

APRECIACIÓN DE VALOR DE MERCADO

Propiedad: Boque de Ombues, mz 21, lt 101, casa A Real del Bosque Tultitlán

Cliente: Labarrere Aguilar Laura Araceli

Fecha: 20 Febrero de 2025



DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD

Terreno: 63 m²

Niveles: 2

Estacionamiento: 1 espacio

Distribución:

Estancia para sala y comedor

Cocina

1 baño completo

Patio trasero

2 habitaciones

CARACTERÍSTICAS DESTACADAS

1. Ubicación estratégica: Una zona con alta conectividad, servicios cercanos, y gran demanda en el mercado inmobiliario.
2. Espacios funcionales: La distribución en dos niveles, el patio trasero y las habitaciones amplias.
3. Estado de conservación: Limpieza y pintura blanca.

ANÁLISIS DEL MERCADO

Se realizó un análisis comparativo de mercado con propiedades similares en zonas aledañas. Las características comparadas incluyen tamaño del terreno, construcción, niveles, acabados y distribución.

Propiedades comparables:

En el fraccionamiento Real del Bosque, Tultitlán, las propiedades similares a la tuya presentan los siguientes rangos de precios:

Propiedad 1: Casa de 54 m² de terreno y 62 m² de construcción, con 2 recámaras y 1 baño completo.

Propiedad 2: Casa de 71 m² de terreno, 2 niveles, 2 recámaras y 1 baño completo.

Propiedad 3: Casa de 66.7 m² de construcción y 58.9 m² de terreno, con 2 recámaras y 1 baño completo.

APRECIACIÓN DE VALOR DE MERCADO



VALOR DE MERCADO ESTIMADO

Basándonos en el análisis de mercado y las características específicas de la propiedad Boque de Ombues, mz 21, lt 101, casa A Real del Bosque Tultitlán, se estima que el valor comercial de la propiedad en se encuentra en el siguiente rango:

Valor mínimo: \$920,000 MXN

Valor máximo: \$970,000 MXN

Recomendación de precio de venta:

Se sugiere un precio inicial de \$975,000 MXN, competitivo en el mercado actual y atractivo para compradores interesados en esta zona.

CONCLUSIÓN

La propiedad ubicada en Boque de Ombues, mz 21, lt 101, casa A Real del Bosque Tultitlán, cuenta con características que la posicionan favorablemente en el mercado inmobiliario. Su estado de conservación, distribución funcional y ubicación estratégica son factores que incrementan su valor y aseguran una buena recepción por parte de los compradores.

Para maximizar el potencial de venta, se recomienda:

Resaltar las características clave en la promoción (buen estado, balcón, patio trasero).

Utilizar fotografías profesionales y estrategias digitales para llegar al público objetivo.

Quedo a su disposición para cualquier duda o ajuste en esta estimación.

Atentamente,
Merced Sánchez
Directora, UBeHome Real Estate México
Teléfono: 5531280746
Correo: merced@ubehome.com