

## FICHA TÉCNICA

### COMUNIDAD EDUCATIVA YAXUNAH

Escuela de nivel preescolar y primaria. Inmueble, amueblado y equipado.

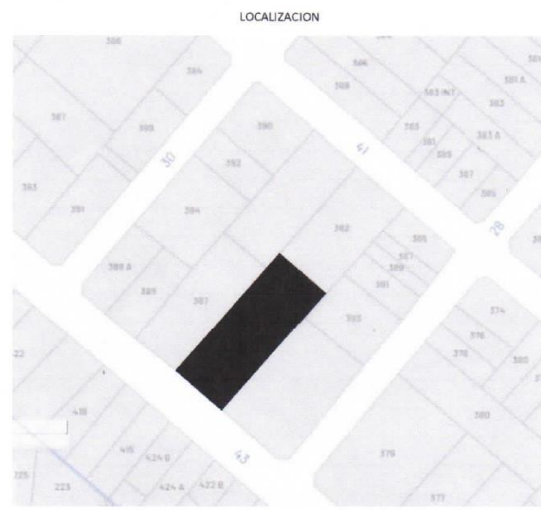
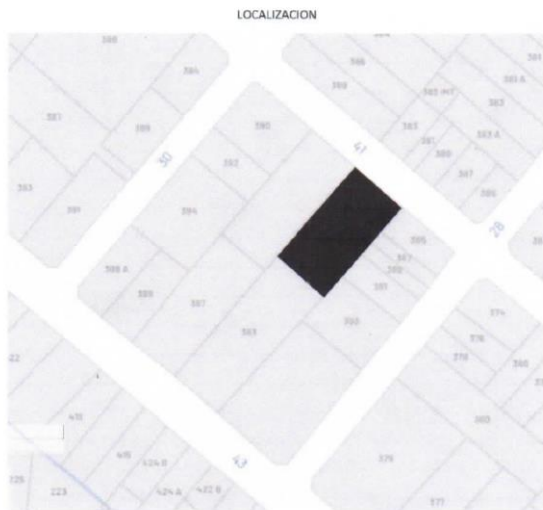
Ubicación: Calle 43 y 41, x 28 y 30 de Pedregales de Tanlum. Mérida, Yucatán.

Disponible para anexar: Oficinas en calle 28 x 41 y 43. Predios contiguos.

Avalúo para determinación del valor del inmueble, por \$ 14,239,756.05

Enero/2024. Valuador: Abog. Juan Diego Góngora Bastarrachea.

	Predio 1 (C.41)	Predio 2 (C.43)
Superficie del terreno	842 m2	1,040 m2
Superficie de construcción (según informe catastral)	317.70 m2	1,308.41
Superficie de construcción (según medición)	454.82 m2	-----
Edad de construcción	10 años	30 años aprox.
Estado de conservación	Normal	Normal
Valor concluido del inmueble	\$ 4,421,817.89	\$ 9,817,938.16



\*Propuesta del precio de venta del inmueble: \$17,500,000.00

\*\*Propuesta del precio de venta como negocio, incluyendo mobiliario, licencias, claves y propuesta educativa: \$23,000,000.00

\* Inmueble con aires y abanicos:

3 aulas de preescolar

6 aulas de primaria

7 aulas de uso compartido (música, cómputo, estancia, taller, biblioteca, psicología, cocina)

1 cancha de usos múltiples techada

Áreas de juego y áreas verdes

\*\*Como negocio:

Mobiliario escolar: mesas, sillas, libreros con libros, lockers, muebles en general.

Licencia de funcionamiento para escuela de los 4 niveles educativos: Desde preescolar hasta preparatoria.

RVOE de SEP: Preescolar y Primaria. Acuerdos 1450 y 1602 de la Secretaría de educación.


Claves de Centro de Trabajo vigentes: 31PPR0356U / 31PJN0372V

Formación, implementación y capacitación en la propuesta educativa.

Con posibilidad de anexar a la venta predio colindante utilizado para oficinas.

Avalúo para determinación del valor del inmueble.

Enero/2024. Valuador: Abog. Juan Diego Góngora Bastarrachea.

	<b>Predio (C.28)</b>	
Superficie del terreno	250 m2	
Superficie de construcción (según informe catastral)	141.97 m2	
Superficie de construcción (según medición)	192.15 m2	
Edad de construcción	20 años promedio	
Estado de conservación	Normal	
Valor concluido del inmueble	\$ 1,037,928.28	

\*Propuesta del precio de venta del inmueble (oficinas): \$1,500,000.00