

Valoración Digital

La presente valuación digital fue elaborada con base a la información proporcionada por el solicitante:

Tipo de Inmueble: Departamento

Lote: 2 **Manzana:** 27

Calle: Calle Sierra Nohinora

Sup. Construcción m²: 71.05

Núm. Exterior: 2

Estado Conservación: Regular

Núm. Interior: 101

Edad: 18

Colonia: Supermanzana 40

Fecha de Emisión: 10-03-2025

C.P.: 77507

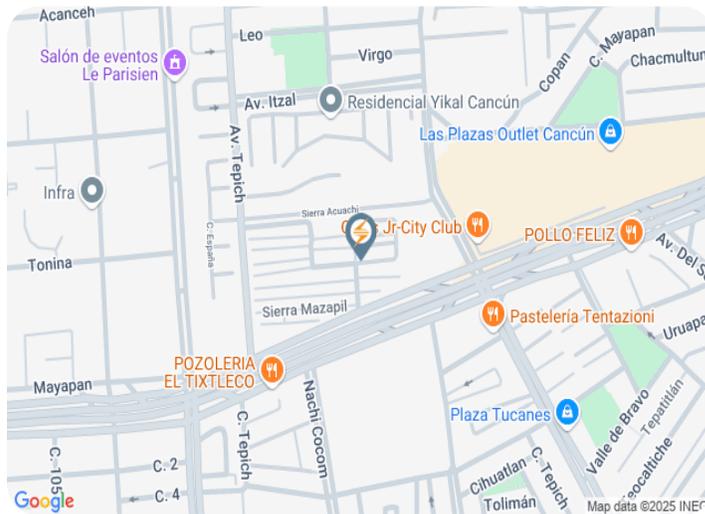
Validez: 2025-03-10

Municipio: Benito Juárez

Folio: 0009-131323

Estado: Quintana Roo

Propósito: Vender



La fotografía y mapa de ubicación corresponden a la información proporcionada por el solicitante.

Precio Sugerido

Venta

\$1,500,000

UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.

USD \$73,973

SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES 00/100 USD

Renta (Mensual)

\$8,400

OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.

USD \$415

CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES 00/100 USD



Reporte Certificado



QRickit

SELLO DIGITAL/DIGITAL STAMP

Descarga el Reporte Custodiado por Avaclick

Tipo de cambio de <https://www.banxico.org.mx/tipcamb/main.do?page=tip&idioma=sp> al 10/03/2025 - \$20.2777

Este es un reporte de precio inmobiliario basado en el análisis de precios de inmuebles comparables, principalmente por ubicación. No es, ni hace las veces de un avalúo. La presente investigación es un servicio especializado de valoración en línea, que permite conocer de forma inmediata, el rango de precio de mercado probable de acuerdo con la información mínima básica que fue proporcionada por el solicitante del servicio. Este servicio es idóneo para tener una primera referencia para la toma de decisiones iniciales en posibles casos de compra, venta, hipoteca, situación de herencias, subastas, estudios financieros, situación patrimonial y cualquier otra que requiera de rangos orientativos. El precio probable que se reporta como resultado de la investigación, se ha obtenido por procedimientos estadísticos y de ciencia de datos teniendo como base de cálculo las referencias y precios actualizados de inmuebles comparables de una amplia base de datos, habiéndose considerado la ubicación y características del inmueble. El resultado de la investigación se formula para el modelo de inmueble generado con la información proporcionada por el solicitante del servicio. Los procedimientos utilizados resultan objetivos, pero no predicen omisiones o inexactitudes sobre las características del inmueble que nos fueron informadas y, por lo mismo no se asume ninguna responsabilidad sobre dicha información ni el consecuente resultado.

Rangos de Precio

El siguiente rango de precio es resultado de la investigación de las referencias de valores de mercado encontradas en la zona:

Venta

\$20,825

Precio Mínimo **por m²**

Renta (Mensual)

\$7,500

Precio Total Mínimo

\$25,453

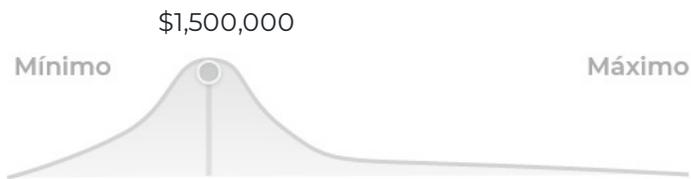
Precio Máximo **por m²**

Renta (Mensual)

\$9,100

Precio Total Máximo

Precio de Comercialización Sugerido



El precio final se ha determinado utilizando un modelo automatizado que analiza diversas características de propiedades inmobiliarias similares, identificando los factores que más influyen en su valor.

Características



2 Habitaciones



1 Baños completos



0 Medios baños



1 Estacionamiento(s)



4 Piso(s)

Amenidades en Vivienda

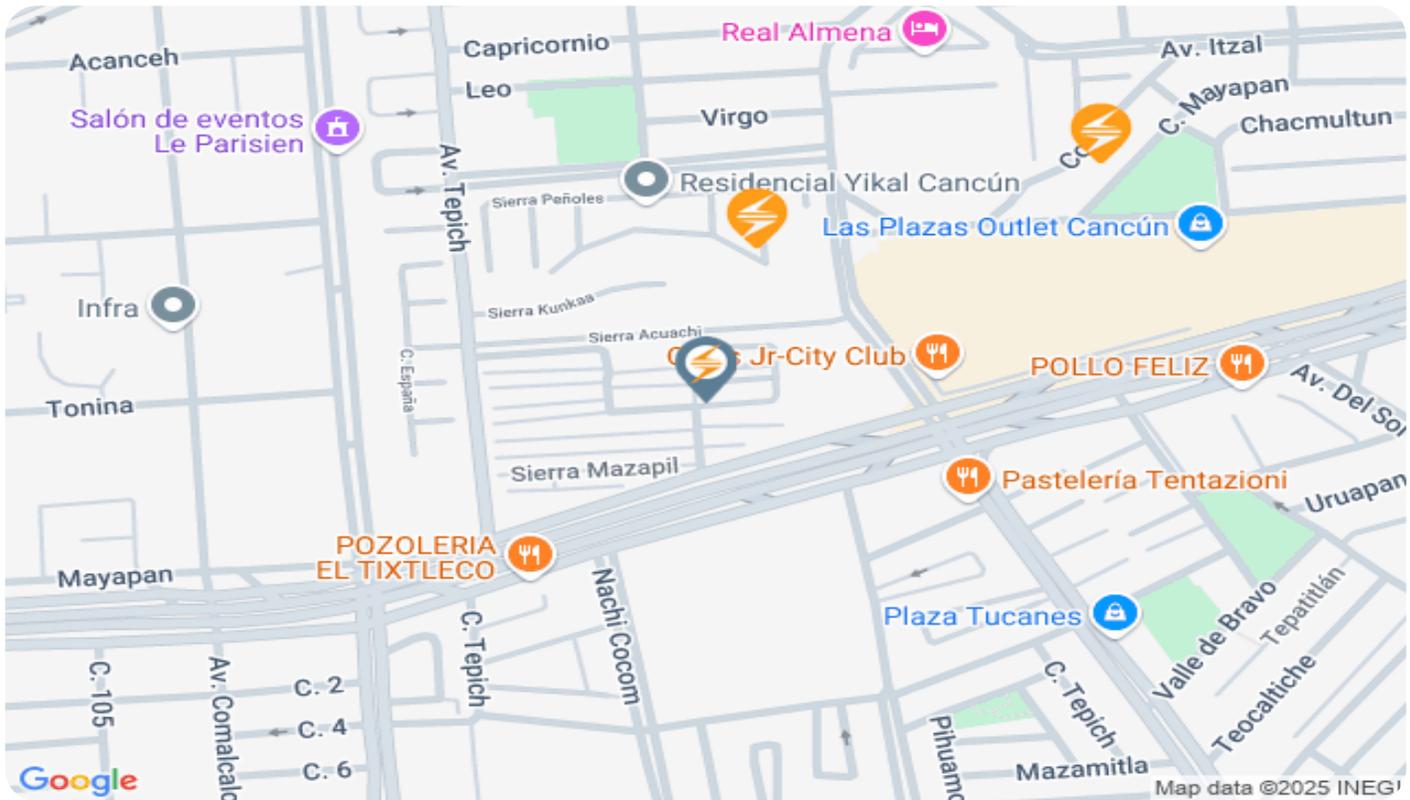
- | | | | |
|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aire Acondicionado | <input type="checkbox"/> Gym | <input type="checkbox"/> Cuarto de Servicio | <input type="checkbox"/> Cocina Integral |
| <input type="checkbox"/> Alberca | <input checked="" type="checkbox"/> Lavandería | <input type="checkbox"/> Paneles Solares | <input type="checkbox"/> Circuito Cerrado |
| <input type="checkbox"/> Amueblado | <input type="checkbox"/> Jacuzzi | <input type="checkbox"/> Calentador Solar | <input checked="" type="checkbox"/> Estudio |
| <input type="checkbox"/> Jardín | <input type="checkbox"/> Casa Inteligente | <input type="checkbox"/> Terraza | <input type="checkbox"/> Roof Garden |

Amenidades en Áreas comunes

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Alberca | <input type="checkbox"/> Casa Club | <input checked="" type="checkbox"/> Seguridad | <input type="checkbox"/> Área de coworking |
| <input type="checkbox"/> Jacuzzi | <input type="checkbox"/> Área Deportiva | <input type="checkbox"/> Gym | <input type="checkbox"/> Elevador |

Comparables por Geolocalización

De acuerdo con nuestra investigación de mercado las siguientes son propiedades que fueron recientemente ofertadas o que lo están siendo en este momento:



Las ubicaciones exactas pueden variar dentro de la región indicada por cada pin.

Comparable No. 1 Atrás De Plazas Outlet, Cancún, Quintana Roo

Terreno 81 m²	Construcción 81 m²
Precio \$1,250,000	Precio Unitario \$15,433 / m²

Comparable No. 2 Sm 41 Av Tepich, Supermanzana 41, Cancún

Terreno 78 m²	Construcción 78 m²
Precio \$1,800,000	Precio Unitario \$23,077 / m²

Comparable No. 3 Real Kabah, Supermanzana 38, Cancún

Terreno 90 m²	Construcción 90 m²
Precio \$1,900,000	Precio Unitario \$21,112 / m²

Comparable No. 4 Sierra Acuachi 40, Cancún, Benito Juárez

Terreno 82 m²	Construcción 82 m²
Precio \$1,990,000	Precio Unitario \$24,269 / m²

Comparable No. 5 50 Avenida Andrés Quintana Roo, Cancún, Benito Juárez

Terreno 80 m²	Construcción 80 m²
Precio \$2,200,000	Precio Unitario \$27,500 / m²

Comparable No. 6 Sm 40, Supermanzana 40, Cancún

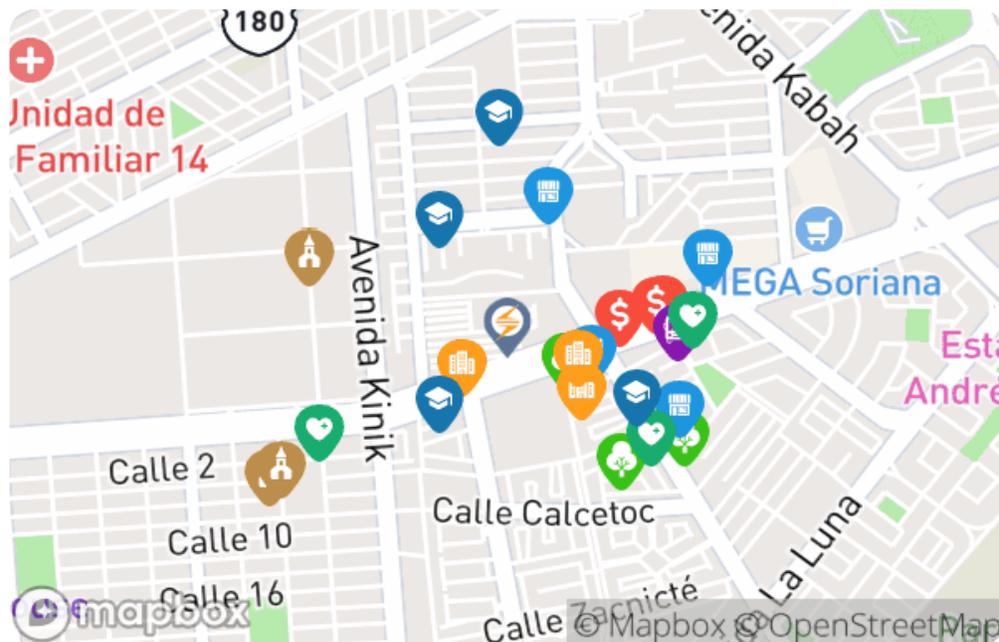
Terreno 78 m²	Construcción 78 m²
Precio \$2,250,000	Precio Unitario \$28,847 / m²

La información descriptiva de los inmuebles fue recabada o inferida del análisis de información de mercado, y si bien los datos procesados y presentados son revisados con avanzados métodos de validación es posible que existan omisiones o inexactitudes no predecibles en los datos origen por lo que no se asume ninguna responsabilidad sobre la información proporcionados en el presente reporte.

Accesibilidad

En un radio de 1,000 m se encontraron de la actividad de Educación (14), Salud (8), Servicios financieros (52), Alojamiento, alimentos y social (160), Comercios esenciales (38), Cultura, deportes y recreación (12), Movilidad (1), Religión (11) y Seguridad (1).

A continuación, se muestran por Actividad los puntos más cercanos en tiempo de recorrido:



Actividad

- Educación
- Salud
- Servicios financieros
- Alojamiento, alimentos y social
- Comercios esenciales
- Cultura, deportes y recreación
- Movilidad
- Religión
- Seguridad

Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información del INEGI y sistemas de mapeo abiertos.

Educación

- Escuela Media Superior**
 - 260 metros 6 minutos
 - 3 minutos 2 minutos
- Escuela Superior**
 - 380 metros 6 minutos
 - 7 minutos 3 minutos

- Escuela Primaria**
 - 324 metros 7 minutos
 - 3 minutos 3 minutos
- Escuela Secundaria**
 - 527 metros 12 minutos
 - 4 minutos 2 minutos

Salud

- Consultorio Médico**
 - 463 metros 7 minutos
 - 5 minutos 3 minutos
- Hospital o Clínica**
 - 480 metros 7 minutos
 - 5 minutos 3 minutos

- Consultorio Médico**
 - 463 metros 7 minutos
 - 5 minutos 3 minutos
- Consultorio Médico**
 - 553 metros 8 minutos
 - 3 minutos 3 minutos

Servicios financieros

- Cajero**
 - 291 metros 5 minutos
 - 5 minutos 4 minutos
- Banco**
 - 405 metros 9 minutos
 - 7 minutos 4 minutos

- Cajero**
 - 389 metros 7 minutos
 - 6 minutos 4 minutos
- Cajero**
 - 409 metros 7 minutos
 - 6 minutos 4 minutos

Importante: Los tiempos de recorrido fueron calculados considerando factores como el tipo de terreno, caminos y vialidades. Por lo que están calculados con precisión y fidelidad a las condiciones reales.

Alojamiento, alimentos y social



Comida rápida

154 metros 2 minutos
1 minutos 0 minutos



Cafetería, neverías y similares

250 metros 6 minutos
5 minutos 2 minutos



Cafetería, neverías y similares

198 metros 5 minutos
5 minutos 2 minutos



Comida rápida

254 metros 6 minutos
3 minutos 2 minutos

Comercios esenciales



Gasolinera

227 metros 5 minutos
5 minutos 2 minutos



Tiendas departamentales

366 metros 8 minutos
6 minutos 4 minutos



Farmacia

350 metros 9 minutos
4 minutos 3 minutos



Farmacia

492 metros 8 minutos
6 minutos 3 minutos

Cultura, deportes y recreación



Museo / Galería

177 metros 5 minutos
4 minutos 2 minutos



Parques y jardines

427 metros 9 minutos
6 minutos 4 minutos



Teatro, estadio o auditorio

311 metros 6 minutos
6 minutos 3 minutos



Parques y jardines

473 metros 10 minutos
6 minutos 3 minutos

Movilidad



Taxi

441 metros 7 minutos
5 minutos 3 minutos

Religion



Iglesia

177 metros 5 minutos
4 minutos 2 minutos



Iglesia

687 metros 10 minutos
4 minutos 2 minutos



Iglesia

540 metros 12 minutos
4 minutos 2 minutos



Iglesia

720 metros 11 minutos
4 minutos 2 minutos

Seguridad



Policía

765 metros 15 minutos
6 minutos 3 minutos