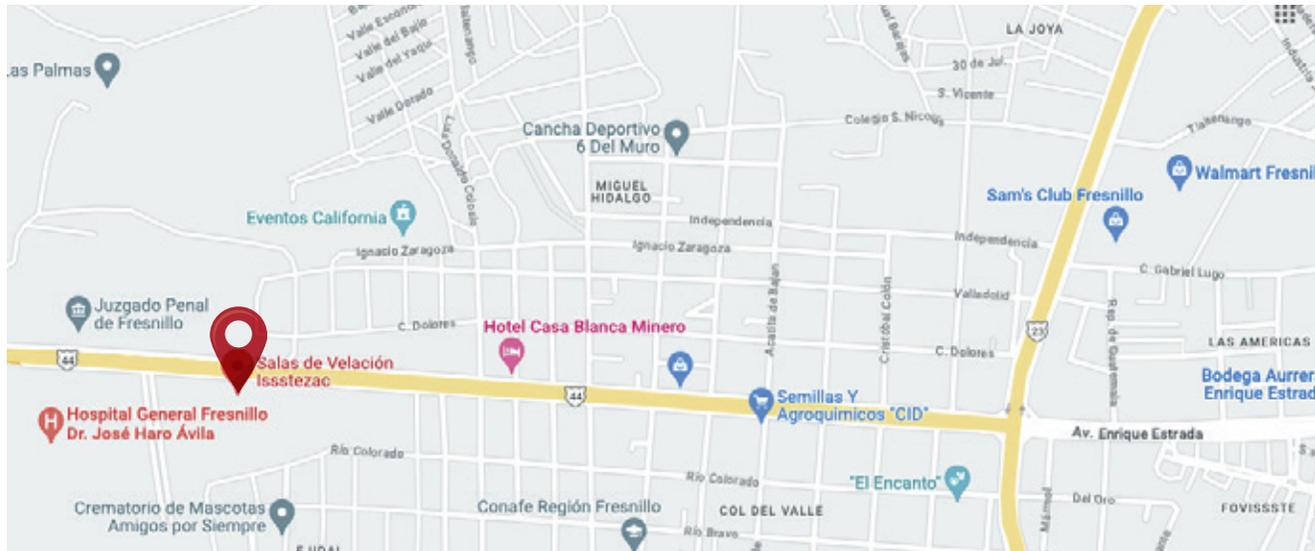
PROLONGACIÓN
ENRIQUE ESTRADA S/N,
CARRETERA
FRESNILLO-VALPARAÍSO

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



5. INMUEBLE PARA SERVICIOS

ADECUADO PARA TALLERES



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

Superficie de Construcción

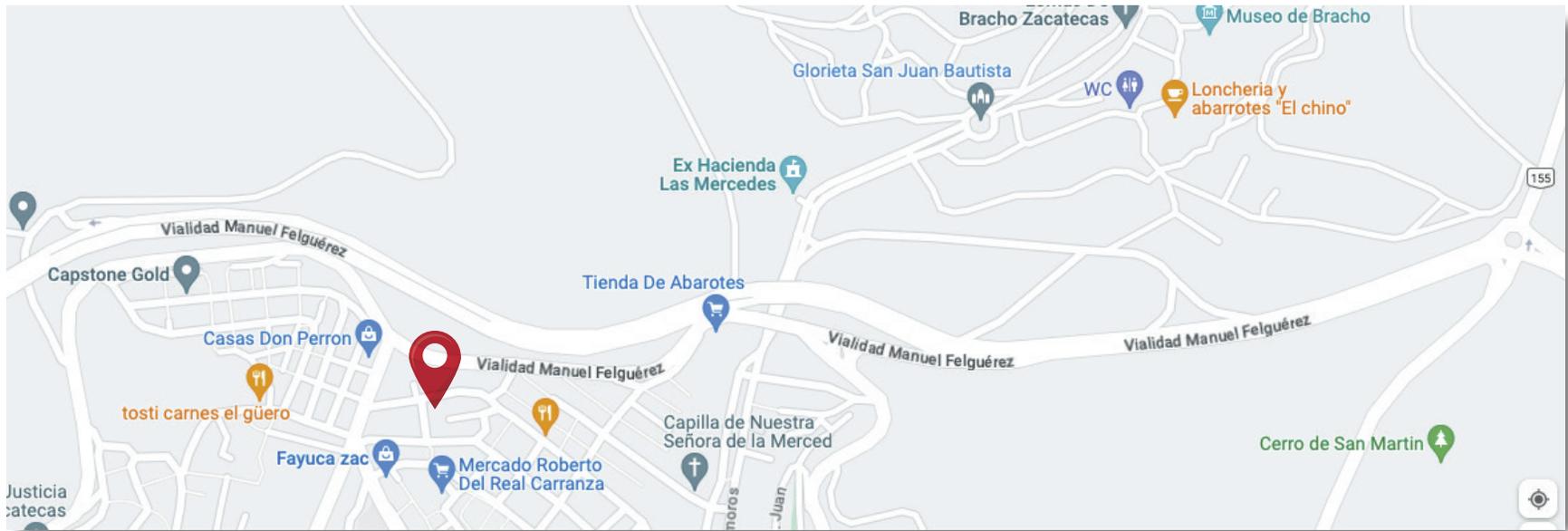
283.32 m²

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

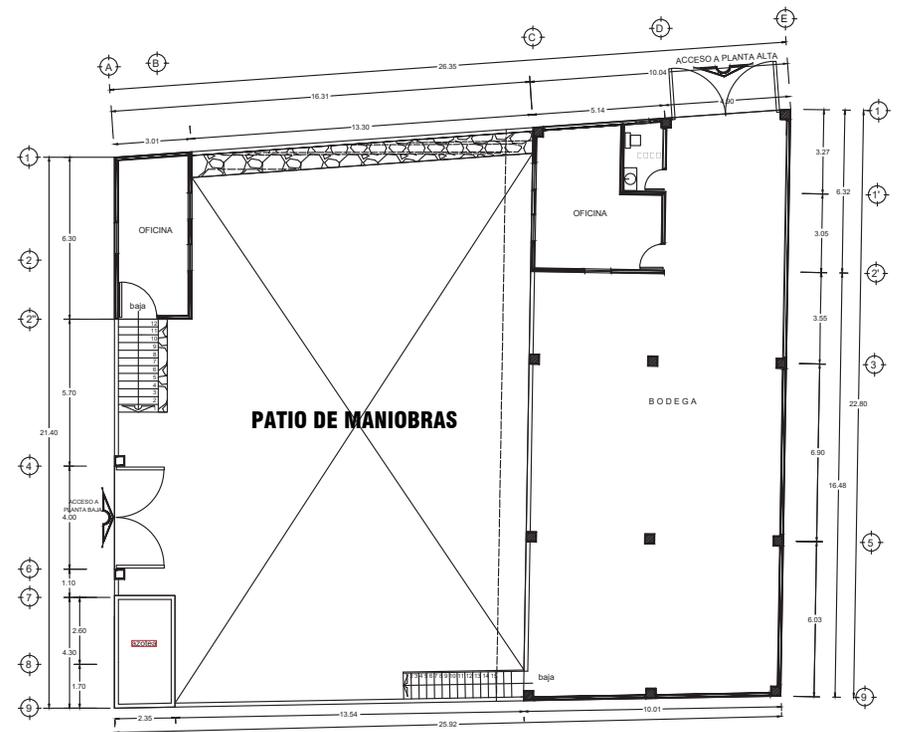
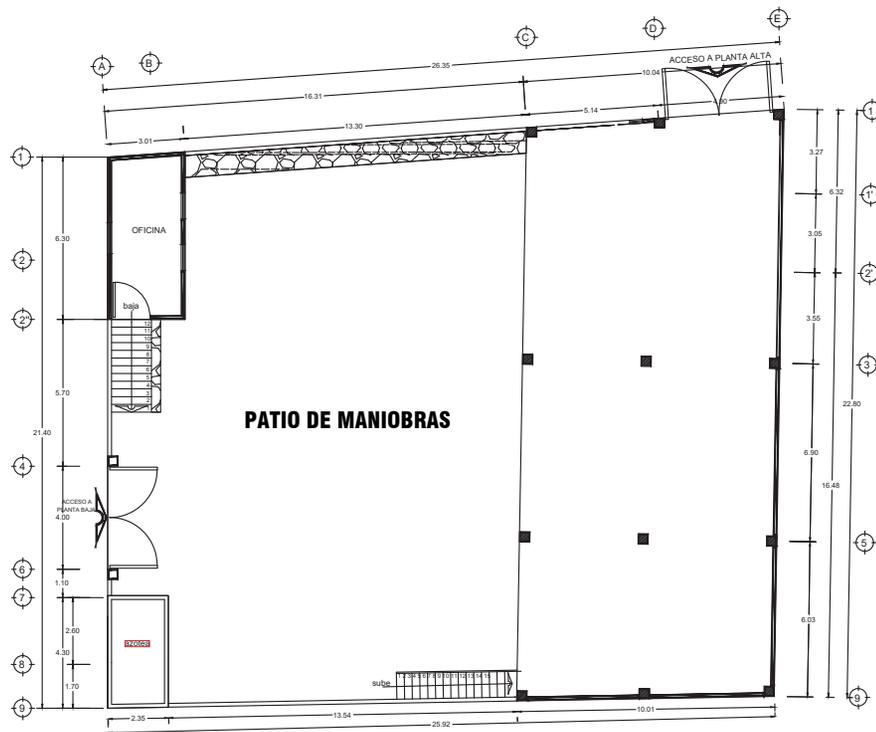
CARACTERÍSTICAS

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



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA



6. INMUEBLE MULTIFUNCIONAL

AMPLIO ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS VERDES



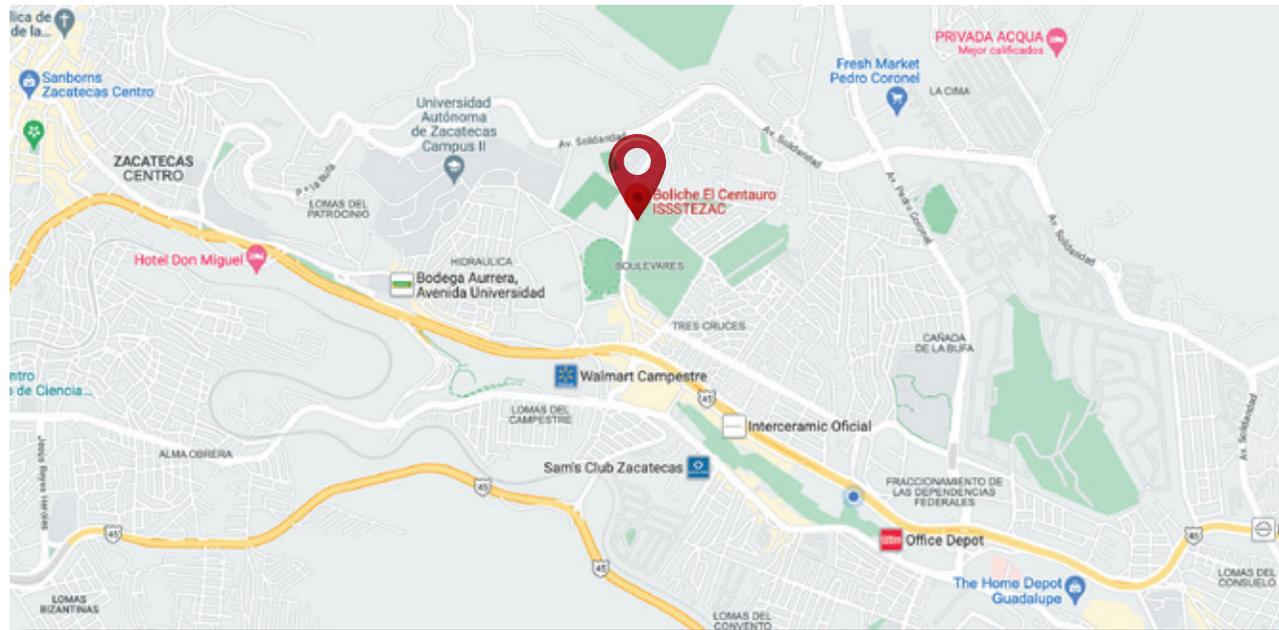
CALZADA DE LOS DEPORTES
S/N COLONIA SAN FRANCISCO
DE LA MONTAÑA
ZACATECAS, ZAC.

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

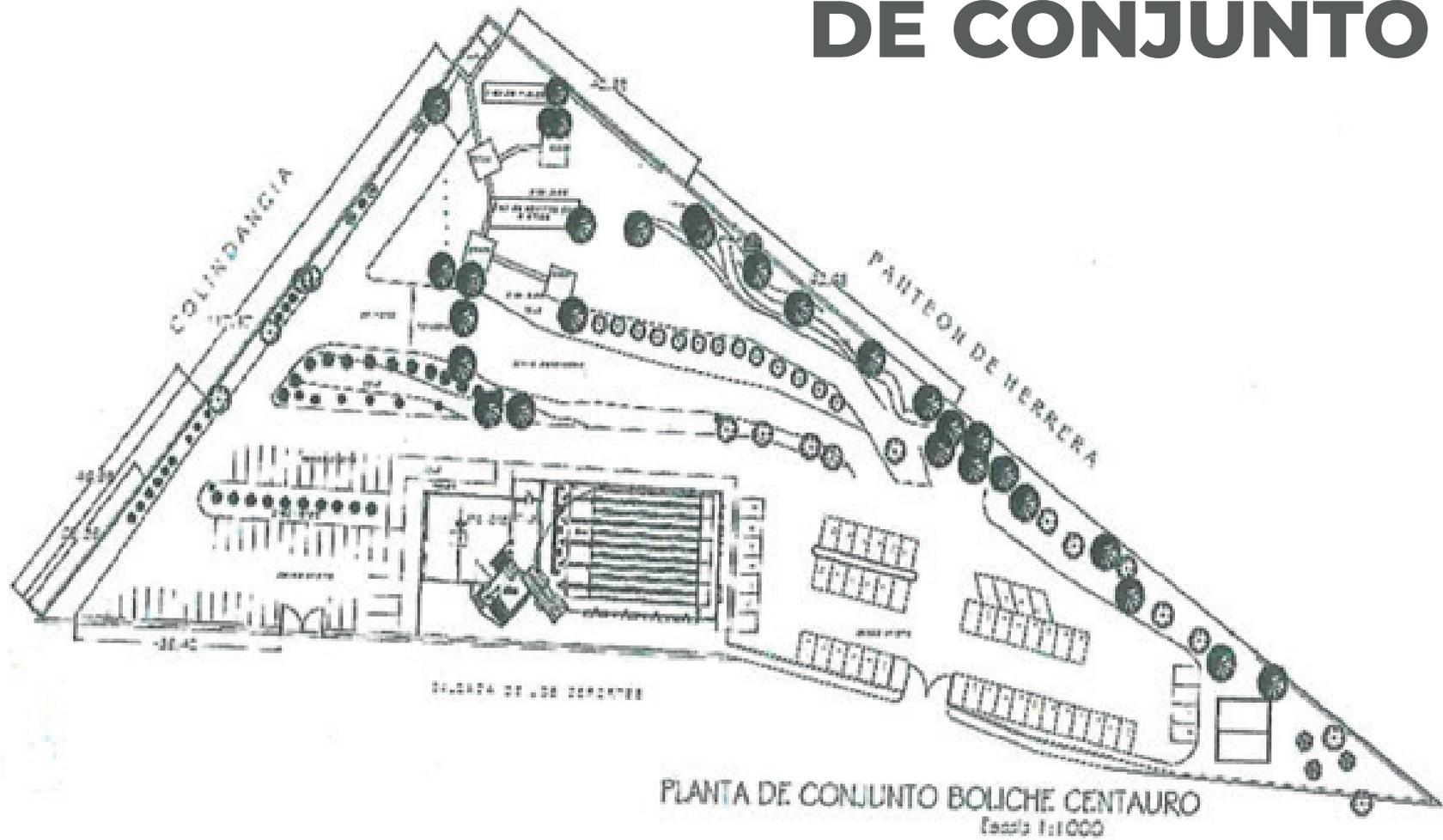




EXTERIORES

- Área de palapas
- Jardines
- Estacionamiento

PLANTA DE CONJUNTO



7. INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

UBICADO EN ZONA CONURBADA



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

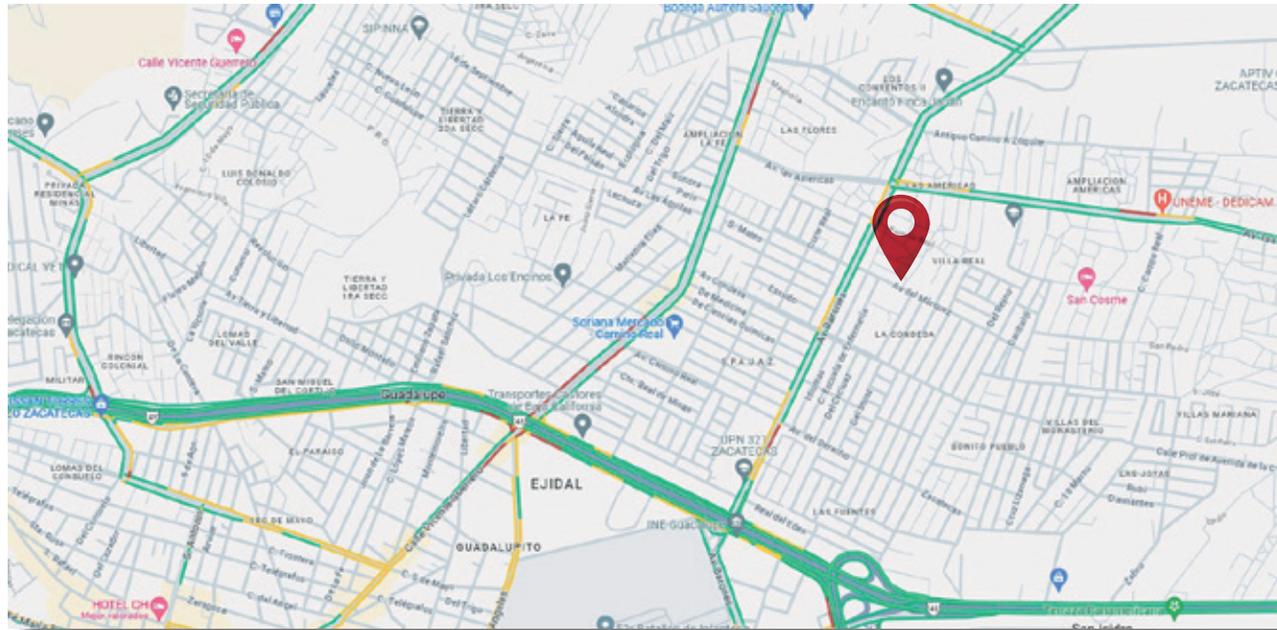
Planta Baja, Superficie
de Construcción

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

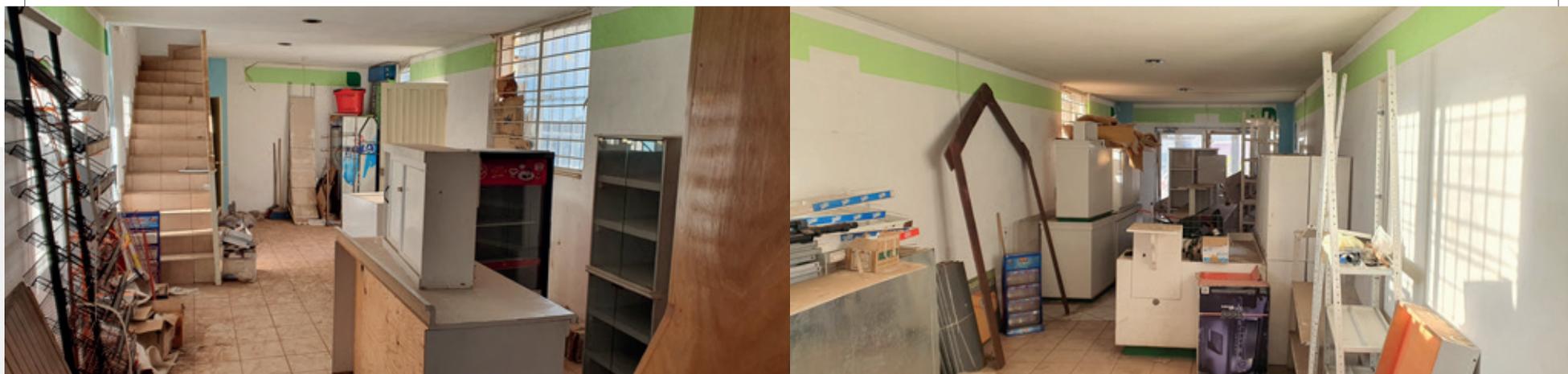
- Policía municipal
- Clínica del ISSSTE
- Escuela
- Centros comerciales



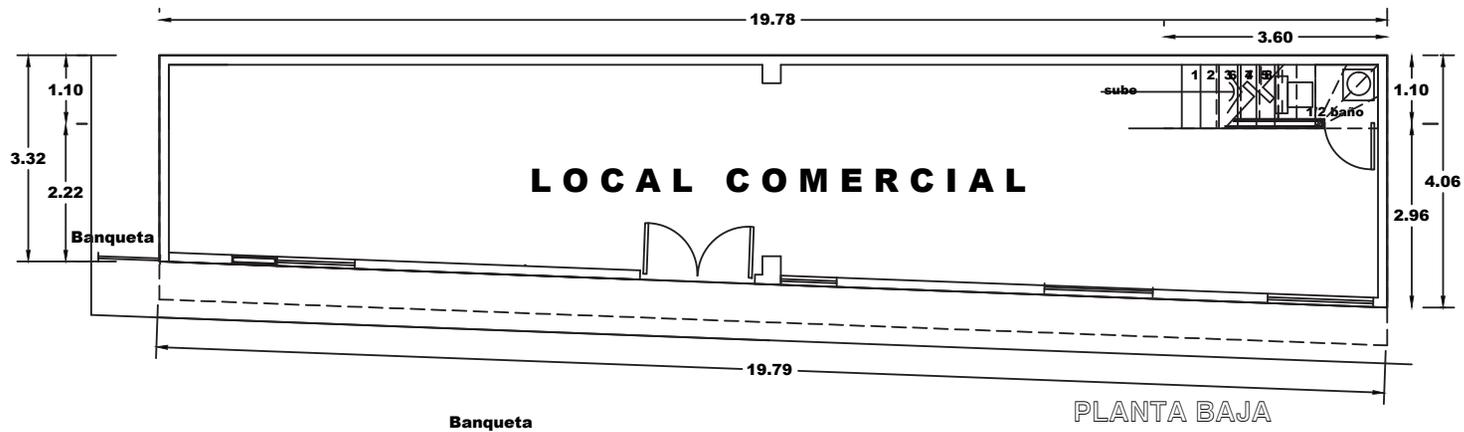
**ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
ADECUADO PARA MINISUPER
Y FARMACIA**

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

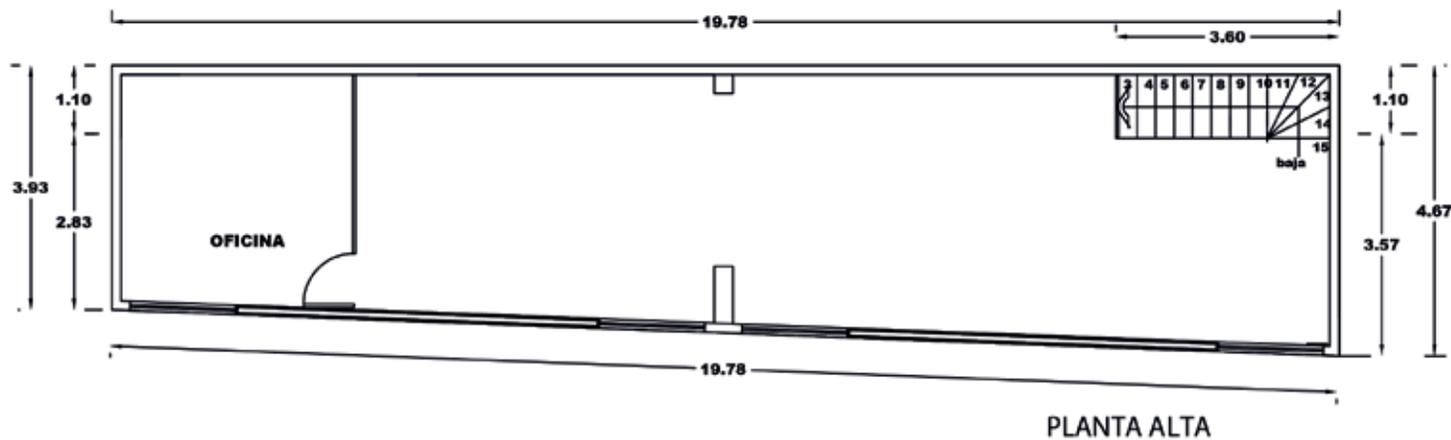
PLANO:
PLANTA ARQUITECTONICA BAJA

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:
M2

ACOTACIONES:
METROS

ESCALA:
SE

FECHA:
MARZO DE 2023

MAYORES INFORMES

Lic. Laura Rocío Márquez Alonso

lmarquez@issstezac.gob.mx

Tel. (492) 925 4239

Calle García Salinas #101

Col. Sierra de Álica, C.P. 98000

Interior de Plaza ISSSTEZAC