

Avaluó Comercial de una Casa Habitación

Ubicación: Calle 16 de Septiembre s/n, Parras, Coahuila.

Descripción de la Propiedad.

Valor Comercial del Terreno:

La propiedad está ubicada en un terreno que originalmente tenía 20 metros de frente y 61.99 metros de fondo, haciendo la aclaración que en la parte del frente ya fue vendida una porción del terreno y de la construcción que ahí se encuentra, la cual tiene un frente de 6 metros por 20 metros de fondo.

Por lo tanto, la superficie real de terreno que actualmente tiene es de 1,119.80 m2 y podemos estimar un valor comercial por metro cuadrado \$ 2,500.00

Valor Comercial del terreno: **\$2,799,500.00**

Valor Comercial de la Casa Habitación:

La Casa habitación tiene un área de 260 m2 de construcción, con una antigüedad de 60 años, en condiciones de conservación regulares, por lo que podemos considerar un precio promedio por m2 actual de la construcción de \$5,200.00 por metro cuadrado.

Valor Comercial de la Casa Habitación: **\$1,352.000.00**

Valor Comercial de las mejoras a la propiedad:

Adicionalmente cuenta con una barda que tiene 96 metros de largo por 3 metros de alto, con una antigüedad menor a 1 año y cuyo valor unitario es de \$ 2,600.00 por metro lineal.

Valor Comercial de la barda \$ 249,600.00

Cuenta con un cobertizo en construcción de 5 x 10 metros con un valor comercial estimado en \$ 28,400.00

Tiene adjunto un cuarto de herramientas y equipo de jardinería de 5 por 3 metros con un valor comercial estimado en \$ 9,500.00

En el huerto hay una Palapa techada, con asador y fregadero, que mide 3.65 por 3.80 metros con un valor comercial estimado en \$ 31,610.00

Hay una Jardinera en construcción 29.75 por 1.1 metros con un valor comercial estimado de \$ 12,850.00

Portón trasero de 2 hojas 4.10 metros de ancho por 3 de alto, con un valor comercial estimado en \$ 3,800.00

Valor Comercial de las mejoras: **\$ 335,760.00**

Valor Comercial de la Huerta:

La huerta tiene un área aproximada de 700 metros cuadrados y cuenta con los siguientes Frutales: 2 Nogales. 5 Aguacate. 1 Parsimonia. 1 Granado. 2 Higueras. 3 Naranjos. 3 Mandarinas. 2 limones. 1 míspero con un valor comercial estimado de **\$ 18,500.00**

Valor Comercial Total de la propiedad \$ 4,505,760.00