 Abril 21 2016

**OPINION DE VALOR**

UBICACION Calle: Rio San Juan No. 105 Colonia: Del Valle Municipio: San Pedro Garza Garcia Estado: N.L.

TIPO DE INMUEBLE: Casa Habitación Unifamiliar. USO HABITACIONAL

Se trata de una casa habitación unifamiliar desarrollada en tres niveles con la siguiente distribución:

Nivel 0: se encuentran dos cocheras con estacionamiento para un auto cada una, capacidad de 2 autos en total. la entrada principal esta en el centro de las cocheras con portan eléctrico. Entrada principal con acceso a una sala/recibidor a mano izquierda y la cocina a mano derecha. pasando estas dos áreas llegas a la sala principal y comedor con acceso al jardín. En este mismo nivel se encuentra la lavandería con acceso desde la cocina. Medio baño de visitas

Nivel 1: se encuentran dos recamaras secundarias con baño y vestidor cada una, sala de televisión familiar y la recamara principal con baño y vestidor muy amplios. cuenta con escaleras por la entrada principal y escalera de servicio por la lavandería.

Nivel 2: se encuentra un cuarto de juegos muy amplio con terraza y bar, medio baño y vista hacia la sierra madre espectaculares. la recamara de servicio con muy buena iluminación natural.

**SUPERFICIE TOTAL**

DEL AREA DE TERRENO: 335 METROS2

DE CONSTRUCCION: 600 METROS2

12 METROS DE FRENTE Y 27.93 METROS DE FONDO

EDAD DE LA CONSTRUCCION: 2009 - 7 AÑOS REMODELADA DESDE TUBERIAS

**OBSERVACIONES**: la presente estimación de valor solo se determino para conocer el valor comercial del inmueble, solo para fines informativos del solicitante, por lo que no se elaboro en los formatos oficiales de acuerdo a la normativa vigente para efectos fiscales, legales o de litigio y no podrá ser utilizado para estos fines.

**VALORES**

335.16 metros de terreno a un valor de mercado inmobiliario de $1300 dólares tomando el tipo de cambio a $17.5pesos por dólar.

Valor total de **$7,624,890.**

600 metros de construcción a un valor de $9,000pesos por metro2. por sus años de antigüedad y nivel de acabados.

Valor total de **$5,400,000**

**VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: $13,024,890**

PROPIEDAD UBICADA EN CALLE RIO DANUBIO NO. 213

DE 349METROS TOTALES DE TERRENO.

EL VALOR POR METRO2 DE TERRENO EN ESTE CUADRANTE DE LA COLONIA DEL VALLE AUMENTA A $1400 DOLARES POR METRO. TIPO DE CAMBIO TOMADO EN $17.5 PESOS POR DOLAR.

CON 20 METROS DE FRENTE Y 17.45 DE FONDO

**VALOR TOTAL COMERCIAL DE: $8,550,500**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

GERENTE DE VENTA PROPER DEAL

LIC. JULIANA CARVAJAL