Valuación de Activo Inmobiliario

VAI PROP | 9/12/2025

Empresa: VAI PROP

Profesional: Cristian Cordoba

Asesor: —

Matrícula N°: 5205

Datos de la Propiedad

Cliente: Vai Prop

Teléfono: 123456

Email: info@vaiprop.com

Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Localidad: Cordoba

Operación: Venta

Moneda: USD

Características

Tipología: Dúplex

m² Terreno: 250

m² Cubiertos: 120

Planos: Sí

Título: Escritura

Antigüedad: 5 años

Estado: Excelente

Ubicación: Excelente

Orientación: Norte

Posee renta: No

Servicios

Luz: Sí · Agua: Sí · Gas: Sí · Cloacas: Sí · Pavimento: Sí

Propiedades Comparadas en la Zona

Propiedad Nº 1

Dirección: Santa Rosa 1409
Barrio: Centro
Precio: USD 140.000
m² Cubiertos: 120
Precio/m²: USD 1.050
Días publicada: 60
Ver Propiedad

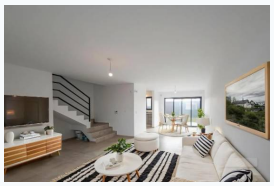
Propiedad Nº 2

Dirección: Santa Rosa 1409
Barrio: Centro
Precio: USD 138.000
m² Cubiertos: 130
Precio/m²: USD 1.062
Días publicada: 45
Ver Propiedad

Propiedad Nº 3

Dirección: Santa Rosa 1409
Barrio: Centro
Precio: USD 143.000
m² Cubiertos: 130
Precio/m²: USD 1.100
Días publicada: 35
Ver Propiedad

Propiedad Nº 4



Dirección: Santa Rosa 1409
Barrio: Centro
Precio: USD 135.000
m² Cubiertos: 130
Precio/m²: USD 1.038
Días publicada: 55
Ver Propiedad

Precio sugerido de venta **USD 127.500**

Conclusión

Observaciones

La propiedad relevada cuenta con una superficie cubierta de 120 m², emplazada sobre un terreno de 250 m². Se encuentra en un entorno residencial consolidado, con cercanía a colegios, centros comerciales y servicios de interés general, lo que aporta comodidad y funcionalidad a la vida cotidiana. El estado general de conservación es muy bueno, evidenciando mantenimiento constante.

Fortalezas

Se destaca especialmente el patio, de amplias dimensiones, parquizado y con asador, lo que le otorga un alto valor de uso recreativo y social. La distribución de la vivienda y sus excelentes condiciones constructivas incrementan su atractivo, convirtiéndola en una opción confortable y lista para habitar.

Debilidades

Se detecta la presencia de humedades en algunos sectores de la planta alta de la propiedad, las cuales requieren ser tratadas y resueltas para preservar el buen estado general del inmueble y evitar posibles deterioros a futuro.

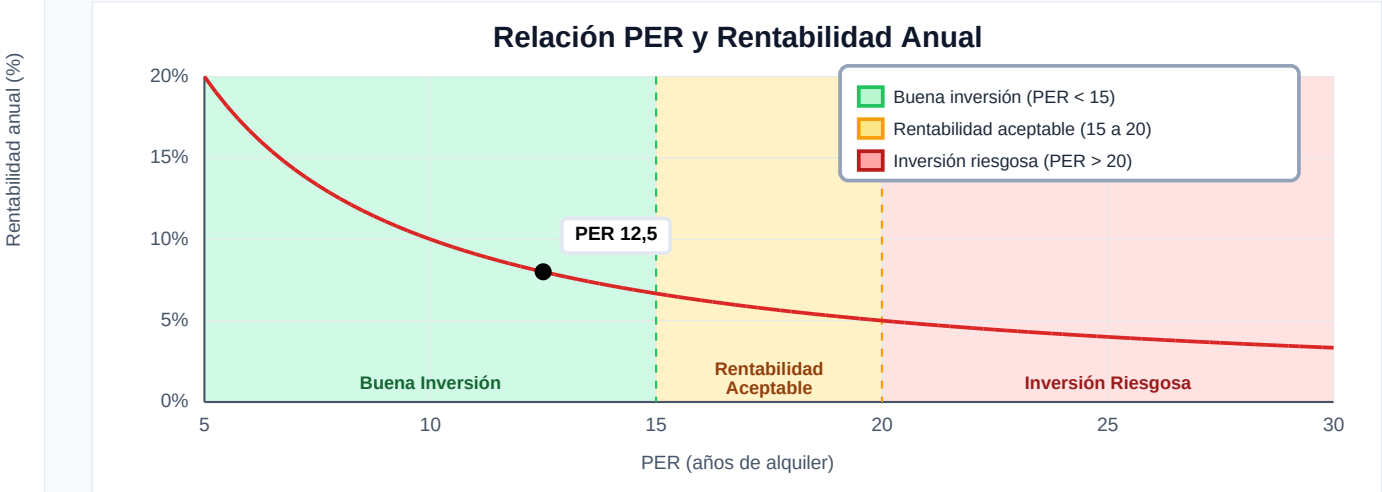
A considerar

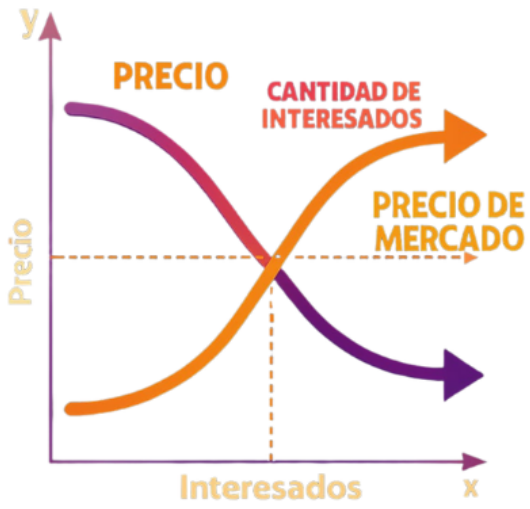
Si bien la ubicación presenta ventajas en cuanto a servicios y equipamiento urbano, no cuenta con líneas de transporte público que circulen en las inmediaciones, lo cual puede representar una limitación para usuarios que dependan exclusivamente de este medio de movilidad.

Gráficos y Referencias

PER (Price Earnings Ratio)

PER (Price Earnings Ratio): 12,5 años para recuperar la inversión - Buena Oportunidad.





Por encima del Valor de **Mercado**,
la cantidad de interesados es **BAJA**.
Hay **Mas** Interesados en el **PRECIO DE MERCADO**
Por **DEBAJO** del valor de mercado,
AUMENTA EXPONENCIALMENTE
la cantidad de Interesados.