

Valoración Digital

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

Tipo de Inmueble: Casa en Condominio

Calle: Calle Álamo

Núm. Exterior: 1359

Núm. Interior: c10

Colonia: Valle de San Nicolás

C.P: 45066

Municipio: Zapopan

Estado: Jalisco

Sup. Terreno m²: 99.69

Sup. Construcción m²: 121.49

Estado Conservación: Regular

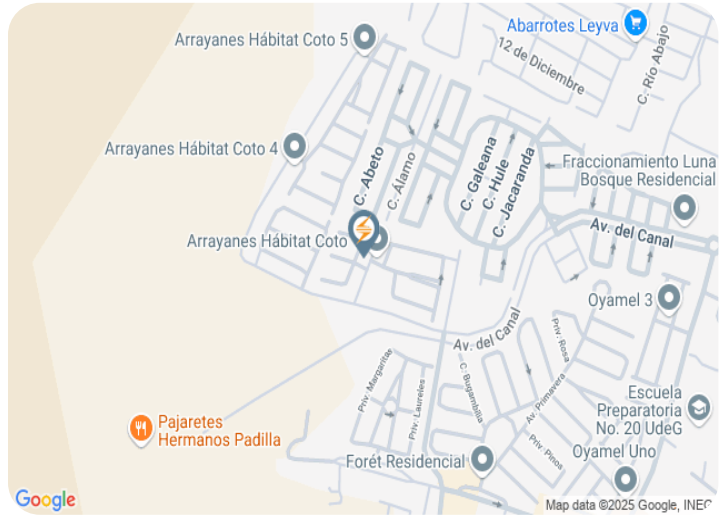
Edad: 6

Fecha de Emisión: 12-03-2025

Validez: 2025-03-12

Folio: 0009-131584

Propósito: Vender



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

Precio Sugerido

Venta

\$2,550,000

DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.

Renta (Mensual)

\$11,800

ONCE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.

USD \$125,665

CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES 00/100 USD

USD \$582

QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES 00/100 USD



Reporte Certificado



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 12/03/2025 - \$20.2922

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 valuación 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

\$18,521

Precio Mínimo **por m²**

Renta (Mensual)

\$10,600

Precio Total Mínimo

\$22,636

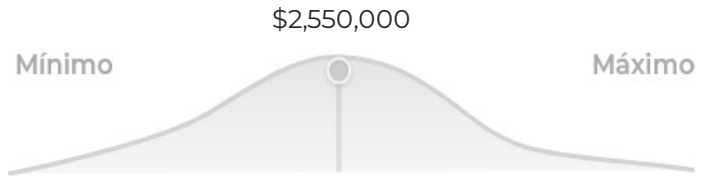
Precio Máximo **por m²**

Renta (Mensual)

\$12,900

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



3 Habitaciones



2 Baños completos



1 Medios baños



2 Estacionamiento(s)



2 Piso(s)

Amenidades en Vivienda

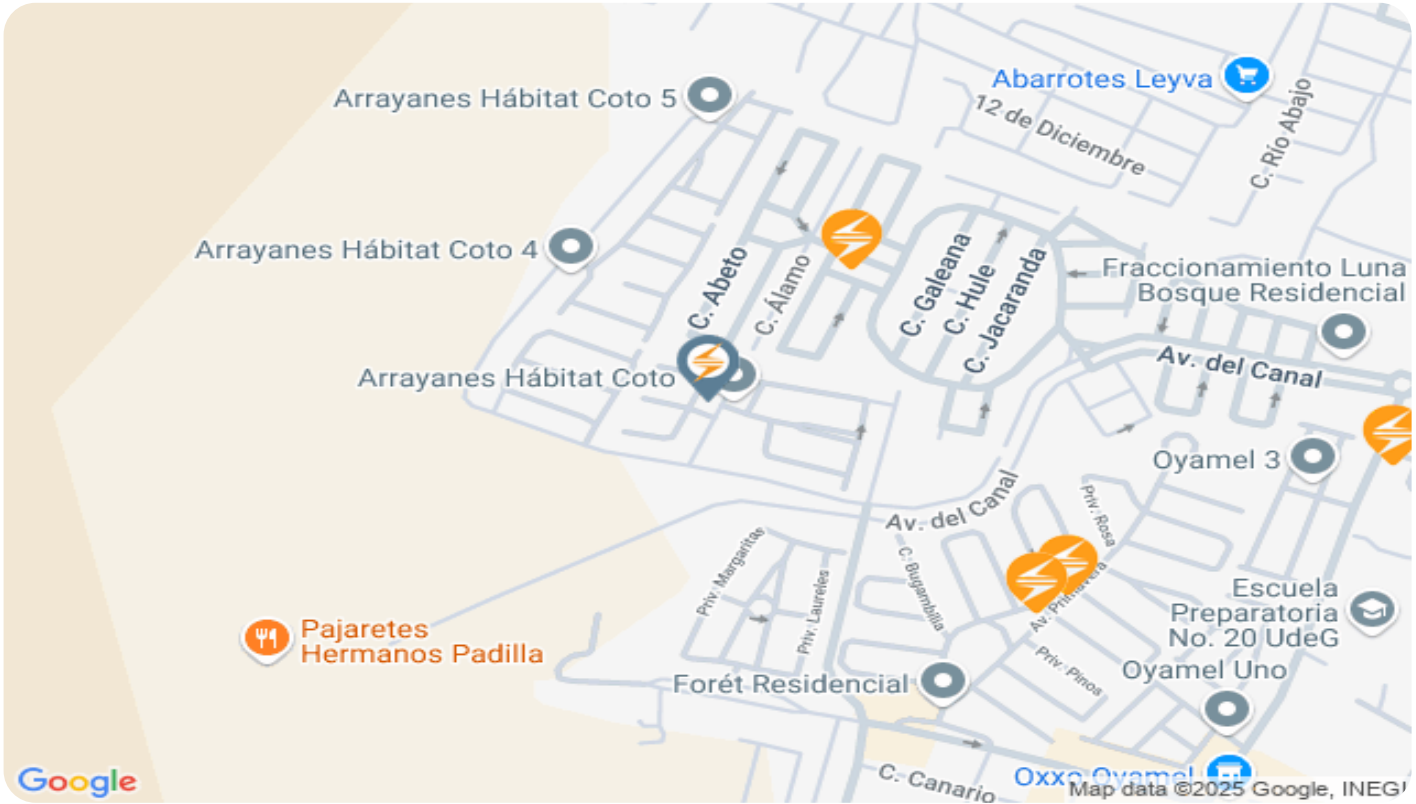
- Aire Acondicionado**
- Gym**
- Cuarto de Servicio**
- Cocina Integral**
- Alberca**
- Lavandería**
- Paneles Solares**
- Circuito Cerrado**
- Amueblado**
- Jacuzzi**
- Calentador Solar**
- Estudio**
- Jardín**
- Casa Inteligente**
- Terraza**
- Roof Garden**

Amenidades en Áreas comunes

- Alberca**
- Casa Club**
- Seguridad**
- Área de coworking**
- Jacuzzi**
- Área Deportiva**
- Gym**
- 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

Av. Monteverde 3237, Natura Bosque Residencial, Zapopan

Terreno **72 m²** Construcción **132 m²**

Precio **\$2,380,000** Precio Unitario **\$18,031 / m²**

Comparable No. 2

Luna Bosque, Zapopan

Terreno **102 m²** Construcción **112 m²**

Precio **\$2,550,000** Precio Unitario **\$22,768 / m²**

Comparable No. 3

Forét Residencial, Zapopan

Terreno **95 m²** Construcción **123 m²**

Precio **\$2,650,000** Precio Unitario **\$21,545 / m²**

Comparable No. 4

Prolongación Camino Nacional, La Primavera, Zapopan, Jalisco

Terreno **100 m²** Construcción **124 m²**

Precio **\$2,680,000** Precio Unitario **\$21,613 / m²**

Comparable No. 5

Coto Cedro, Fracc. Luna Bosque, Zapopan, Jalisco, El Fortín, Zapopan

Terreno **116 m²** Construcción **117 m²**

Precio **\$2,715,000** Precio Unitario **\$23,206 / m²**

Comparable No. 6

Prolongación Camino Nacional, La Primavera, Zapopan, Jalisco

Terreno **112 m²** Construcción **133 m²**

Precio **\$2,890,000** Precio Unitario **\$21,730 / 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 (**3**), Salud (**0**), Servicios financieros (**0**), Alojamiento, alimentos y social (**48**), Comercios esenciales (**20**), Cultura, deportes y recreación (**2**), Movilidad (**3**), Religión (**4**) y Seguridad (**0**).

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















Actividad

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






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

Educación

-  **Escuela Media Superior**
 -  650 metros  14 minutos
 -  5 minutos  3 minutos
-  **Escuela Media Superior**
 -  652 metros  14 minutos
 -  5 minutos  3 minutos









-  **Escuela media**
 -  651 metros  14 minutos
 -  5 minutos  3 minutos











Alojamiento, alimentos y social

-  **Comida rápida**
 -  364 metros  10 minutos
 -  3 minutos  2 minutos
-  **Cafetería, neverías y similares**
 -  402 metros  7 minutos
 -  3 minutos  2 minutos

-  **Comida rápida**
 -  402 metros  7 minutos
 -  3 minutos  2 minutos
-  **Comida rápida**
 -  409 metros  6 minutos
 -  2 minutos  1 minutos

Comercios esenciales

-  **Carnes, Pescados o Mariscos**
 -  488 metros  8 minutos
 -  3 minutos  2 minutos
-  **Tienda de conveniencia / Abarrotes**
 -  544 metros  9 minutos
 -  4 minutos  2 minutos

-  **Tienda de conveniencia / Abarrotes**
 -  496 metros  8 minutos
 -  4 minutos  2 minutos
-  **Frutas y verduras**
 -  548 metros  9 minutos
 -  3 minutos  2 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.

Cultura, deportes y recreación

Club deportivo



902 metros 31 minutos
12 minutos 8 minutos

Club deportivo



980 metros 30 minutos
11 minutos 10 minutos

Movilidad

Parada de autobús



536 metros 9 minutos
3 minutos 2 minutos

Parada de autobús



827 metros 13 minutos
4 minutos 2 minutos

Parada de autobús



703 metros 11 minutos
4 minutos 2 minutos

Religion

Iglesia



841 metros 24 minutos
11 minutos 6 minutos

Iglesia



883 metros 33 minutos
18 minutos 9 minutos

Iglesia



864 metros 26 minutos
13 minutos 6 minutos

Iglesia



896 metros 29 minutos
16 minutos 7 minutos