

Bodega o Taller Brati

AL NORTE EN: 27.25 MTS. CON CALLE CHIGNAHUAPAN.

AL NORTE EN: 86.29 MTS. CON JESUS MONTOYA.

AL SUR EN: 116.86 MTS. CON JESUS NABOR.

AL ORIENTE EN: 157.27 MTS. CON BLANCA ESTELA PADILLA HERNANDEZ

AL PONIENTE EN: 100.00 MTS. CON RODOLFO MAYA.

AL PONIENTE EN: 57.60 MTS. CON HILARIO TOVAR.

SUPERFICIE: 8,793.34 m². DEL TERRENO.

Uso Actual: BODEGAS QUE SE UTILIZAN COMO FABRICA DE ESTRUCTURAS METALICAS CON AREA DE BAÑOS Y VESTIDORES Y OFICINAS.

Tipos de construcción :

TIPO 1:	NAVES
TIPO 2:	BAÑOS Y VESTIDORES
TIPO 3:	OFICINAS.

Calidad y Clasificación de la Construcción : BUENA.

Número de niveles : 2 NIVELES EN BAÑOS Y VESTIDORES

Edad aproximada de la construcción en años: 12 AÑOS.

Vida útil remanente en años : 58 AÑOS.

Vida Total en años: 70 AÑOS.

Estado de conservación : MUY BUENA

Calidad del proyecto : BUENA, DE ACUERDO A SU USO.

Unidades rentables o susceptibles de rentarse: 1 EN TOTAL, EL INMUEBLE QUE SE VALÚA.

Bodega o Taller Brati

a) Del Terreno

Lote Tipo Predominante: * Valores de Calle o de Zona: \$ 1,720.00 /m²
 N° frentes: 1 Inmueble a valuar: NAVE INDUSTRIAL Unidades rentables: 1
 Área de valor: * ☒ Regular ☐ Irregular

FZo	FUb	FFr	FFo	FSu	Otro	Otro	Otro	FRe
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Fracción	Superficie m².	Valor Unitario \$/m².	Factor Resultante	Valor Unit. Resultante	Indiviso %	Valor Parcial		
UNICA	8,793.34	1,720.00	1.00	1,720.00	100.00%	15,124,544.80		
Suma:		8,793.34						a) Valor del Terreno: \$ 15,124,544.80

FZo Factor de zona aplica cuando al menos un frente a calle es superior o inferior a la moda o frente a un parque o plaza.
 FUb Factor de ubicación en la manzana, sin frente o varios frentes a vía de comunicación.
 FFr Factor de frente, frente mayor o menor al frente moda.
 FFo Factor de forma se aplica cuando el predio se considera irregular.
 FSu Factor de superficie, aplica cuando la superficie es diferente ala superficie moda.
 Otro Factor a ser definido cuando haya menester.
 FRe Factor resultante, el cual es el inverso del producto de la multiplicación de los factores señalados.

b) De las Construcciones

Descripción Clasificación Edad V. P. T. FEd FCo FRe
 NAVES BUENA} 12 AÑOS 70 AÑOS 0.88 1.00 0.88

Tipo	Área m².	Precio Unitario	V.R.N.	V.P.T.	Edad	V.U.R.	Demerito	V.N.R.
1	3,524.00	8,990.00	31,680,760.00	70	12	70	0.88	27,879,068.80
2	40.00	7,200.00	288,000.00	70	10	70	0.88	253,440.00
3	58.50	11,300.00	661,050.00	70	1	70	0.88	581,724.00

3,622.50

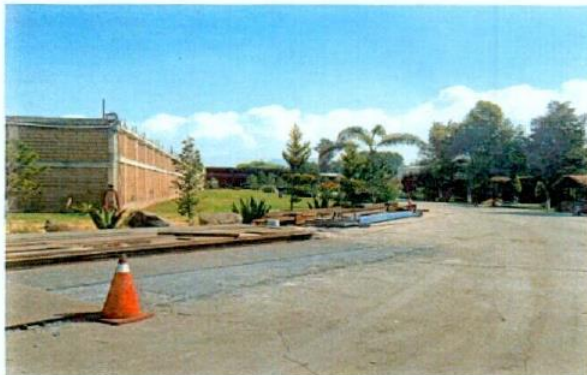
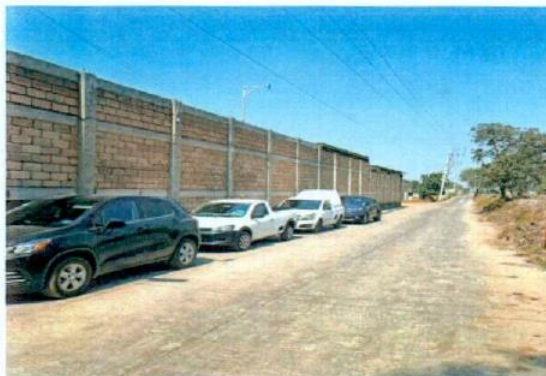
b) Valor de las Construcciones: \$ 28,714,232.80

Bodega o Taller Brati

19°18'52"N 99°29'27"W



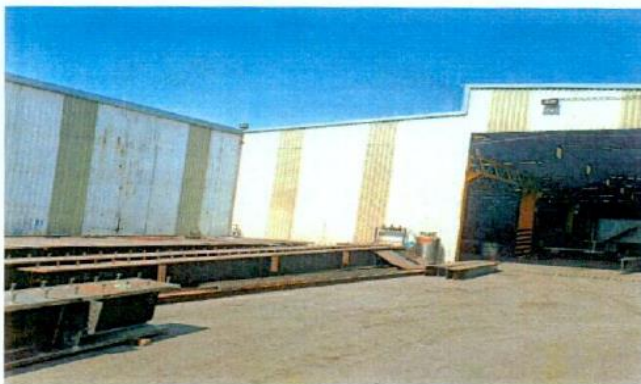
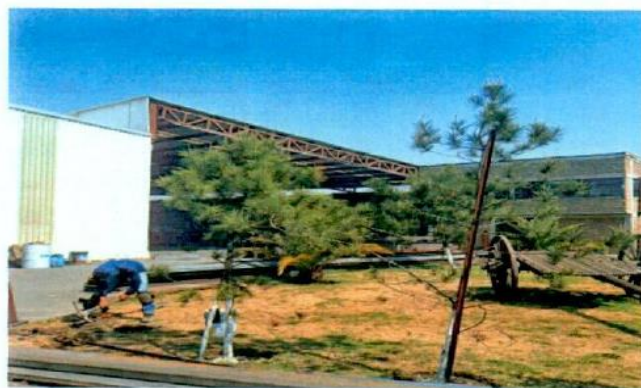
MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIA FOTOGRAFICA



XII.- CONCLUSIÓN

Valor Comercial en Números Redondos :

\$ 44,916,602.00

(CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.)

Esta cantidad representa el valor comercial al día :

15 DE MAYO DEL 2024