



FICHA TECNICA – 25052024

1.-DIRECCION DE LA PROPIEDAD: Bulevar de las Naciones / Hacienda el Potrero

2.-UBICACIÓN Y LOCALIZACION: Acapulco, Guerrero

REFERENCIAS DE UBICACIÓN: Frente a Mindo Imperial

3.-Mts2 DE TERRENO: Lote 1 60,023 m2

4.-Mts2 DE TERRENO: Lote 2 50,038 m2

5.- Mts2 DE TERRENO: Lote 8 58,226 m2

6.- SUPERFICIE TOTAL: 168,287 m2

7.-PAGOS AL CORRIENTE DE AGUA, LUZ, IMPUESTO PREDIAL DE LA PROPIEDAD

8.-ESCRITURAS A NOMBRE DE QUIEN VENDE: Hispahouse de México S.A. de C.V.

9.-NUMERO DE FOLIO REAL ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD:

10.-AVALUO: \$365 USD M2 Oportunidad de inversión \$194.45 USD M2

11.-VALOR DEL INMUEBLE \$61'425,000 USD Oportunidad \$32'725,000 USD

12.-CONTRATO DE CORRETAGE INMOBILIARIO: Verbal

13.- OTROS DATOS:

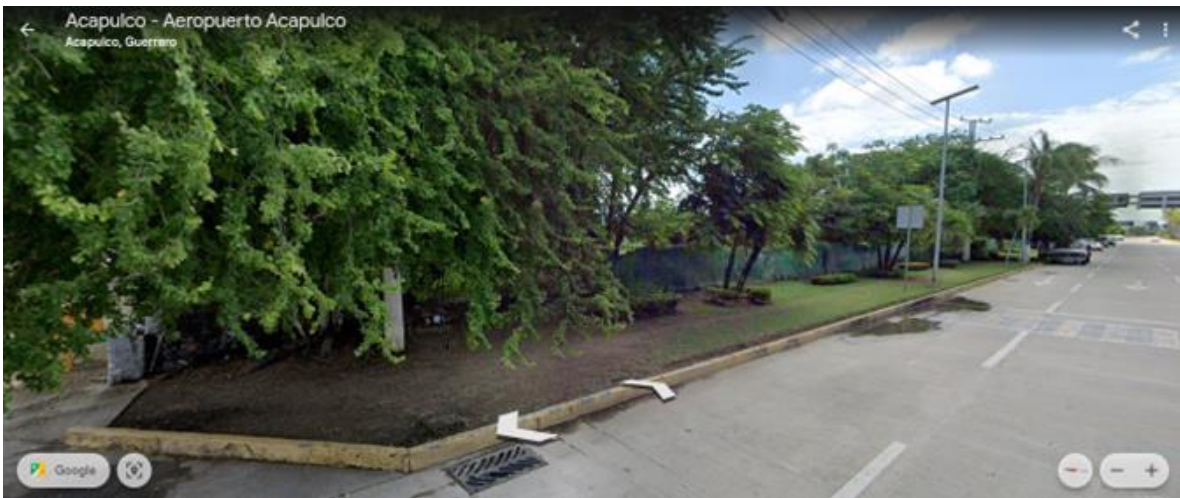
Uso de suelo TURISTICO (Apto para uso residencial, hotelero, servicios, etc.)

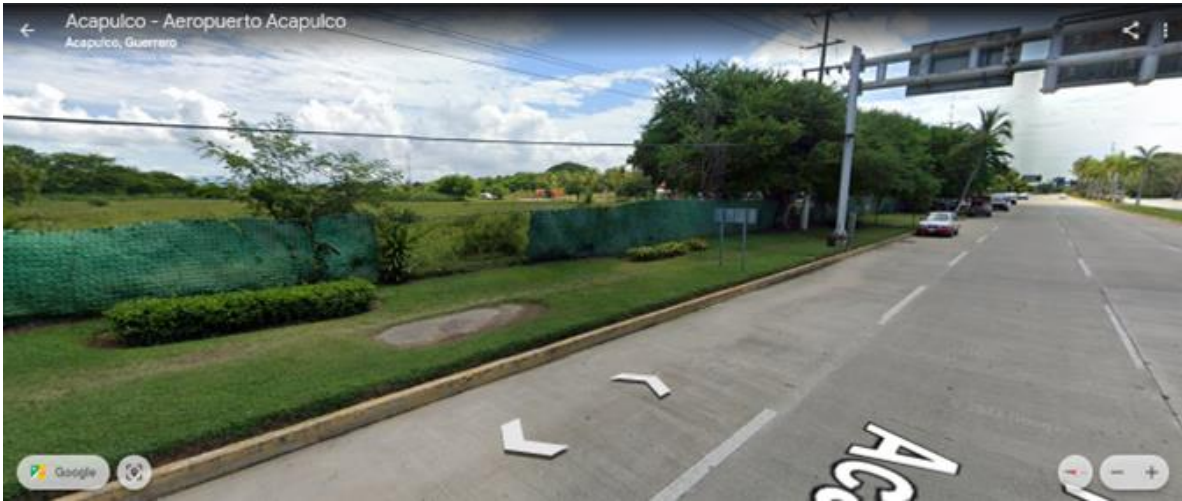
Entorno comercial y plusvalía de propiedades, en frente del terreno se ubica el Centro Internacional Mundo Imperial (Foro de espectáculos, centro de convenciones y hotel) a 500 metros de la Isla shopping, Soriana a 300 metros, 1,000 metros Aeropuerto Internacional de Acapulco.

DESCRIPCIÓN

168,287 m2 Terreno, con un valor de avalúo de \$280 USD m2 de hace 10 años; el valor presente por su plusvalía para 2024 es un 30% más, que en precio por metro cuadrado es de \$ 365 USD m2 el valor del inmueble es de \$61'424,755

El precio en Moneda Nacional es de \$6,570 m2; el propietario está en posición de negociar precio, por lo que resulta muy interesante para un inversionista el adquirir los terrenos a muy buen precio.







AVAIUO

ERNESTO MARES GARCIA

PERITO FISCAL NUMERO 12

CEDULA DE LICENCIATURA 3920959

CEDULA DE MAESTRIA 5851085

C. ANTONIO LOPEZ PARIENTE

REPRESENTANTE LEGAL DE HISPAHOUSE MEXICO

PRESENTE

CON RELACION A SU SOLICITUD DE ANALISIS DEL VALOR DE LOS TERRENOS QUE EN LISTO A CONTINUACION:

LOTE 1.- 60,023.16 MT²

LOTE 2.- 50,038.80 MT²

LOTE 8.- 58,226.44 MT²

SUPERFICIE TOTAL DE LAS PROPIEDADES - 168,288.40

ME PERMITO PRESENTAR MIS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

QUE EL VALOR POR METRO CUADRADO DE LOS 3 TRES TERRENOS UBICADOS EN LA EXHACIENDA DEL POTRERO Y COLINDANTES CON EL BOULEVART DE LAS NACIONES, ES DE \$280 DOLARES M² (DOS CIENTOS OCHENTA DOLARES POR METRO CUADRADO)

LLEGO A ESTA CONCLUSION DESPUES DE ANALIZAR LOS VALORES DE OTROS TERRENOS CERCANOS, LOS CUALES TIENEN PRECIOS DE VENTA QUE VAN DESDE LOS \$3,800.00 HASTA LOS \$4,736.00 POR METRO CUADRADO, VALOR EN PESOS MEXICANOS.

EN VISTA DE LO ANTERIOR, TENGO A BIEN REAFIRMAR, QUE LOS VALORES CONSIDERADOS, PERMITEN LLEGAR A LA CONCLUSION DE VALOR DE \$280 DOLARES M² (DOS CIENTOS OCHENTA DOLARES POR METRO CUADRADO) DE LAS PROPIEDADES ANALIZADAS DE SU PROPIEDAD.

PERITO VALUADOR

PERITO ARG. ERNESTO MARES GARCIA

ACAPULCO GUERRERO A 19 DE DICIEMBRE DEL 2014