



MASTER CASA
MASTERS INMOBILIARIOS

Valuacion inmobiliaria Estudio de Mercado Opinion de Valor



www.mastercasamexico.mx



PROPIEDAD

Tipo de inmueble : Terreno

Uso de Suelo : Habitacional

Calle : Fuerza Aerea Naval

Num Exterior : Lote 11

Colonia : Lomas del Chamizal Cuarta Seccion

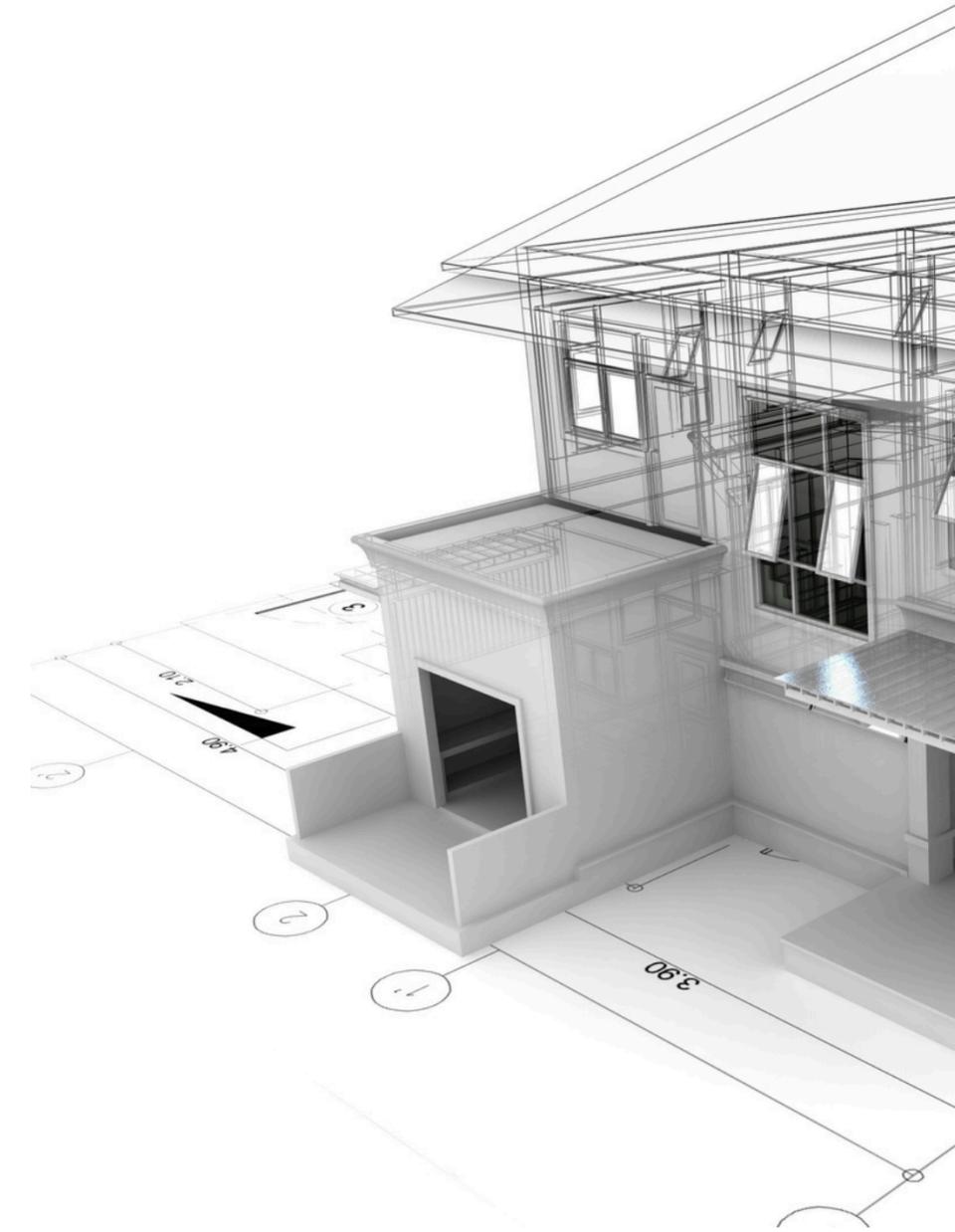
C.P: 05129

Alcaldia : Cuajimalpa de Morelos

Estado : Ciudad de Mexico

Superficie m2: 219

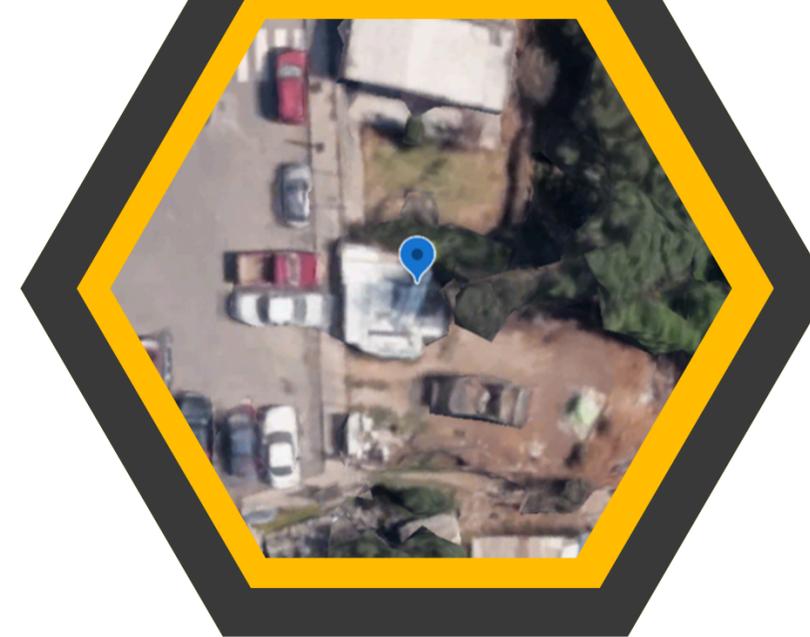
Vigencia del presente documento :
del 02/08/2024 al 02/02/2025





GEOLOCALIZACION

(19.2324 N , 99.1548 W)



Servicios

Servicios de Salud

- Hospital Ángeles Lomas: Un hospital de alta especialidad que ofrece una amplia gama de servicios médicos.
- Farmacias: Varias farmacias de cadena como Farmacias del Ahorro y Farmacias San Pablo.

Educación

- Colegio Vista Hermosa: Institución educativa privada desde preescolar hasta preparatoria.
- Instituto Cumbres y Godwin Lomas: Colegio privado con niveles desde preescolar hasta preparatoria.

Supermercados y Tiendas de Conveniencia

- Walmart Interlomas: Supermercado grande con una variedad de productos.
- Superama: Supermercado con productos de alta calidad.
- OXXO: Tienda de conveniencia para compras rápidas.

Restaurantes y Cafeterías

- Café Toscano: Cafetería con un ambiente agradable y menú variado.
- Restaurante Puntarena: Ofrece una variedad de platillos de mariscos.
- Starbucks: Cafetería conocida por sus bebidas de café y ambiente cómodo.

Centros Comerciales

- Centro Comercial Paseo Interlomas: Gran centro comercial con tiendas de moda, restaurantes, cine y más.
- Plaza Lilas: Centro comercial con diversas tiendas, restaurantes y servicios.

Transporte

- Estaciones de Autobuses: Varias rutas de transporte público que conectan la zona con otras partes de la ciudad.
- Servicios de Taxis y Rideshare: Disponibilidad de servicios como Uber y Didi.

Recreación y Entretenimiento

- Parque La Mexicana: Gran parque urbano con áreas verdes, ciclopista, restaurantes y áreas de juegos.
- Cines: Varias opciones de cines en los centros comerciales cercanos.

Bancos y Cajeros Automáticos

- Bancomer, Santander, Banorte: Sucursales bancarias y cajeros automáticos disponibles en las cercanías.

Gimnasios y Centros Deportivos

- Sport City Interlomas: Gimnasio con instalaciones modernas y una variedad de clases y servicios.
- Smart Fit: Gimnasio de cadena con tarifas accesibles.

Servicios Públicos

- Oficinas de Gobierno: Varias oficinas de servicios gubernamentales en la alcaldía Cuajimalpa.

Vias de acceso

Avenida Stim:

- Esta avenida es una de las principales rutas que conecta Lomas del Chamizal con otras áreas de Cuajimalpa y Huixquilucan.
- Desde Avenida Stim, puedes tomar diversas calles secundarias para llegar a Fuerza Aeronaval.

Carretera México-Toluca:

- Es una vía rápida que conecta la Ciudad de México con Toluca y pasa cerca de Cuajimalpa.
- Desde esta carretera, puedes tomar la salida hacia Cuajimalpa y seguir por la Avenida Stim o Vasco de Quiroga.

Avenida Vasco de Quiroga:

- Conecta Santa Fe con Cuajimalpa y proporciona acceso directo a varias zonas de Lomas del Chamizal.
- Desde Vasco de Quiroga, puedes tomar Avenida Stim y otras calles secundarias para llegar a tu destino.

Paseo de los Tamarindos:

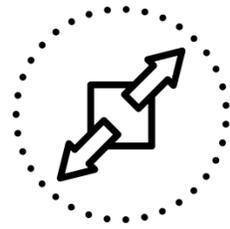
- Es una avenida que conecta con Bosques de las Lomas y proporciona acceso a Lomas del Chamizal.
- Desde Paseo de los Tamarindos, puedes dirigirte hacia Avenida Stim o Av. Bosques de Reforma.

Prolongación Paseo de la Reforma:

- Es una extensión del famoso Paseo de la Reforma que llega hasta Santa Fe y conecta con Cuajimalpa.
- Desde Prolongación Paseo de la Reforma, puedes tomar Vasco de Quiroga o Avenida Stim.

Colindancias

- Norte:
- Bosques de las Lomas: Una zona residencial y comercial de alto nivel con edificios de oficinas, centros comerciales y áreas residenciales de lujo.
- Avenida Stim: Sirve como una vía principal que conecta Lomas del Chamizal con Bosques de las Lomas y otras áreas cercanas.
- Este:
- Santa Fe: Un importante distrito financiero y comercial que incluye corporativos, centros comerciales, universidades y hospitales.
- Vasco de Quiroga: Una avenida que conecta Santa Fe con Cuajimalpa y otras áreas circundantes.
- Sur:
- La Pila: Una colonia residencial cercana que se extiende hacia el sur de Cuajimalpa.
- Prolongación Paseo de la Reforma: Vía que conecta con Santa Fe y ofrece acceso a diferentes áreas de Cuajimalpa.
- Oeste:
- Cuajimalpa Centro: La cabecera de la Alcaldía Cuajimalpa, que incluye servicios gubernamentales, mercados y áreas residenciales.
- Carretera México-Toluca: Una vía importante que conecta la Ciudad de México con Toluca, proporcionando acceso hacia el oeste.



Medidas



Nota : Pendiente Agendar Cita de Planeo con Dron para delimitar de manera precisa las Areas y obtener mejor material multimedia

primer construccion	segunda construccion	tercer construccion
11.79 mts2	11.12mts2	12mts2



Archivo Fotografico



Anotaciones Destacables

se requiere realizar nivelaciones en el terreno así como delimitar el área mediante bardado
es necesario identificar o tramitar el número exterior del inmueble sobre la calle que se encuentra ya que únicamente cuenta con número de lotificación



Comparables



AVALUO VENTA

PRECIO IDEAL DE POR VENTA POR M2

\$24.466,23

\$5.358.104,61

USO DE SUELO

H

\$5.961.666,67

\$4.790.625,00

INMUEBLE QUE SE VALUA : Terreno Lomas del Chamizal

PRECIO IDEAL

PRECIO MAXIMO

PRECIO MAS BAJO

PROPIEDAD	ESTADO	PRECIO TOTAL	M2	PRECIO POR M2
TERRENO Taller de Granadas Lomas del Chamizal	TERRENO	\$ 4.900.000,00	180	\$27.222,22
Terreno en Venta Cerrada Explosivos	TERRENO	\$ 4.900.000,00	200	\$24.500,00
Cadetes Navales Lomas del Chamizal	TERRENO	\$ 12.150.000,00	389	\$31.233,93
Terreno Lomas del Chamizal	TERRENO	\$ 4.900.000,00	224	\$21.875,00
Terreno Lomas del Chamizal	TERRENO	\$ 4.200.000,00	240	\$17.500,00

PRECIO DE VENTA



PRECIO DE VENTA MINIMO POR M2

\$21,875



PRECIO DE VENTA MINIMO

\$4,790,625

PRECIO MAXIMO POR M2

\$27,219



PRECIO MAXIMO DE VENTA

\$5,961,000

PRECIO DE VENTA IDEAL

\$5,358,104

POR M2

\$24,466.23



BIENVENIDO AL FUTURO INMOBILIARIO

Somos Master Casa Mexico



+52 5548033786 (Oficina central)



+52 5610098093 (Sucursal Santa Fe)



+52 5530770850 (Sucursal del Valle)



www.mastercasamexico.mx



@mastercasamexico

