

Informe de Factibilidad Constructiva

Empresa: VAI PROP
Profesional: VAI PROP
Matrícula N°: 1234



Asesor: —
Fecha: 9/12/2025

Datos del lote

Proyecto: Torres Residencial Sur
Dirección: Santa Rosa 12345
Localidad: Cordoba
Barrio: Quintas de Santa Ana
Zona / Distrito: C4
Superficie del lote: 300 m²
Frente: 10 m
Fondo: 30 m
Superficie a demoler: 100 m²
Superficie a conservar: - m²



Normativa urbanística y morfología

FOS: 0,80
FOT: -
Altura máxima: 24 m
Pisos máximos: 8
Retiros frente: - m
Retiros fondo: - m
Retiros laterales: - m
Perfilería: —

Usos previstos y eficiencia

m² construibles (estimados): 1.920 m²
m² vendibles (estimados): 1.536 m²
m² no vendibles (estimados): 384 m²
Unidades vendibles (aprox.): 36
m² por unidad: 42 m²
Valor de venta por unidad: \$ 45.000
Valor total de unidades vendibles: \$ 1.620.000

Incidencia del lote y precio sugerido

Índice de incidencia zonal: 10.00 %
Superficie a demoler: 100 m²
Precio de demolición por m²: \$ 50
Costo total de demolición: \$ 5.000

Precio sugerido del lote
\$ 157.000

Conclusión

Observaciones

El lote esta nivelado y limpio, posee un frente de 10 metros. Esta ubicado en una muy buena zona.

Riesgos

En principio no presenta ningún riesgo.

Oportunidades

Es una excelente oportunidad para desarrollistas, el lote se encuentra en una zona en expansión, a 1 cuadra de avenida principal, paradas de colectivo y locales comerciales.

Notas adicionales

El lote tiene una superficie construida a demoler de 100m2.