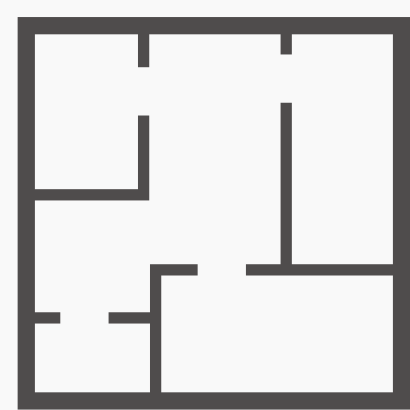




OPORTUNIDAD

Local disponible

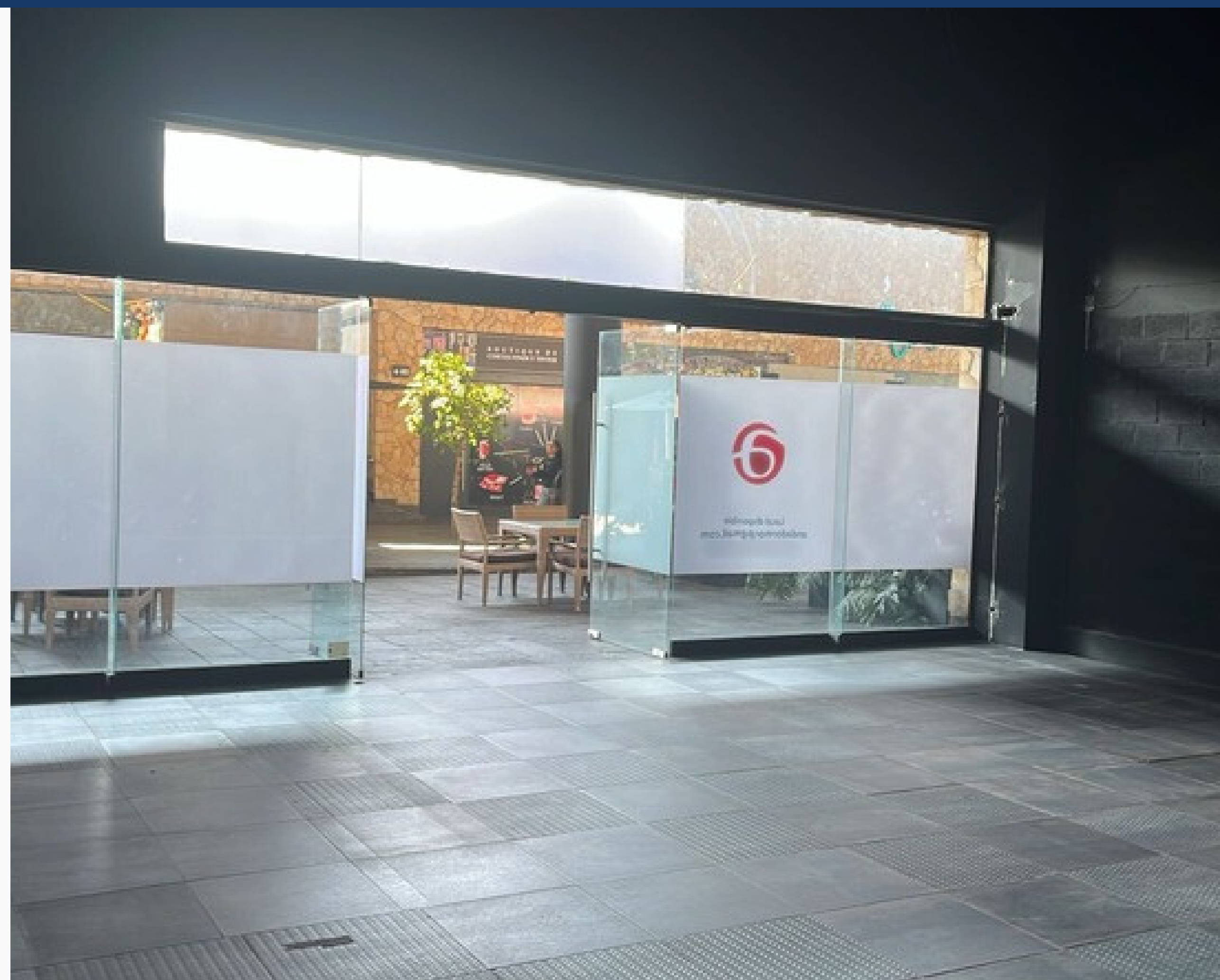
Superficie total
169.50 m²



Interior
115 m²



Terraza
54 m²



www.andadormorelia.com.mx

Una ubicación estratégica para crecer tu negocio en Morelia

Andador Morelia es una plaza comercial consolidada que combina servicios, entretenimiento y comercio local en un entorno seguro, accesible y con flujo constante de visitantes.



Hoy ponemos a disposición un local de 169.50 m² totales, que integra:

- 115.5 m² interiores
- 54 m² de terraza cubierta con vista al interior de la plaza
- Opción de desarrollo con tapanco o segundo nivel
- Espacio en obra gris listo para adaptar a tu concepto

Este local representa una oportunidad ideal para franquicias, marcas en expansión o emprendedores que buscan una ubicación estratégica dentro de un entorno activo y con comunidad establecida.

La terraza interior, cubierta y bien iluminada, ofrece un diferencial único para conceptos gastronómicos, cafés, espacios wellness o propuestas híbridas que buscan visibilidad y experiencia.



SOBRE ANDADOR MORELIA

Andador Morelia es una plaza dinámica ubicada en una zona activa de la ciudad, con:

- Flujo constante de visitantes
- Estacionamiento
- Entorno seguro y familiar
- Gimnasio (Smart Fit)
- Restaurantes y franquicias de alimentos
- Servicios especializados (belleza, reparación, cuidado personal)
- Actividades itinerantes y marketing activo para captación y fidelización de clientes
- Comunidad recurrente (clientes del gimnasio, familias, visitantes habituales)

La plaza funciona como punto de encuentro cotidiano, lo que genera tráfico recurrente y oportunidades de fidelización.



Perif. Paseo de la República 3077,
Lomas de la Huerta, 58050
Morelia, Mich.



GIROS DE NEGOCIOS IDEALES

Gracias a su metraje y terraza, este espacio es especialmente atractivo para:



GASTRONOMÍA

- Restaurante casual
- Café de especialidad
- Bar lounge
- Concepto brunch
- Dark kitchen con showroom
- Franquicia nacional o internacional



WELLNESS Y SERVICIOS PREMIUM

- Estudio boutique (pilates, yoga, barre)
- Spa urbano
- Clínica estética
- Consultorio especializado



RETAIL

- Tienda conceptual
- Showroom de marca
- Tecnología
- Decoración / hogar
- Mascotas



CONCEPTOS HÍBRIDOS

- Café + librería
- Coworking boutique
- Espacio cultural o creativo
- Espacios de aprendizaje
- Talleres creativos

SINERGIAS CON LOS LOCATARIOS ACTUALES

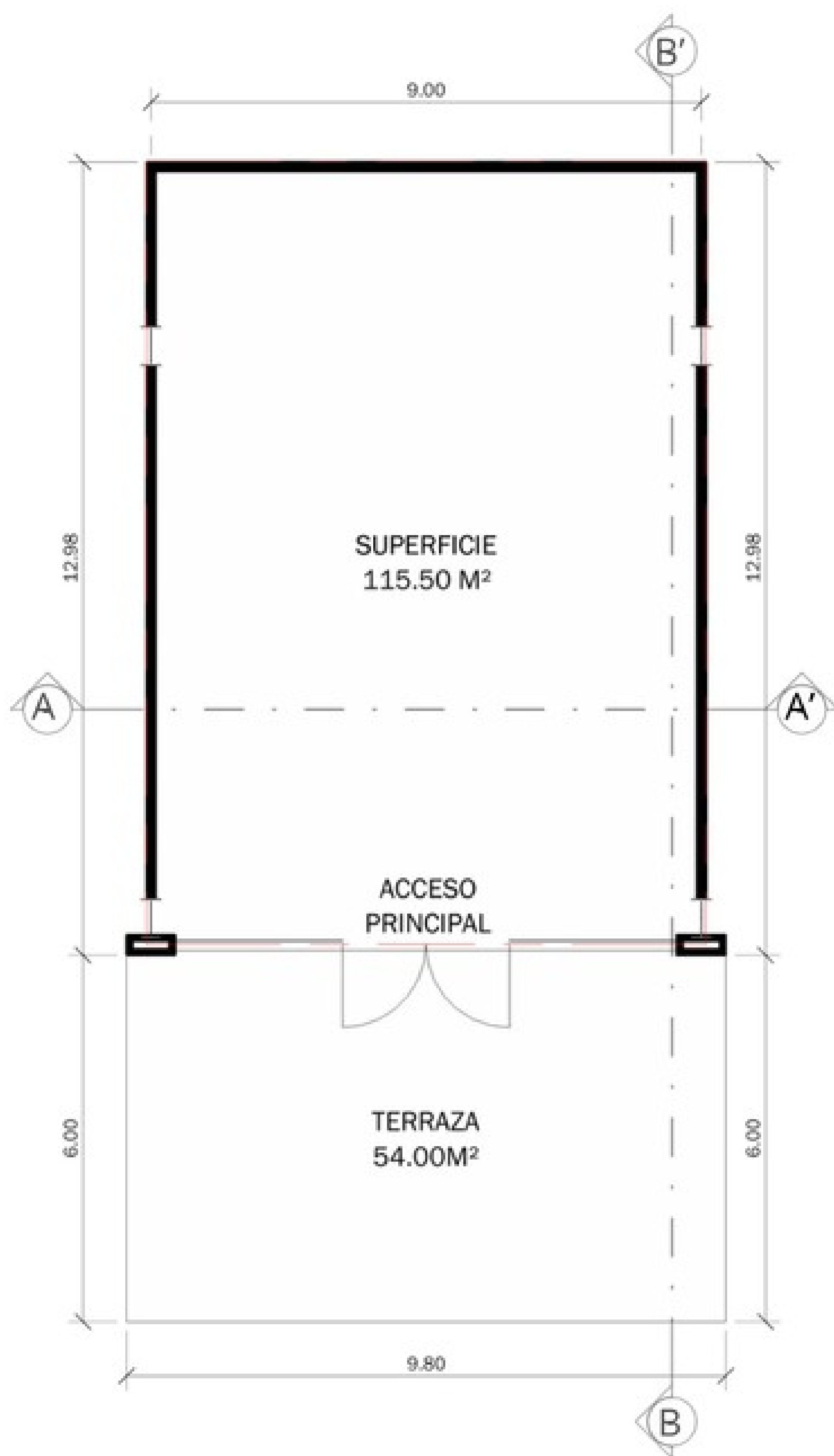
Este local puede aprovechar:

- Tráfico generado por Smart Fit
- Visitantes del cine
- Público familiar que consume alimentos y servicios
- Comunidad recurrente que ya conoce la plaza
- Eventos periódicos organizados por Andador (activaciones, clases fitness, campañas estacionales)

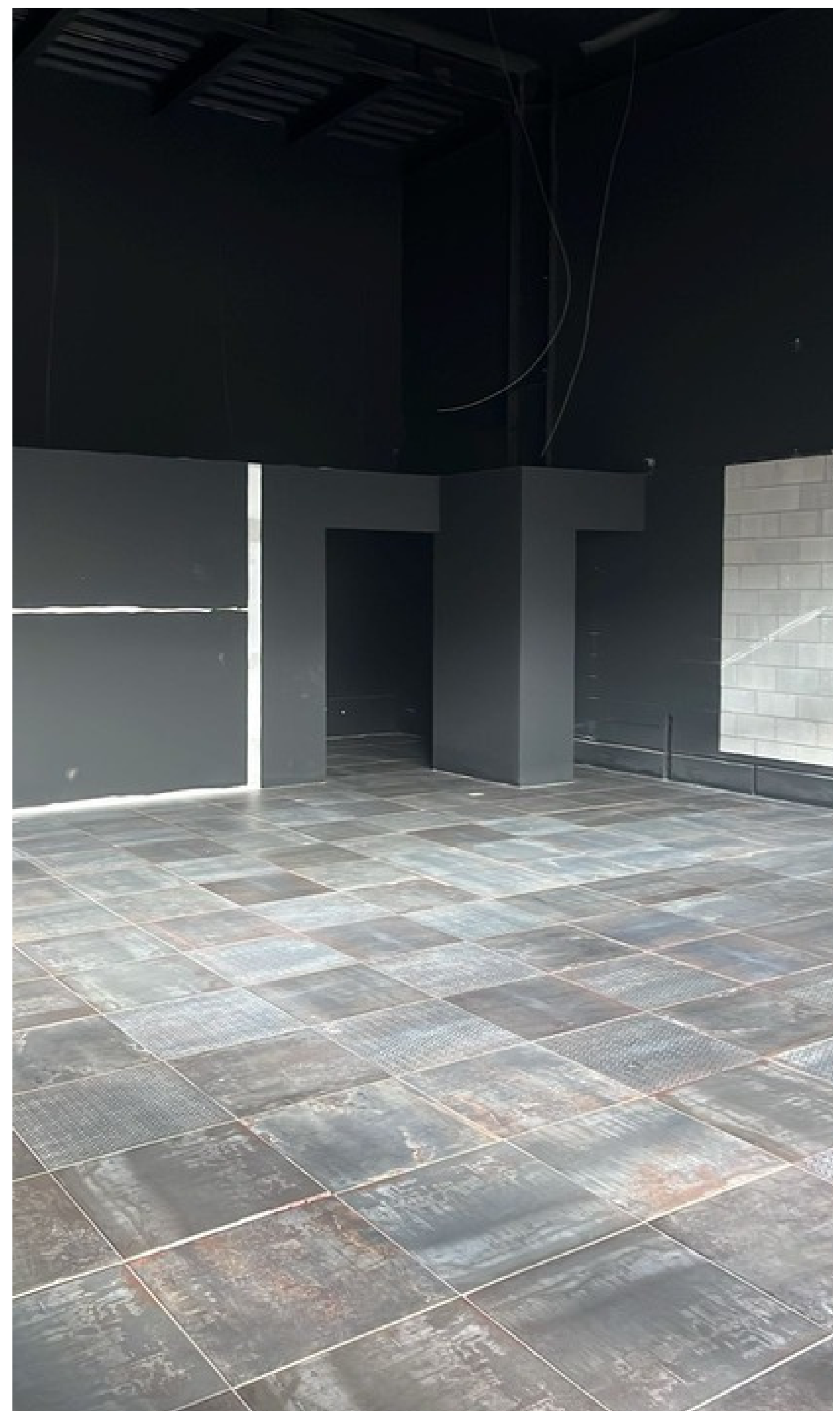
Un nuevo concepto bien definido puede convertirse en ancla gastronómica o experiencial de la plaza.

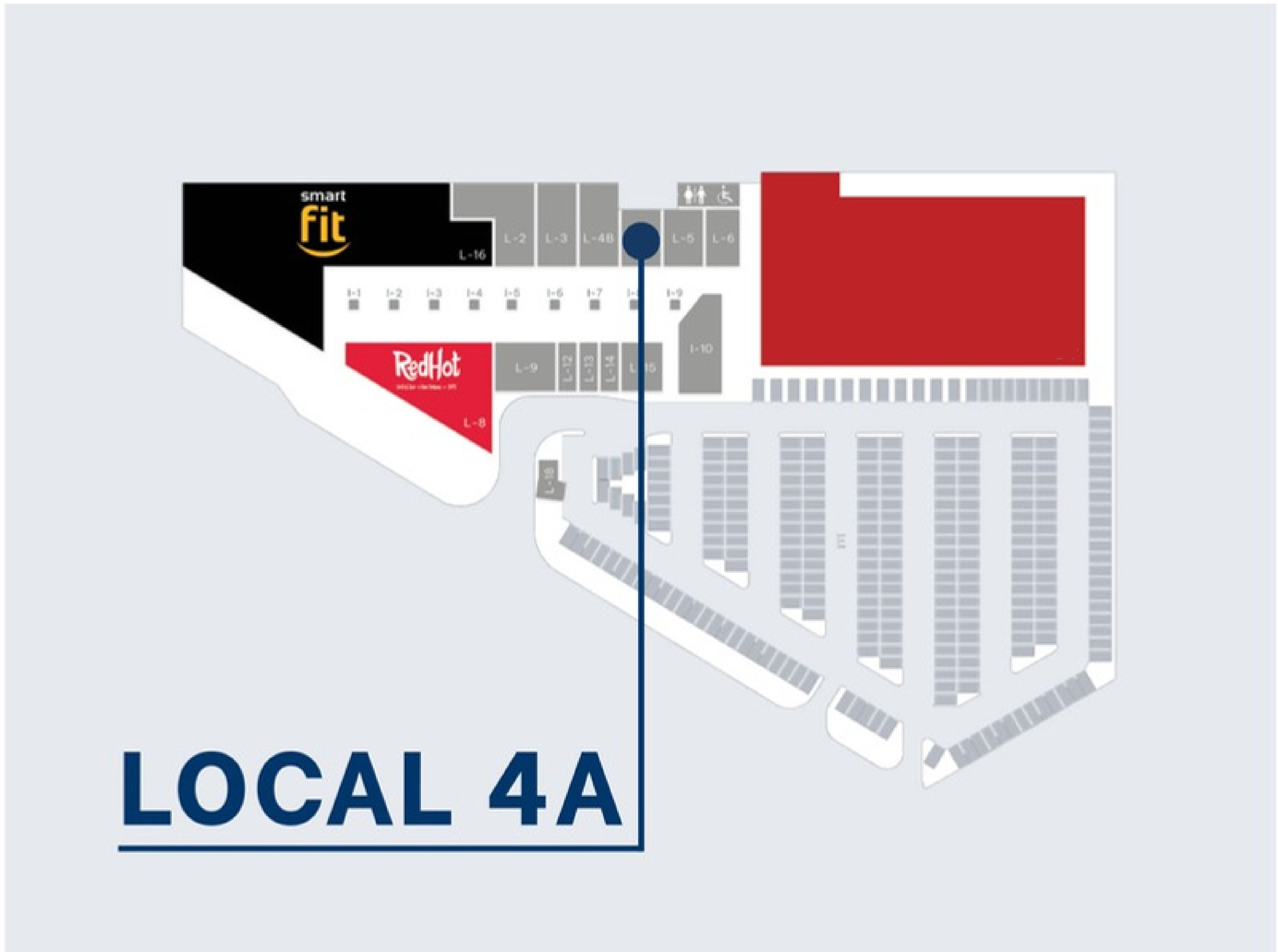
DATOS DEL LOCAL

- Superficie interior: 115.5 m²
- Terraza cubierta interior: 54 m²
- Superficie total: 169.50 m²
- Estado: Obra gris
- Posibilidad de tapanco / segundo nivel
- Espacio de trastienda
- Ubicación interior estratégica

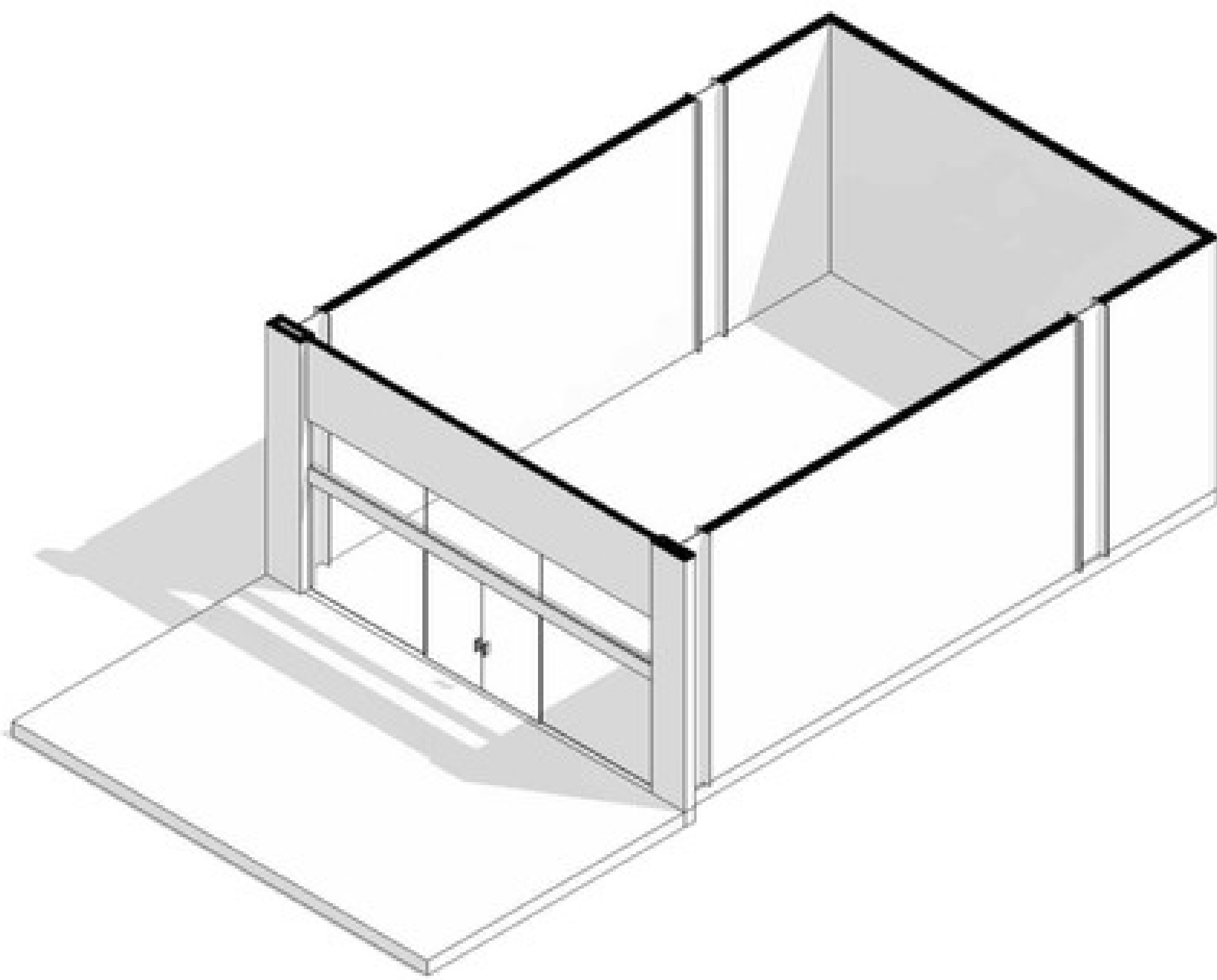


PLANTA
S/ESC.

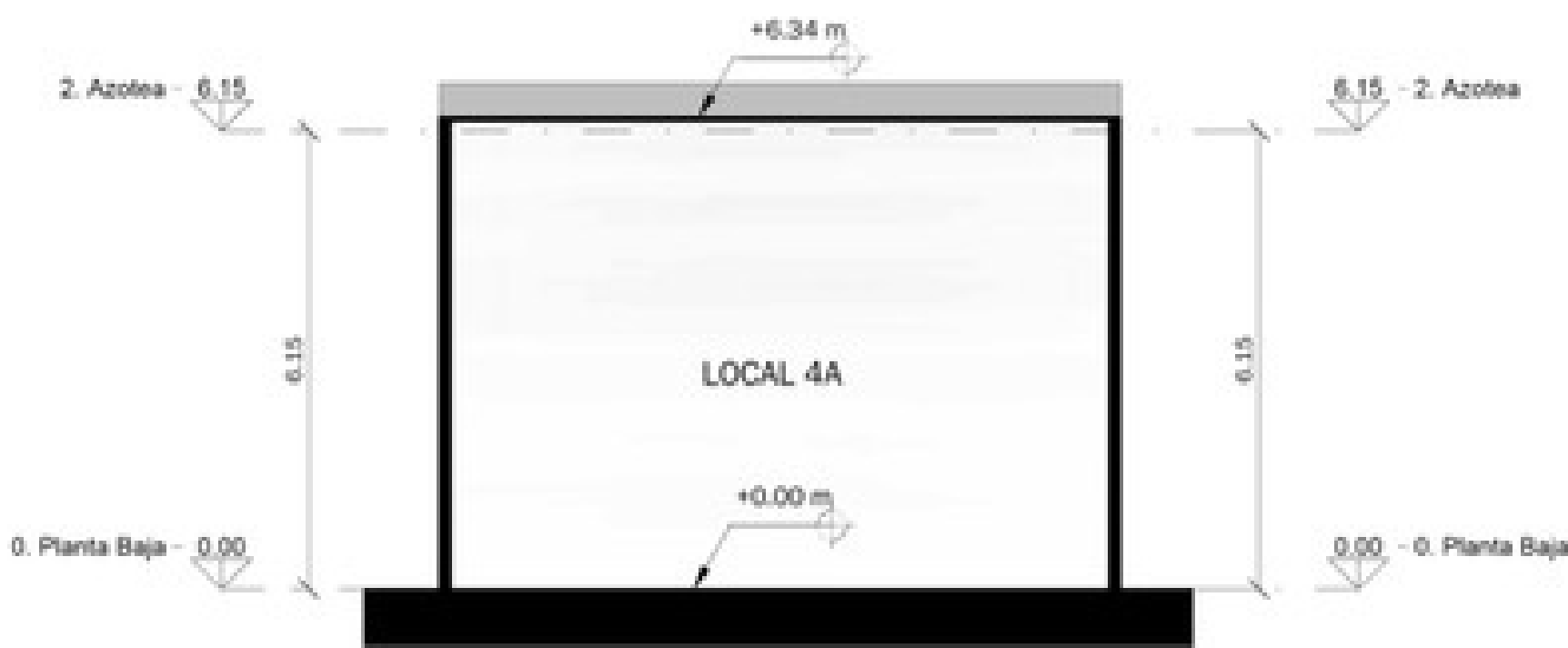




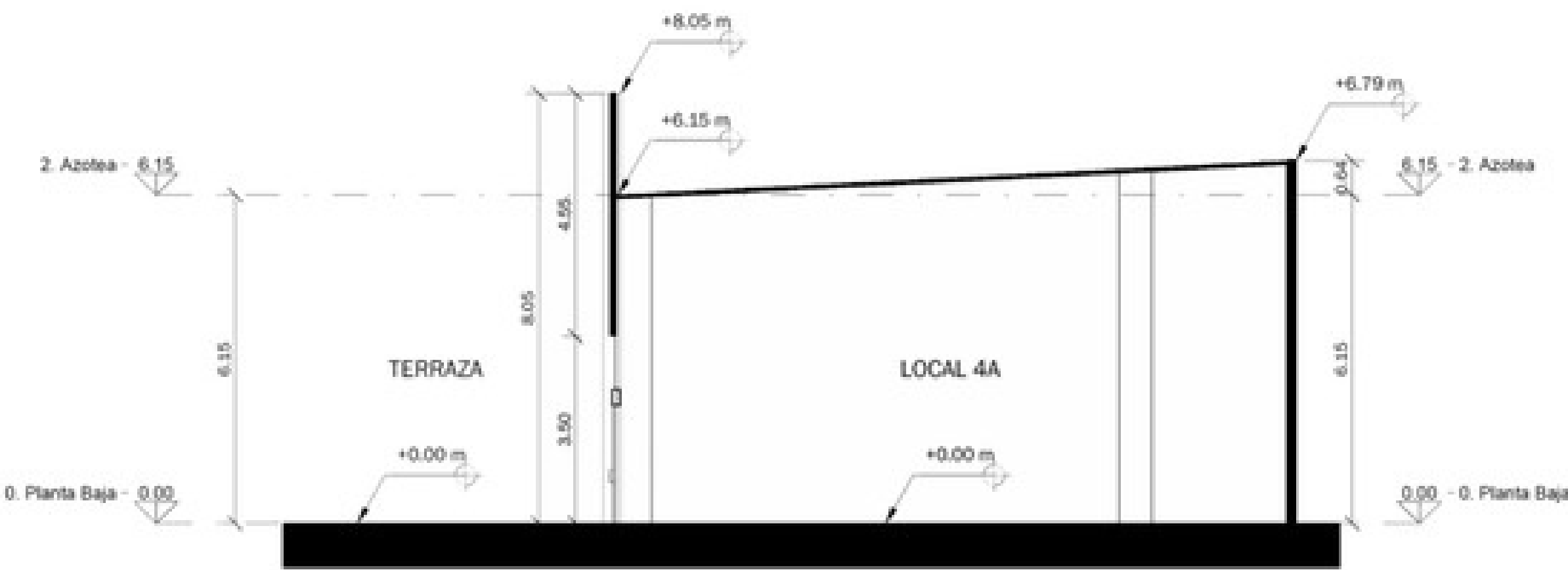
LOCAL 4A



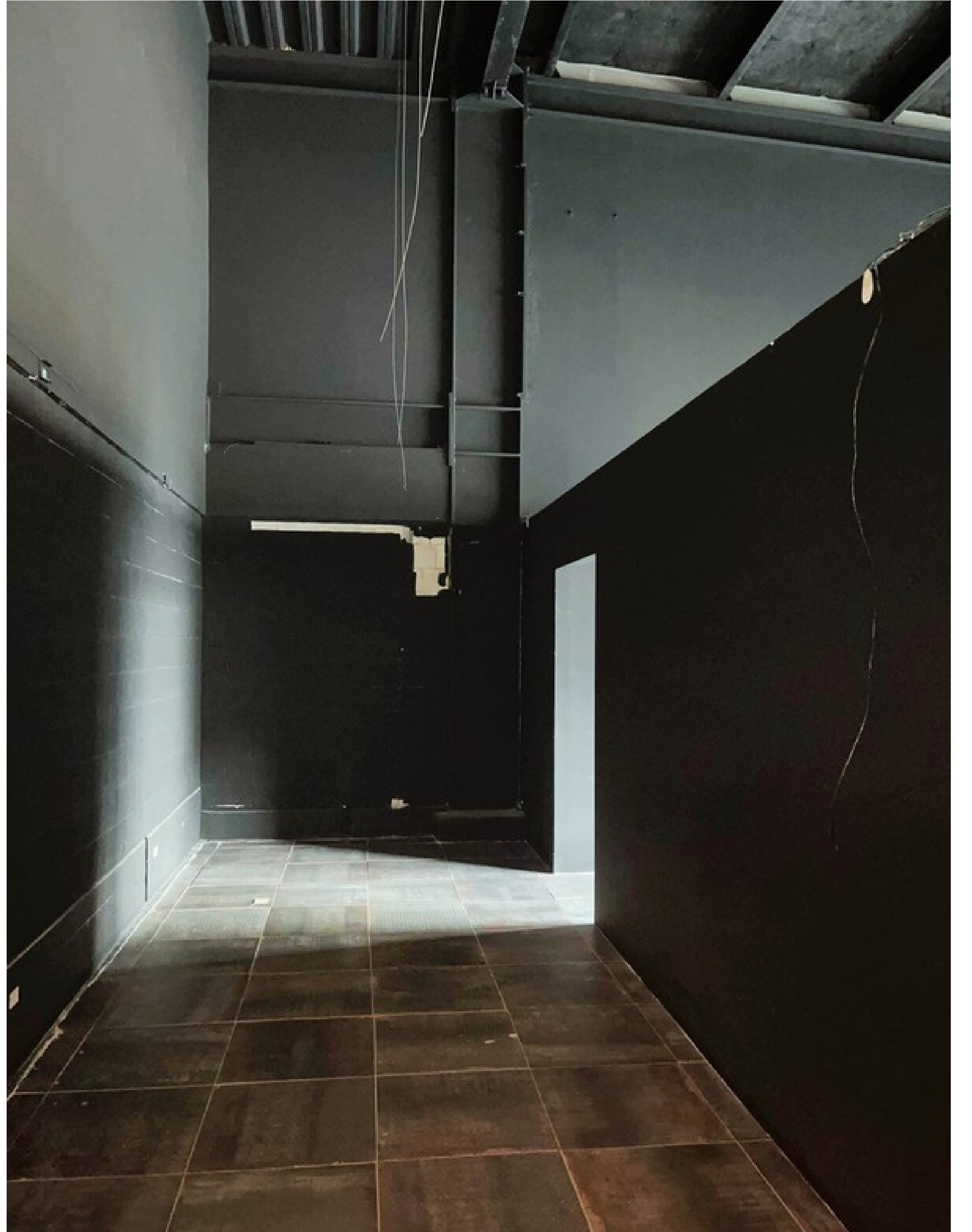
PERSPECTIVA ISOMÉTRICA
S/ESC.



SECCIÓN A-A'
S/ESC.



SECCIÓN B-B'
S/ESC.



SOLICITAR INFORMACIÓN

www.andadormorelia.com.mx

