

Casa Escazú en alquiler

Bello Horizonte · Escazú · Costa Rica

Como alternativa a la venta, la casa en Bello Horizonte, Escazú, también se ofrece en alquiler a largo plazo. 380 m² de construcción sobre un lote de 481 m², 6 habitaciones, 4 baños, 4 parqueos, jardín y un apartamento independiente. Remodelación integral en 2008, renovación en 2025.

CONSTRUCCIÓN

380 m²

LOTE

481 m²

HABITACIONES

6

BAÑOS

4

PARQUEOS

4

UBICACIÓN

Bello Horizonte, Escazú



Estimación del alquiler

Los siguientes valores son una estimación realista del mercado de Escazú / Bello Horizonte (2026). Se basan en tamaño, estado, ubicación y el nivel de precios habitual para alquileres de expatriados y personal diplomático en esta zona. No sustituyen un avalúo.

Largo plazo, sin amueblar Mínimo 12 meses, mercado habitual para familias locales y expatriadas	USD 2.700 – 3.200 / mes
Largo plazo, amueblada Totalmente amueblada con electrodomésticos, demandada por traslados y personal de embajadas	USD 3.300 – 3.900 / mes
Corporativo / traslado (6–12 meses) Amueblada, con servicios (jardinería, limpieza), empresa como arrendataria	USD 4.200 – 5.000 / mes
Apartamento independiente aparte Se puede alquilar por separado a personal, huéspedes o como ingreso adicional	USD 600 – 850 / mes

RECOMENDACIÓN

Planteamiento realista para un alquiler rápido y solvente: USD 3.500 / mes amueblada o USD 2.950 / mes sin amueblar, más servicios. Si además se alquila el apartamento independiente, el ingreso total ronda los USD 4.100 / mes.

Visión para inversionistas

Precio de compra	EUR 425.000 (aprox. USD 455.000)
Renta anual (amueblada, USD 3.500)	aprox. USD 42.000
Rendimiento bruto	aprox. 9,2 % anual
Después de costos (administración, mantenimiento, vacancia aprox. 25 %)	aprox. 6,9 % anual neto

Incluye

- 6 habitaciones, 4 baños, 4 parqueos
- Jardín y áreas exteriores
- Apartamento independiente para personal o visitas
- Internet de fibra óptica, listo para WiFi
- Alarma ADT
- Acceso para silla de ruedas



Marco legal

- El uso habitacional y el alquiler de vivienda están permitidos (zona ZRAD-1, uso de suelo USU-2172-2025).
- El alquiler comercial de corta estancia (negocio de Airbnb registrado) no es registrable en esta zona. Por eso ofrecemos únicamente alquiler a largo plazo.
- Los contratos en Costa Rica se rigen por la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos: plazo estándar de 3 años a favor del inquilino, que puede rescindir en cualquier momento con 3 meses de aviso.
- Depósito: habitualmente un mes de renta. El pago en USD es permitido y habitual.
- Los servicios (electricidad CNFL, agua AyA, internet, basura, jardinería) normalmente los paga el inquilino.



Alquiler y aspectos legales — preguntas frecuentes

¿Cuánto dura un contrato de alquiler en Costa Rica?

La Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos establece un plazo mínimo legal de 3 años a favor del inquilino, incluso si el contrato indica 12 meses. El inquilino puede terminar en cualquier momento con 3 meses de aviso; el propietario queda obligado durante el plazo. Eso le da máxima seguridad.

¿Se permite el alquiler a largo plazo en la zona ZRAD-1?

Sí. El Certificado de Uso de Suelo USU-2172-2025 de la Municipalidad de Escazú clasifica la finca como vivienda unifamiliar en zona ZRAD-1. El alquiler habitacional está plenamente permitido, incluido el apartamento independiente para personal o huéspedes.

¿Por qué no alquiler de corto plazo o Airbnb?

Un alquiler de corto plazo registrado como actividad comercial no es registrable en ZRAD-1. Por eso solo se ofrece alquiler a largo plazo desde 6 meses. Para usted significa un vecindario tranquilo y residencial, sin rotación constante de turistas.

¿Cómo es el proceso?

1. Consulta por WhatsApp o correo con fecha deseada, plazo y amueblada o sin muebles. 2. Visita con Franz (persona de contacto local) o por videollamada. 3. Borrador de contrato, revisable por el abogado de su elección (incluidos los bufetes recomendados por la Embajada de Alemania). 4. Firma, depósito, entrega de llaves y acta de entrega con fotos.

¿Interesado en alquilar?

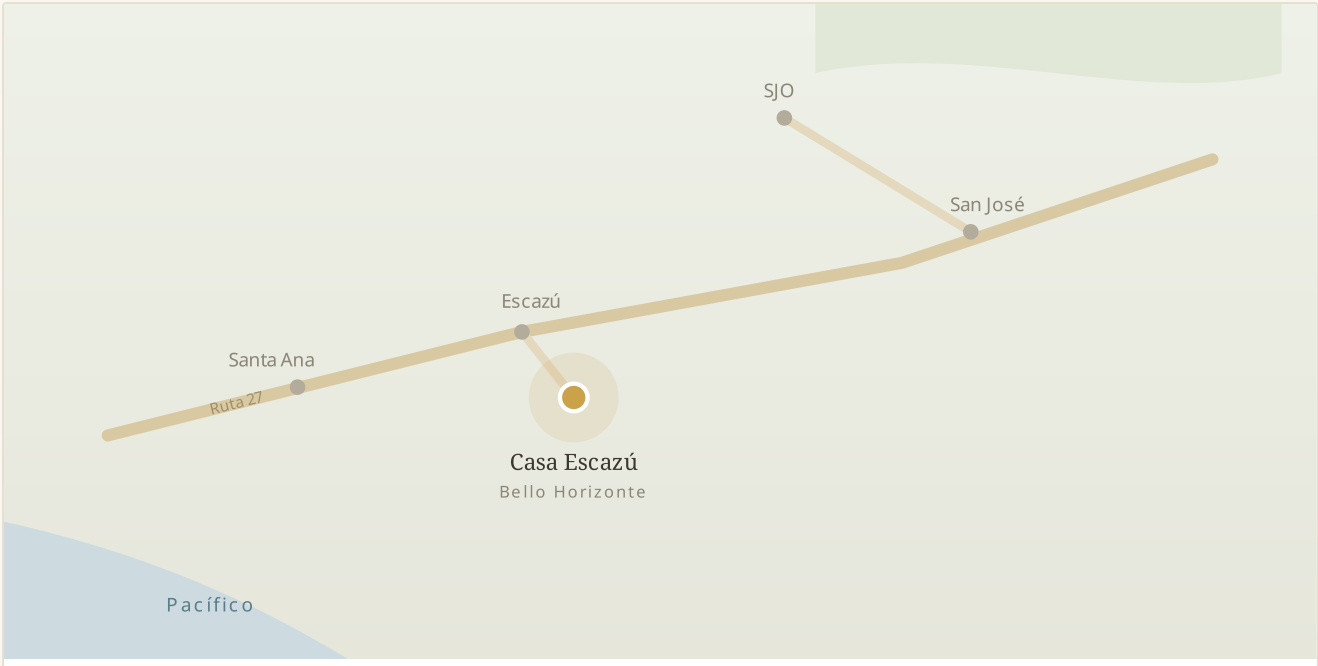
Indíquenos la fecha de inicio deseada, la duración prevista y si la prefiere amueblada o sin amueblar.

Contacto · WhatsApp +506 8878 6245 · info@sandralochmann.com

Aviso: todas las cifras de alquiler son estimaciones de mercado sin carácter vinculante y no constituyen una oferta legal. La renta final se acuerda de forma individual.

Todo a pocos minutos

Bello Horizonte está en el corazón de Escazú: zona residencial tranquila con acceso rápido a comercios, colegios internacionales, clínicas privadas y el aeropuerto.



DESTINO	DISTANCIA	TIEMPO
Multiplaza Escazú (centro comercial)	3 km	8 min
Hospital CIMA San José	4 km	10 min
Colegios internacionales (Country Day, European School)	5 km	12 min
Supermercados (Automercado, Walmart)	2 km	5 min
Centro de Santa Ana	8 km	15 min
Centro de San José	12 km	25 min
Aeropuerto SJO (Juan Santamaría)	20 km	30 min
Playa Jacó (Pacífico)	95 km	1 h 45
Parque Nacional Volcán Poás	55 km	1 h 20

Datos aproximados, tiempos fuera de hora pico. Fuente: Google Maps, ruta desde Bello Horizonte, Escazú.