

¡Oportunidad de Inversión! Plaza San Rafael

San Rafael, Alajuela

2024

Colliers Costa Rica



ÁREA INFLUENCIA LARGO ALCANCE (SAN RAFAEL, SAN ANTONIO, GUÁCIMA)

Demográficos



Población
92 496



**Tasa de ocupación
laboral**
42,7 %



**Ingreso promedio
área de influencia
2020**
\$2 340 por hogar



**Porcentaje de
Alfabetismo
promedio**
98,54 %



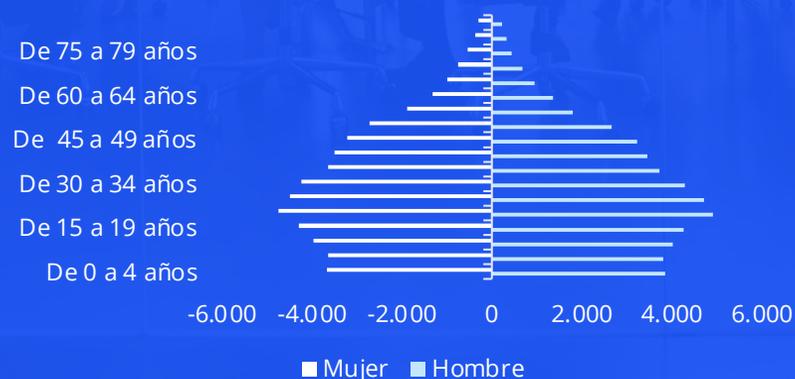
Principales ramas de ocupación

- Servicios
- industria y manufactura
- Comercio
- Construcción
- Transporte



**Porcentaje de
población educación
superior**
10,58%

Distribución de edades en el área de influencia por sexo



Tenant Mix

Plaza San Rafael

Anclas



Destinos



Otros



Pulpería Quesos del Norte

Empresa Cosméticos





Precio

Plaza San Rafael

Área de terreno: 3,631 m²

Área común: 2,069 m²

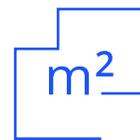
Área rentable: 1,622 m²

Área total (común + rentable) 3,691 m²

Precio de venta: \$4,029,300

Ingreso anual: \$362,636

Cap rate: 9,00%



La cuota de mantenimiento es cubierta por los inquilinos

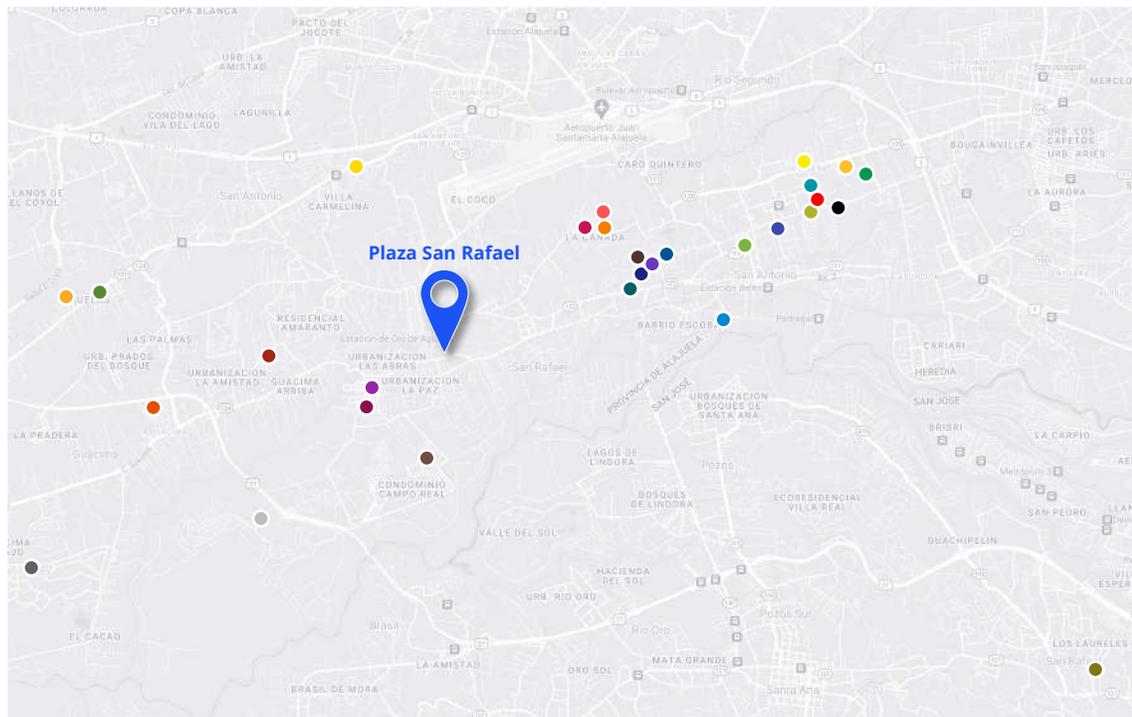
Ubicación

Local Plaza San Rafael

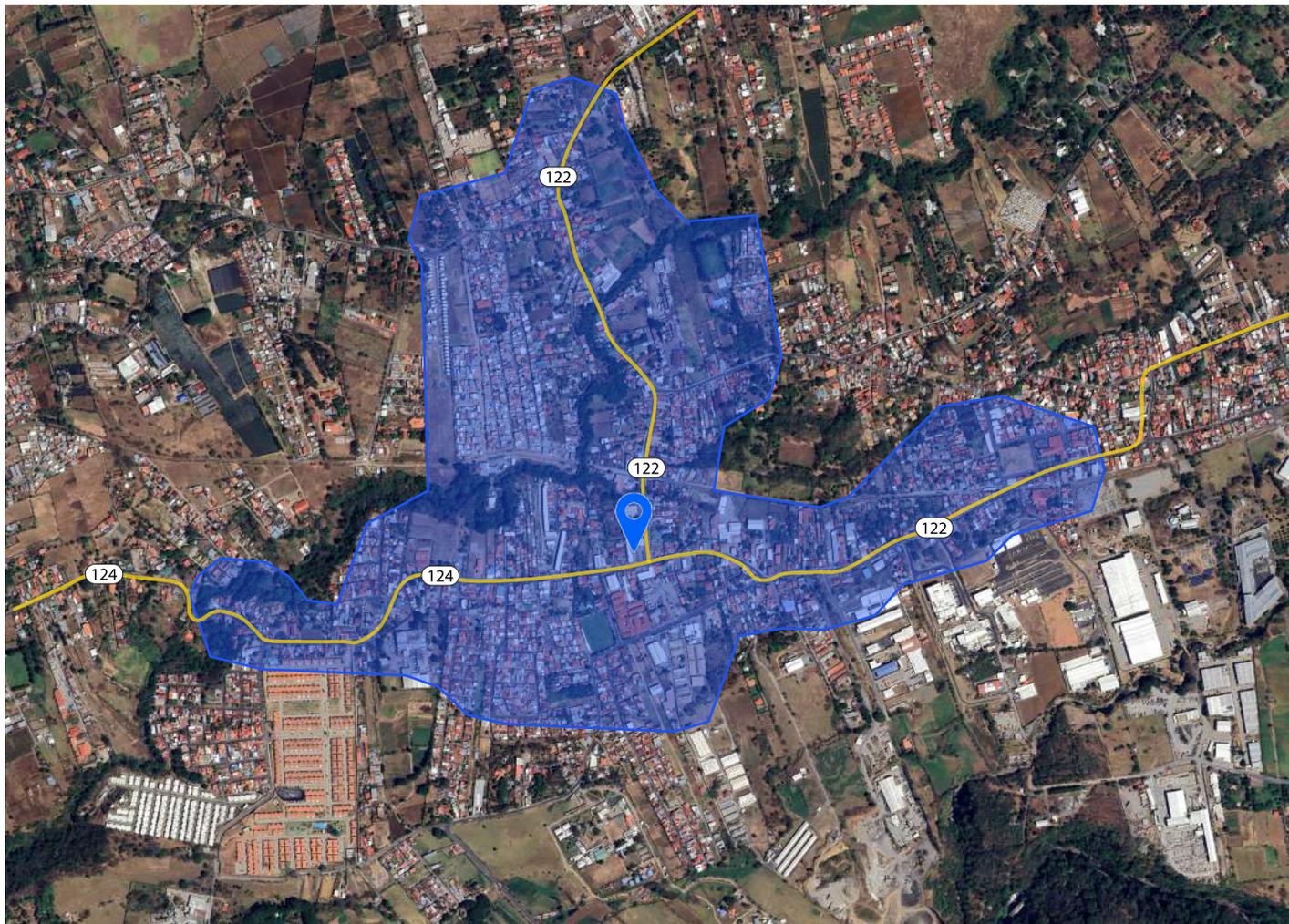


DEMÓGRAFICOS

Oferta Residencial



Nombre del desarrollo	Código de Color	Nombre del desarrollo	Código de Color
C. San Rafael Alajuela	●	Condominio Hacienda Belén	●
C. Jardín Real	●	Condominio La Ribera Colonial	●
Residencias Al-Ándalus	●	Condominio La Arboleda	●
Residencias Málaga San Antonio	●	Condominio Balcones De La Ribera	●
El Rincón	●	Condominio Britannia	●
Condominio Akari	●	Condominio Haciendas de La Ribera	●
C. Hacienda Don Antonio	●	Condominio Lares	●
El Paso de Las Garzas	●	Residencial Soleares	●
Vistas De La Rambla	●	Residencial Villas Margoth	●
Condominio San Clara	●	Condominio Terrazas del Norte	●
C. Málaga Ciruelas 1	●	Concasa	●
C. Real Ojo de Agua	●	Hacienda Espinal	●
C. La Cañada	●	Los Reyes	●
Condominio La Riviera	●	San Vicente Eco Residencial Condominium	●



Población Total San Rafael (2022): 34,195

 Inmueble bajo análisis

 Zona de desplazamiento en 5 minutos, entre semana a las 5:00 pm

ÁREA INFLUENCIA ALCANCE INMEDIATO (CONVENIENCIA)

Análisis demográfico

Descripción	Cantidad
Casas	6 179
Personas	19 155
Ingreso por hogar	\$1 784,14
Ingreso per cápita	\$574,77
Mercado potencial	\$11 009 741,30

* Datos demográficos a de la población a 5 minutos de desplazamiento



Plaza San Rafael

Análisis demográfico



1 725

Unidades Residenciales en áreas de mayor concentración

Incluye urbanizaciones y condominio dentro del área a 5 min de Plaza San Rafael

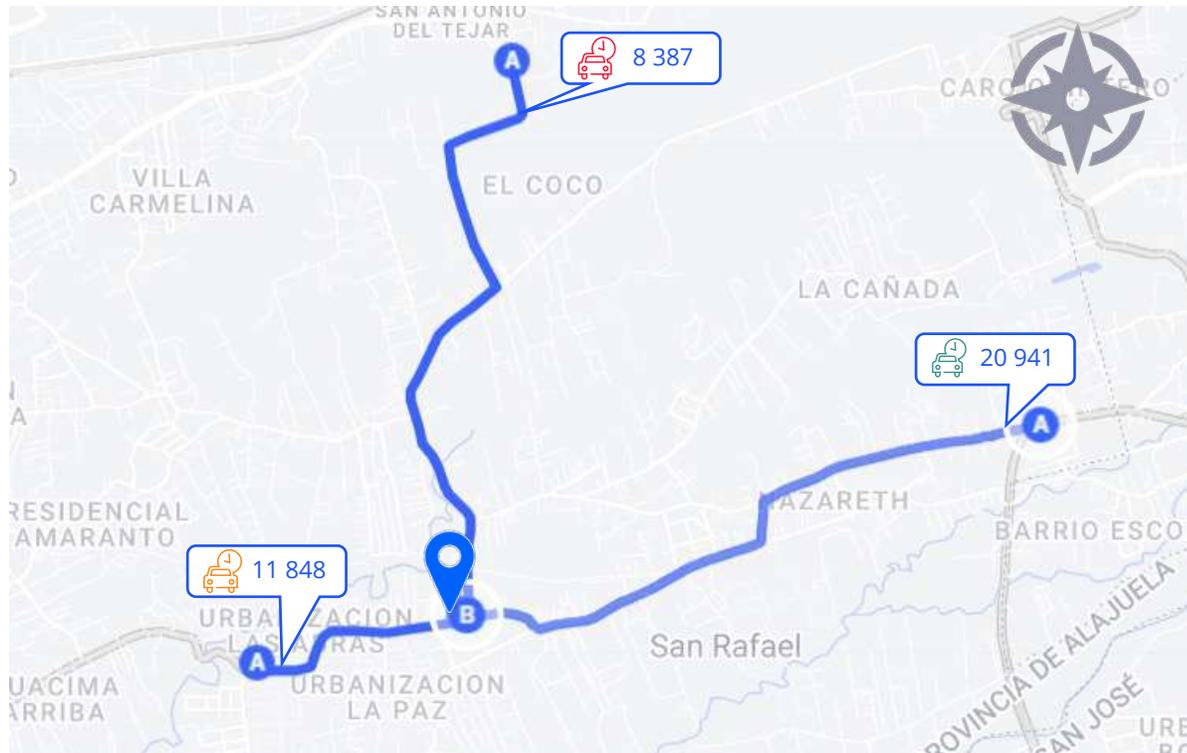
ÁREA INFLUENCIA ALCANCE INMEDIATO (CONVENIENCIA)

 Inmueble bajo análisis

 Zona de desplazamiento en 5 minutos, entre semana a las 5:00 pm

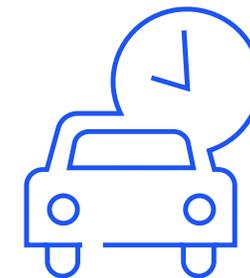
Tránsito promedio Diario

Estimación de tránsito frente a la plaza



 Inmueble bajo análisis

Ubicación	*TPD
 Iglesia de rincón de venegas	11 848
 Frente a la panasonic	20 941
 Salida de san antonio del tejar, río ciruelas	8 387



15 000

Estimación de tránsito diario frente a Plaza San Rafael

Considerando los datos obtenidos de vías de acceso a Plaza San Rafael, que a su vez implican desvíos de vehículos hacia otros sectores aledaños

*Tránsito Promedio Diario(vehículos)

Fachada

Plaza San Rafael



Fotos Internas

Plaza San Rafael





Juan Edgar Picado

Occupier Services

Costa Rica

Mob: +506 2257-3000

Tel: +506 7010 3205

Juan.picado@colliers.com



Gabriel Calvo

Director Occupier Services

Costa Rica

Mob: +506 2257-3000

Tel: +506 8371 7242

gabriel.calvo@colliers.com

Colliers Costa Rica

Avenida Escazú, Torre Lexus, Piso 4 – Oficina 205

San José, Costa Rica

www.colliers.com/es-cr



¡Oportunidad de Inversión! Plaza San Rafael

San Rafael, Alajuela

2024

Colliers Costa Rica