

✦ ACTIVO DE ALTO PERFIL ✦

Oportunidad Estratégica de Desarrollo en Hipódromo Condesa con Conectividad Triple A.



Ubicación Prime

Oportunidad de Desarrollo de Gran Escala

Proyecto JUNIOR CLUB: Una de las reservas territoriales más grandes y estratégicas en el corazón de la Condesa. Su ubicación privilegiada entre ejes viales y su estatus legal impecable lo convierten en el lienzo perfecto para un proyecto icónico de salud, educación o cultura de clase mundial.

✦ ACTIVO DE ALTO PERFIL ✦

La Última Joya de la Condesa: 13,000 m² de Potencial Ilimitado en el Corazón de la CDMX.

Resumen Ejecutivo

Proyecto: JUNIOR CLUB

Ubicación:

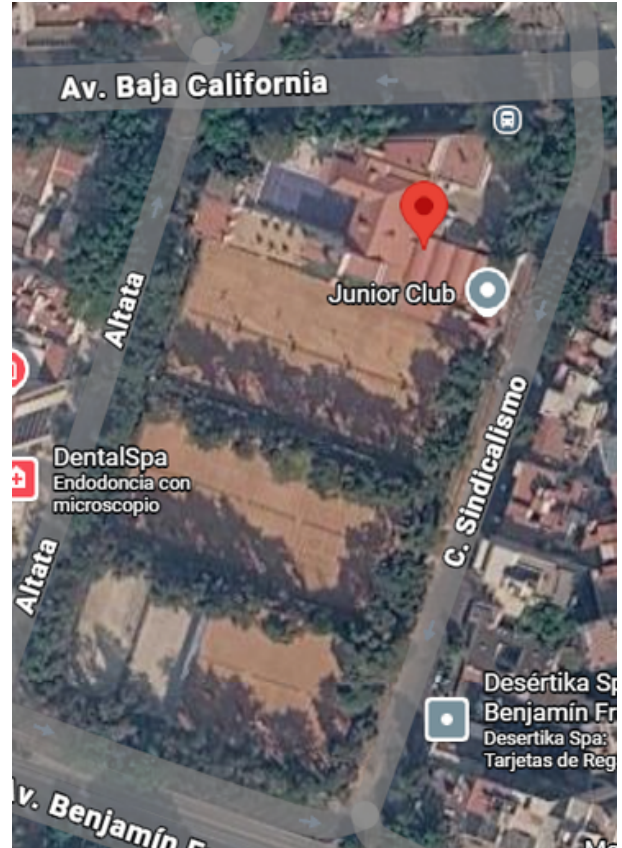
Sindicalismo 3, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX, C.P. 06100.

Precio de Venta 2026:

\$1,300,000,000 MXN

(Mil trescientos millones de pesos 00/100 MN).

Estatus Legal: Certificado de Libertad de Gravamen vigente (al 30 de octubre de 2025), sin limitaciones de dominio ni anotaciones preventivas.



Atributos del Terreno y Construcción

Superficie Total: **13,000 M²** aproximadamente (el certificado registra 13,239.45 m²). Distribución Actual: **80% terreno y 20% construcción.**

Conectividad Excepcional: Ubicado en una zona de altísima plusvalía, delimitado por las avenidas Baja California (Eje 3 Sur) y Benjamin Franklin (Eje 4), a escasos metros de Av. Insurgentes y el Viaducto Río Becerra.

✦ ACTIVO DE ALTO PERFIL ✦

Junior Club: La Reserva Territorial más Emblemática y Codiciada de la Alcaldía Cuauhtémoc



⚖️ **Valuación Profesional** **(Referencia 2019)**

El inmueble cuenta con un avalúo inmobiliario realizado por peritos certificados con los siguientes indicadores:

- Valor Comercial anterior:
\$962,589,000.00 MXN.
- Valor Físico:
\$925,977,014.00 MXN.
- Fecha del Dictamen:
3 de junio de 2019

Potencial de Uso de Suelo (Equipamiento)

Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, el inmueble cuenta con una amplia gama de usos permitidos bajo la clasificación de Equipamiento (E):

Salud: Hospitales de especialidades, centros médicos y clínicas.

Educación: Instituciones de nivel básico hasta superior, universidades y centros de investigación.

Cultura y Entretenimiento: Museos, galerías de arte, auditorios, teatros y salas de concierto.

Deportes: Centros deportivos y clubes recreativos.