

ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO

Ubicación: Nicolas Bravo 448 y 450

Colonia: San Pablo Autopan

Alcaldia: Toluca, Edo. Mex.

Tipo de Inmueble: Terreno

Edad del Inmueble:

Propietario: Manuel Clavijo

Niveles:

M2 de Superficie: 9,608 m2

M2 de construccion:

Fecha: 12 de Octubre del 2021

Elaboro Lic. Andrea Santos Jallath

Tel: 55 31916643

e-mail: asantosremaxconsulting@gmail.com



ESTUDIO DE MERCADO EN LA ZONA

No.	Calle	Colonia	Superficie	Edad	Rec	Baños	Autos	Niveles	Precio de Venta	Costo M2	Contacto
1		San Pablo Autopan	32,702						\$ 26,161,600	\$ 800	Ver pagina Web
https://terreno.mercadolibre.com.mx/MLM-1323979010-terrenos-en-venta-en-san-pablo-autopan-toluca- JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=29b4320e-42cd-4a7e-832c-08877dd102d1&gid=1&pid=1											
2		San Pablo Autopan	2,500						\$ 2,500,000	\$ 1,000	Ver pagina Web
https://terreno.mercadolibre.com.mx/MLM-1324011682-terrenos-en-venta-en-san-pablo-autopan-toluca- JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=29b4320e-42cd-4a7e-832c-08877dd102d1											
3		San Pablo Autopan	12,479						\$ 24,958,000	\$ 2,000	Ver pagina Web
https://terreno.mercadolibre.com.mx/MLM-1323979757-terrenos-en-venta-en-san-pablo-autopan-toluca- JM#position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=29b4320e-42cd-4a7e-832c-08877dd102d1											
4		San Pablo Autopan	10,000						\$ 19,000,000	\$ 1,900	Ver pagina Web
https://terreno.mercadolibre.com.mx/MLM-938611114-terreno-san-pablo-autopan- JM#position=19&search_layout=grid&type=item&tracking_id=29b4320e-42cd-4a7e-832c-08877dd102d1											
5		San Pablo Autopan	3,413						\$ 2,389,373	\$ 700	Ver pagina Web
https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-en-oferta-en-toluca-san-pablo-autopan-ideal-62213528.html											
6		San Pablo Autopan	2,332						\$ 3,180,000	\$ 1,364	Ver pagina Web

\$/ m2 PROMEDIO POR LA ZONA \$ 1,266

NUESTRA OPINION DE VALOR, SEGÚN EL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO AL DÍA DE HOY:

Direccion	Colonia	Superficie Habitable en M2	Edad	Rec	Baños	Autos	Nivel	Precio de Venta	Costo M2
Nicolas Bravo 448 y 450	San Pablo Autopan	9,608						\$ 12,162,854.55	\$ 1,266



PRECIO ACORDADO CON EL PROPIETARIO PARA VENTA: \$8,800,000 PESOS	EN RENTA	\$8,800,000
	X	0.6
PRECIO ACORDADO CON EL PROPIETARIO PARA RENTA: \$45,000.00 PESOS		\$5,280,000
	ENTRE 100	\$52,800

INMUEBLES SELECCIONADOS PARA ESTUDIO DE MERCADO

1



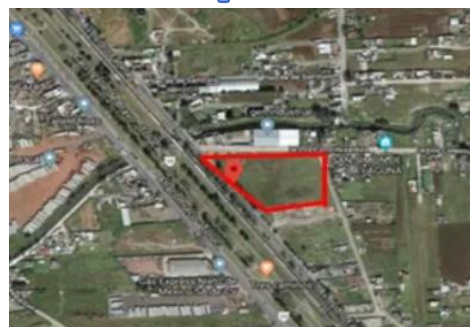
2



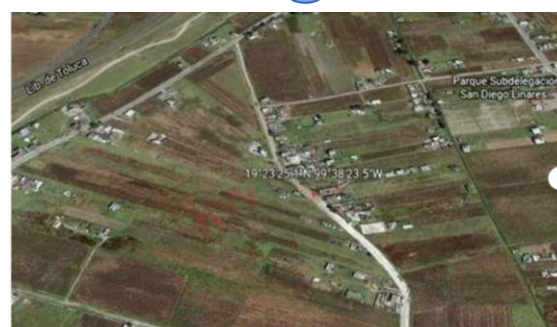
3



4



5



6



Observaciones:

- 1) Uso de suelo habitacional o industrial, cerca de Nicolas Bravo. Publicado \$800 por m²
- 2) Terreno ejidal en esquina
- 3) Listo para inversionistas, 56 lotes con claves catastrales, luz, agua, drenaje y acceso a la vialidad
- 4) Tiene escritura
- 5) Lo promueven para inversionistas
- 6) Bardeado con calle pavimentada, se vende en 2 partes, \$2,000,000 cada uno. Juntos \$3,180,000

Oferta de terrenos similares en la zona

The screenshot displays the website 'inmuebles24.com' with a search for 'San Pablo Autopan'. The left sidebar contains filters for 'Ubicación' (San Pablo Autopan), 'Tipo de inmueble' (Terreno / Lote), 'Recámaras' (Sin mini... / Sin máxi...), 'Precio' (Seleccionar precio), and 'Otros filtros aplicados' (San Pablo Autopan, Terreno / Lote, Comprar). The main map shows several orange markers in the San Pablo Autopan area, with labels for 'San Pablo Autopan', 'Barrio de Jesús Fracción gunda', 'Barrio Santa Cruz', and 'FALTA NOMBRE'. A user login popup for 'Andrea Santos' is visible on the right. The bottom of the screen shows the Windows taskbar with the time 06:30 p. m. on 12/10/2021.