

## Inmobiliario

Código: 8803-1 Folio: 1-214864-000

Precio: ₡ 103,473,171.91



**Fue utilizado como:** Bar Restaurante

**Código:** 8803-1

**Folio:** 1-214864-000

**Lote:** 362.47 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 267.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**

## Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** Desamparados

**Distrito:** Patarrá

**Dirección:** AL COSTADO SUR DE LA  
ENTRADA AL PARQUE ACUATICO CASCADEA  
DE FUEGO. LOCAL COMERCIAL ANTIGUO  
CHURRIS BAR.

## Características

Frente a calle pública

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Topografía plana

Esquinero

Cantidad de baños - 3

## Descripción

Inmobiliario: Terreno con dos locales comerciales, el del frente corresponde al antiguo Bar Churris y el de atrás corresponde a un antiguo salón de eventos. El inmueble se cataloga como esquinero; sin embargo, es importante anotar que la calle a su costado norte, en lastre, está registrada como privada, ya que corresponde al acceso al Parque Acuático Cascada de Fuego, o sea que es de acceso exclusivo para el parque acuático. El salón de eventos tiene una entrada independiente a la del Bar. Entre el Bar y el salón de eventos existe un espacio libre, tipo corredor, que sirve de separación entre ambos locales. La cocina del Bar se ubica al fondo, de manera que en su momento atendía los servicios para el Bar y el salón de eventos. De acuerdo a lo indicado en el avalúo, no se pudo contactar a nadie en la localidad de Patarrá, relacionado con el inmueble, que pudiera brindar información sobre la edad del inmueble. Los vecinos indicaron que el Churris Bar existió desde hace mucho años atrás. Se solicitó información del avalúo original sobre la edad de las construcciones, pero indicaron que "no contamos con el avalúo anterior, por lo tanto no podemos brindarle la información necesaria." En razón de lo anterior y dado los materiales utilizados en el sitio, como cielos de tabilla de madera y cielos en caña india, se establece, para los propósitos del presente avalúo una edad de 40 años. En lo que corresponde a la parte posterior del salón multiusos, se establece una edad de 25 años. Debido al estado de las construcciones y que no se cumplen las condiciones óptimas para el aseguramiento de las construcciones; el bien se vende solo de contado o financiamiento solo por el valor asignado al terreno (₡64.683.858,91) \*aplican restricciones\*, o financiamiento completo aportando otra garantía independiente que sea a entera satisfacción del Banco Nacional y que cubra el monto solicitado. En cualquiera de los escenarios será el departamento de crédito quien determine la viabilidad de otorgar el préstamo. Valor asignado según informe de avalúo 214-10307021486400-2024-U con fecha 19/01/2024, realizado por el Ing. Civil MANUEL ANTONIO UREÑA CASTRO, número de registro IC-3411. Nota 1: El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado del inmueble. Cualquier tipo de

trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, serán responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentre. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario, hacer los estudios correspondientes para garantizar su uso físico y descartar que existan vicios ocultos, además de hacer las consultas a las municipalidades y entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios públicos, según los necesite, así mismo, los permisos de construcción, en caso de que se requieran. El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados de toda responsabilidad presente y futura; así mismo renunciando a cualquier reclamo judicial y/o administrativo en contra del BNCR o de sus funcionarios; y reiterando que se encuentra plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble aquí relacionado, manifestando su plena conformidad para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Nota 2: En caso de solicitar financiamiento, se indica que se deberá aportar una garantía independiente que cubra el monto solicitado y que la misma sea a entera satisfacción del Banco Nacional. Será potestad de la unidad de crédito realizar las consultas necesarias ante la aseguradora respectiva para obtener los seguros correspondientes que se necesiten para la propiedad que se aporte como garantía. Además se indica que los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrá por cuenta del adjudicatario. Nota 3: Los timbres de traspaso e hipoteca también correrán por cuenta del adjudicatario, el monto aproximado será indicado por el notario a cargo previo a la firma de la escritura de venta del inmueble. Nota 4: La propiedad se mostrará a los interesados previa coordinación con la ejecutiva a cargo Ana Núñez al correo [adnunezc@bncr.fi.cr](mailto:adnunezc@bncr.fi.cr) o celular 7175-3395.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Ana Daisy Núñez Chavarria**

71753395

[adnunezc@bncr.fi.cr](mailto:adnunezc@bncr.fi.cr)

[adnunezc@bncr.fi.cr](mailto:adnunezc@bncr.fi.cr)

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

La primer oferta recibida se le dará trámite.