

36
HABITACIONES
EN EL SITIO

62,000
CARROS
DIARIOS

SITIO
ATRACTIVO

Calle 4ta

Tijuana

BAJA CALIFORNIA NORTE // MEXICO

CBRE

Ubicado entre la Avenida de la Revolución
y el reconocido distrito financiero
de Río Tijuana

CALLE 4TA Y REVOLUCION // TIJUANA // B.C. MEXICO



ASPECTOS DE LA PROPIEDAD

- Ubicado en el principal distrito empresarial de Tijuana, rodeado de bancos, oficinas corporativas y servicios de alto nivel.
- Diseño versátil – Espacio comercial de uso múltiple, ideal para oficinas, clínicas, comercios o desarrollos de uso mixto.
- Acceso conveniente – Fachada de alta visibilidad sobre un importante bulevar, con fácil acceso a la vía rápida y a la frontera con EE. UU.
- Listo para invertir – Construcción sólida, infraestructura moderna y ubicación estratégica para obtener excelentes rendimientos por renta o reventa.
- Precio de venta – \$4,950,000 USD



El sitio ofrece una combinación de seguridad y comodidad, justo en el corazón de la ciudad. Uno de sus atributos más destacados es el estacionamiento privado y seguro dentro del recinto, vigilado las 24 horas del día.

EL IMPACTO DE MÉXICO

Las maquiladoras de Tijuana y su mano de obra de bajo costo convierten la zona en un centro estratégico de manufactura.

**#1**

El cruce fronterizo más transitado del mundo – En 2024, 32.7 millones de personas cruzaron por la garita de San Ysidro entre San Diego y Tijuana

**68.3M**

Número de personas que cruzaron la frontera en la región CaliBaja (2023)

**1.6 KM**

Ubicado a menos de dos KM del cruce peatonal de San Ysidro y de la garita de entrada de San Ysidro

**36 CUARTOS**

El operador actual del hotel tiene un año restante en el contrato de arrendamiento; el edificio puede venderse en su estado actual con 36 habitaciones.





Calle 4ta
Tijuana

REURBANIZACIÓN // RECONVERSIÓN DE USO

DEMOGRAFÍA - ANÁLISIS INTEGRAL	1.6 KM	4.8 KM	8 KM
POBLACIÓN			
Población (Estimación 2024)	388	45,873	132,701
NEGOCIOS			
2024 Negocios (2024)	439	1,402	3,842
HOGARES			
Hogares (Estimación 2024)	112	12,765	37,321
INGRESO PROMEDIO			
Ingreso promedio por hogar (2024)	\$95,162 USD	\$105,020 USD	\$104,121 USD
ZONIFICADO			
Commercial - Residencial	La propiedad puede ser reurbanizada o destinada a un desarrollo residencial multifamiliar.		
PRECIO	NEGOCIABLE		

LA GARITA MÁS TRANSITADA DEL MUNDO



Más de 132,000 cruces diarios entre San Ysidro y Otay Mesa



Más de 62,000 cruces vehiculares diarios

05.

CALLE 4TA Y AVENDIA REVOLUCION // TIJUANA // BAJA CALIFORNIA // MEXICO



Calle 4ta

TIJUANA

CONTACTOS

RAMIN SALEHI

Vice President
+1 858 430 7858
ramin.salehi@cbre.com
Lic. 02021277

ROB HIXSON, SIOR

Senior Vice President
+1 619 696 8350
rob.hixson@cbre.com
Lic. 00944946

JAMES HIXSON

Senior Associate
+1 619 696 8340
james.hixson@cbre.com
Lic. 02146682

© 2025 CBRE, Inc. Todos los derechos reservados. Esta información ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables, pero no ha sido verificada en cuanto a su exactitud o integridad. Se recomienda realizar una investigación cuidadosa e independiente de la propiedad y verificar toda la información. Cualquier uso o dependencia de esta información será bajo su propio riesgo. CBRE y el logotipo de CBRE son marcas de servicio de CBRE, Inc. Todas las demás marcas que aparecen en este documento son propiedad de sus respectivos titulares, y el uso de dichos logotipos no implica ninguna afiliación ni respaldo por parte de CBRE. Las fotografías incluidas son propiedad de sus respectivos dueños. El uso de estas imágenes sin el consentimiento expreso y por escrito del propietario está prohibido.

CBRE

