

Centro Comercial
Titán Plaza


Jumbo Titan Plaza

 Conjunto Residencial
Portal de Pontevedra

 Conjunto Residencial
Solarián De Pontevedra

Cl. 86a #69t-81

Apartamento - Bogota D.C.

Negocio: Venta



2



3



2

89 m²

Valor estimado

\$483.000.000

\$464.984.100

\$501.015.900

 Valor por mt²
\$5.426.966

 Valor arriendo
estimado

\$2.060.000

Según el método de comparación tradicional determinamos que el inmueble esta avaluado en **\$478.000.000** y encontramos un coeficiente de variacion de 3.73%.

Datos del inmueble

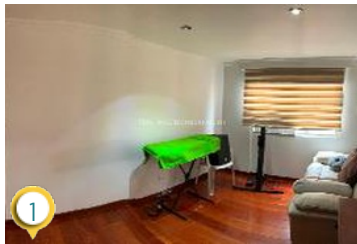
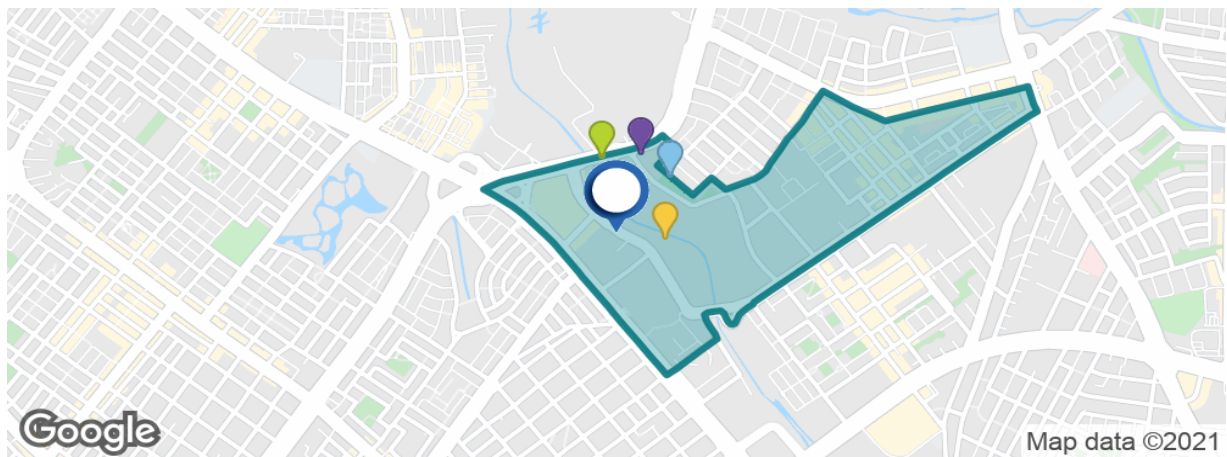
Departamento: Bogotá D.C.
Ciudad: Bogotá D.C.
Localidad: ENGATIVA
Barrio catastral: SANTA ROSA
Código del barrio: 5402

Dirección: Calle 86a #69t-81
Estrato: 4
Tipo de Inmueble: Apartamento
Área Construida: 89
Tiempo de Construido: Entre 5 y 10 años

Descripción del inmueble

No. de ascensores:	2	No. de niveles:	1
No. de piso:	2	Vista:	Exterior
Balcón:	Si	Baño de servicio:	No
Club house:	No	Conjunto cerrado:	Si
Cuarto de servicio:	No	Deposito ó cuarto útil:	No
Estudio ó biblioteca:	Si	Garajes independientes:	Si
Hall de alcobas ó estar:	Si	Parqueadero visitantes:	Si
Porteria:	Si	Remodelado:	No
Terraza:	No	Salon comunal:	Si
Zona de lavandería:	Si		

Estos son los inmuebles similares con los que comparamos, que están en el mercado



1

\$515.000.000 - 100 m²

Entre 5 y 10 años

2 3 2

[Ver inmueble >>](#)



2

\$435.000.000 - 83 m²

Entre 5 y 10 años

2 3 1

[Ver inmueble >>](#)



3

\$430.000.000 - 82 m²

Entre 5 y 10 años

1 3 1

[Ver inmueble >>](#)



4

\$420.000.000 - 81 m²

Entre 5 y 10 años

 2  3  1

[Ver inmueble >>](#)

¿Qué tan atractivo es el inmueble en el mercado?

Se encontró que en el mismo sector donde está ubicado el inmueble el valor promedio del metro cuadrado es de \$5.119.031, con un valor mínimo y máximo de \$3.868.000 y \$6.200.000 respectivamente. Se estimó que el valor por metro cuadrado del inmueble en venta es de \$5.426.966.

Ventajas

- ✓ Tiene 1 garaje adicional
- ✓ Tiene 1 ascensor adicional

Así se han comportado los precios y ofertas en el sector

Comportamiento histórico del número de ofertas en el sector

Conozca aquí el promedio de las ofertas que se realizan para inmuebles que se encuentran en su mismo mercado inmobiliario.



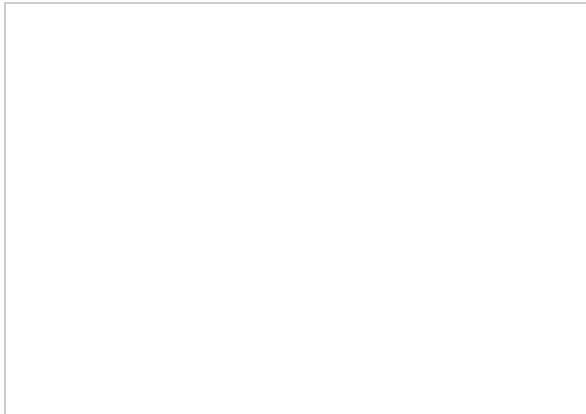
Comportamiento histórico del valor promedio del m² en el sector

En esta gráfica se refleja cual ha sido la tendencia de ofertas por M2 a través del tiempo para el inmueble de su mismo mercado.



Valor promedio del m² por tiempo de construido

Con esta gráfica podrá conocer el Valor Promedio por M2 de acuerdo a la antigüedad con la que cuenta el inmueble.



Comparativa por características de los inmuebles

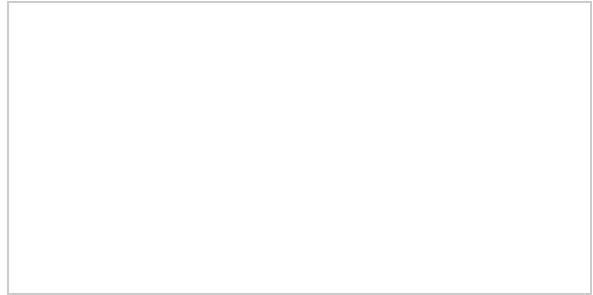
Tiempo de construído | Entre 5 y 10 años

Conozca aquí los rangos en tiempos de construcción del inmueble y compare los porcentajes en cada uno de ellos.



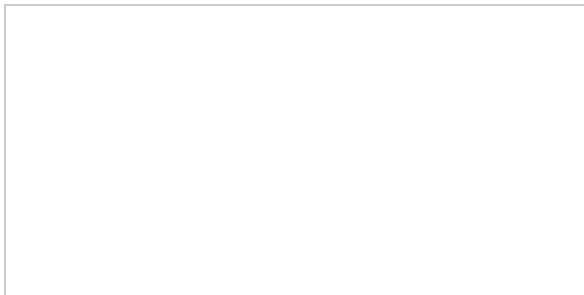
Área construida MT² | 89m²

Conozca aquí los rangos de las áreas de los inmuebles que están en su mismo mercado. También, visualice los porcentajes por cada rango



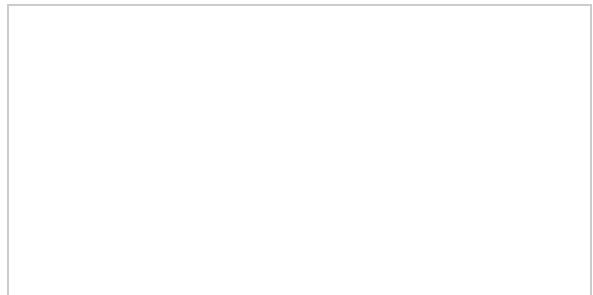
Número de habitaciones | 3

Con esta gráfica podrá saber en promedio cuántas habitaciones tienen los inmuebles del mismo mercado y conocer los porcentajes por cada rango.



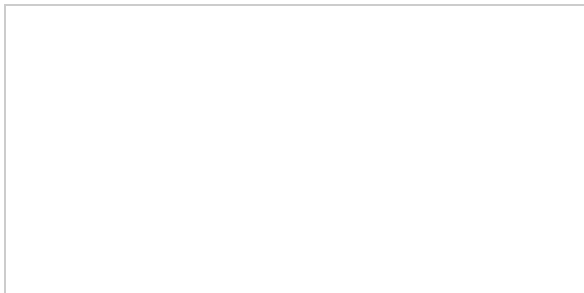
Número de baños | 2

Conozca a detalle el número de baños con los que cuentan los inmuebles que se encuentran en el mismo mercado y visualice los porcentajes en cada rango.



Número de garajes | 2

Conozca aquí el número de garajes con los que cuentan las edificaciones que se encuentran en el mismo mercado y visualice los porcentajes en cada rango.



Gastos notariales

Ten presente que al momento de comprar/vender este inmueble, el vendedor deberá pagar **\$6.014.883** de gastos notariales, mientras que el comprador deberá pagar **\$8.738.483**.

Comprador:	\$8.738.483
Vendedor:	\$6.014.883
Total:	\$14.753.366

Fuente: Superintendencia de notariado y registro

Observaciones finales, tenga en cuenta que:

1. El valor de venta y arriendo del inmueble se estima de acuerdo a los valores de mercado de predios similares a partir de modelos econométricos con un nivel de confianza del 95% utilizando técnicas de inteligencia artificial. Cumple con todos los estándares de calidad. NO corresponde al valor específico del inmueble consultado, se necesita, se debe solicitar un avalúo certificado que requiere la visita al inmueble.
2. Las comparaciones con los inmuebles similares se hacen a partir de las ofertas que están disponibles en el mercado en un periodo de no más de 30 días, puede que al realizar el informe ya no se encuentren publicadas.
3. El impuesto predial corresponde a un valor estimado a partir de las tablas oficiales, este valor puede variar dependiendo los cálculos de catastro.
4. Los gastos notariales se calculan utilizando el valor estimado de venta teniendo en cuenta la tabla de valores de la superintendencia de notariado y registro actualizados. Los gastos notariales pueden cambiar dependiendo el valor con el que se registra el inmueble en la notaria.
5. Este documento no corresponde a un avalúo certificado.