

Alumnas: Zanardi Camila - Torres Brisa

Prof: Firpo Analía

7m0 1ra Grupo B Construcciones

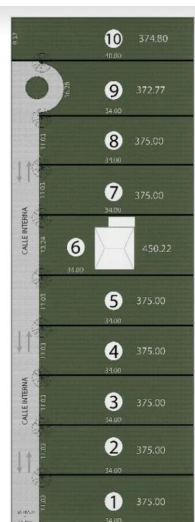
## Trabajo de Tasación

### Actividad 1

#### Lote a tasar 1D



1) Ituzaingó Terrenos											
Comparable	Medidas	Sup Total.	Valor usd	Valor M2	Venta/oferta	Fecha	Fecha	Operacion	Frete/Fondo	Coef. Final	M2 Precio
1 ( parcela 1)	11,03 x 34,00	375	80000	213,3	Venta	2meses	1.18	1	0,95	1,242	264,9 usd
2(parcela 6)	13,24 x 34,00	450,22	150000	333,17	venta	2meses	1.18	1	0,936	1,26	419,7 usd
3 (parcela 9)	16,28 x 34,00	372,77	90000	241,43	venta	2meses	1.18	1	0,913	1,292	311,9 usd
4(parcela 10)	9,37 x 40,00	374,8	85000	226,78	venta	2meses	1.18	1	0,875	1,348	305,6 usd
Lote a Tasar : 1(d) 10,00 x 48,20 m											
Promedio de lotes comparables: 325,52 usd											
Coef lote: 1,222											
M2 Lote: 482 m2											
$M2 \text{ Promediable} \times m2 \text{ lote a tasar} \times \text{coef lote a tasar}$											
$325,52 \text{ usd} \times 482m2 \times 1,222 = 191732 \text{ usd} \quad 397,7 \text{ metros cuadrados}$											



•VALORES: .  
 LOTE 1 80.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 2 80.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 3 85.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 4 90.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 5 90.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 6 150.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 7 90.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 8 90.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 9 90.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS  
 LOTE 10 85.000 FINAL CON GASTOS INCLUIDOS

## Actividad 2

2) Valuar lote 17a con datos de lotes obtenidos zona merlo

Comparable	Medidas	Sup Total.	Valor usd	Valor M2	Venta/oferta	Fecha	Fecha	Operacion	Frete/Fondo	Coef. Final	M2 Precio
1 (Captura)	10,00 x 30,00	300 m2	18000	60 usd	Venta	12 meses	1.108	1	0,995	1,113	66,78 usd
2(Captura)	10,00 x 20,00	200 m2	25000	125 usd	Venta	8 meses	1.72	1	1,174	1,53	191,25 usd
3 (Captura)	12,00 x 34,00	408 m2	33000	80,88 usd	Venta	8 meses	1.72	1	0,948	1,81	146,39 usd
4(Captura)	12,00 x 36,00	432 m2	22000	50,92 usd	venta	36 meses	1.324	1	0,925	1,43	72,81 usd

Lote a Tasar : 17a 10,00 x 27,38 m

Promedio de lotes comparables: 119,30 usd

Coef lote: 1,005

M2 Lote: 273,8 m2

M2 Promediable x m2 lote a tasar x coef lote a tasar  
 119,30 usd x 273,8m2 x 1,0 = 32827 usd 119,89 metros cuadrados

10:27 Chrome

Enviar a Camila Sofia Zanardi - génova 775 >


Terreno y lote en Venta

**Captura 1**

Lotes - 300 A 500 M2 - Merlo - 15% Financiado Hasta 18 Clas

Publicado hace 1 año

Vendedor con identidad verificada



1/9

Características	
Superficie total	300 m <sup>2</sup>
Acceso	Otro
Metros de frente	10 m
Metros de fondo	30 m

Ver más características >

Descripción

Lotes desde 300 M2 y a partir de USD 18.000, ubicados en las manzanas comprendidas entre Bebedero, Caaguazú, Lourdes y Pico, en Parque San Martín. Los lotes se encuentran actualmente dentro de una medianera perimetral que a elección del interesado puede demolerse al momento de una eventual venta

U\$S 18.000

300 m<sup>2</sup> totales

Contactar WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos.

Inicio Favoritos Mis Compras Notificaciones Mis

11:14 Chrome

Enviar a Camila Sofia Zanardi - génova 775 >

**Captura 2**

Ver más características >

Descripción

VENTA | PARQUE SAN MARTIN | TERRENO 200 M2 | U\$S25.000

En Venta terreno en Parque San Martin sobre la calle Dillon 3900 ante esquina Matanza. Entre Matanza y Bebedero. Medidas 10 Frente x 20 Fondo.

Servicios: Asfalto, Luz, Gas Natural, Agua corriente y Cloacas.

Documentación : Escritura.

Venta por tracto abreviado.

VALOR U\$S 25.000

SCARABEL PROPIEDADES  
 JUNCAL 686 MERLO CENTRO  
 1168496129 | 1165778150

Inicio Favoritos Mis Compras Notificaciones Mis

10:33 Chrome

Enviar a Camila Sofia Zanardi - génova 775 >

**Captura 3**

Características

Superficie total	408 m <sup>2</sup>
Acceso	Asfalto
Metros de frente	12 m
Metros de fondo	34 m

Descripción

Vendo terreno de 12 por 34 m. Ubicado sobre asfalto calle Balbastro.

Anticipo: U\$S 20.000 y 50 cuotas de U\$S 300

Contado: U\$S 33.000

Información del vendedor

Inicio Favoritos Mis Compras Notificaciones Mis

10:34 Chrome

Enviar a Camila Sofia Zanardi - génova 775 >

**Captura 4**

Características	
Superficie total	432 m <sup>2</sup>

Descripción

VENTA - LOTE - PARQUE SAN MARTIN - U\$S22.000

Se vende terrenos en Merlo, Parque San Martín, sobre la calle Terry ( Pico) al 1300 entre Bebedero y Caaguazu.

Servicios: Luz, Gas a 100 metros, Agua Corriente y Cloacas.

Medidas 12 mts de Frente x 36 mts de Fondo. TOTAL 432 mts2

VALOR: U\$S 22.000  
 SE ACEPTAN PESOS!

SCARABEL PROPIEDADES  
 JUNCAL 686 MERLO CENTRO

Inicio Favoritos Mis Compras Notificaciones Mis