

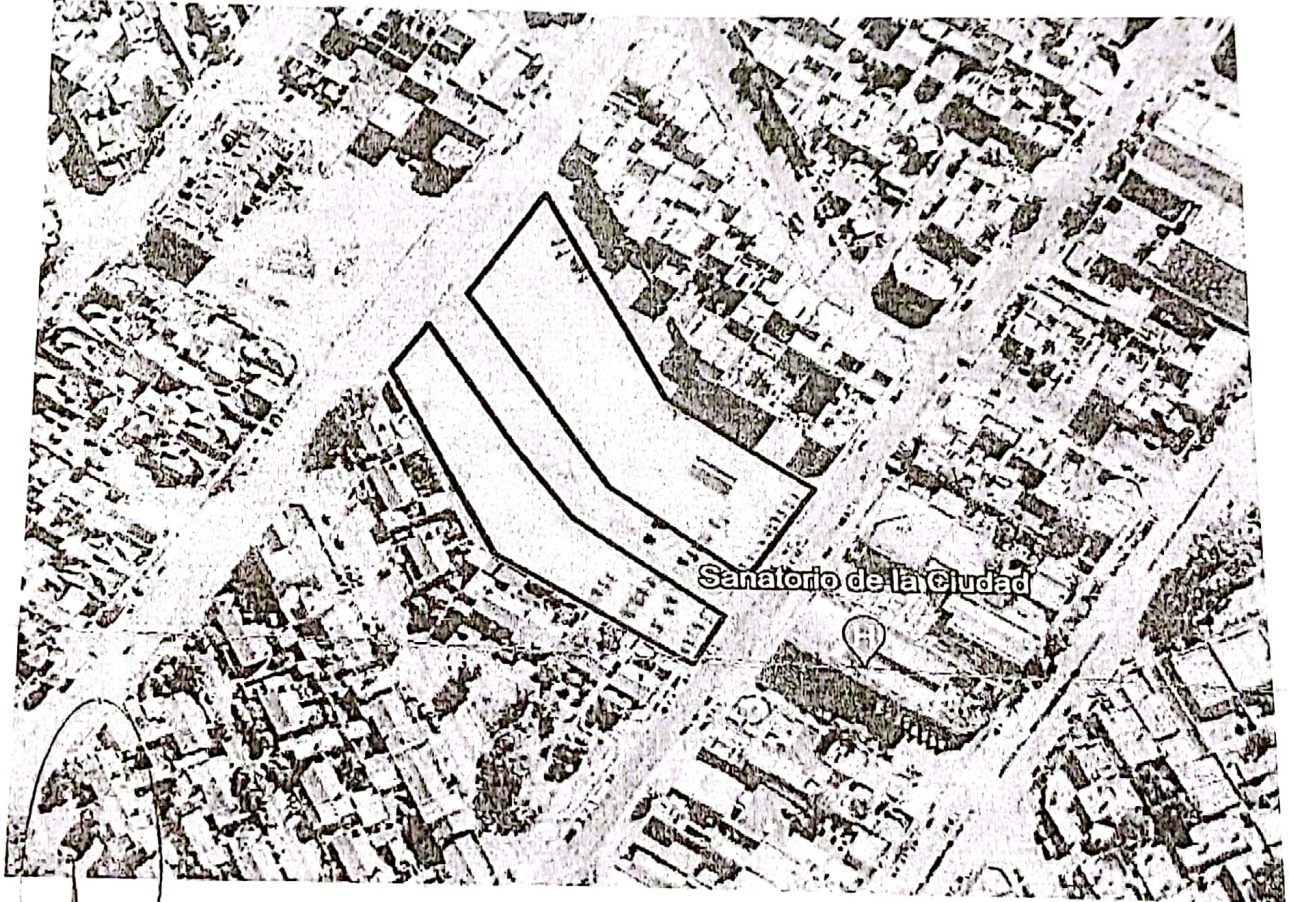
## Informe Ejecutivo

- **Fracción de terreno. Zona Noroeste  
Puerto Madryn - Chubut**

Puerto Madryn 16 de enero de 2.024

Solicitado por: Sindicato Regional de Luz y Fuerza de la Patagonia

Muchas gracias por contactarse con la Unidad de Negocios de ZZ Propiedades Operaciones Inmobiliarias. Este informe de tasación tiene como objetivo presentar toda la información referida al inmueble: descripción de la propiedad, diagnóstico y valuación de precio. Ante cualquier consulta referida a este informe no duden en contactarme



**Fabián Nicolás ZUÑIGA**

Bróker - Matrícula N°6 - COCICH

Móvil (+54 9) 2804665501

E-mail: fabian@zzpropiedades.com

AVDA. JULIO A. ROCA 485 - ☎ (0280) 4451923 / 4451706

9120 - PUERTO MADRYN

www.zzpropiedades.com - e-mail: inmobiliaria@zzpropiedades.com



## DETERMINACION DEL COSTO FISICO

### Descripción del inmueble

Este informe corresponde al relevamiento realizado el día 15 de enero de 2024.

Propietario: Sindicato Regional de Luz y Fuerza de la Patagonia

### Ubicación

Barrio Conquistadores del Desierto, Puerto Madryn, Departamento BIEDMA, provincia de CHUBUT

Nomenclatura Catastral: Ejido 28; Circ.1; Sector: 7; Manzanas: 69 y 74;

Dirección: Calles Laprida y Juárez. Celman entre calles Italia y Domecq Garcia

### Fracciones

Posición Geográfica: Este / Oeste

Medidas: Manzana 69: 5.259,00 m<sup>2</sup>.

Manzana 74, Parcela 1: 2.584,00 m<sup>2</sup>.

**Importancia del lugar:** Ubicado en zona oeste de la ciudad cercano a la zona céntrica.

Las dos fracciones están ubicadas en un sector de la ciudad donde el valor inmobiliario no es muy significativo.

La construcción de los alrededores no tiene valores de tasación importantes, debido a la presencia de barrios y viviendas de bajo costo. Aunque podría estar la posibilidad de instalar algún emprendimiento comercial.

**Servicios:** Los servicios de agua, luz y gas, están disponibles en el lugar, pero no se encuentran instalados. Para realizar un posible loteo los mismos deben ser instalados en cada parcela

**Riesgo de Inundación:** Tiene riesgos probables

**Valor adquisitivo del metro cuadrado:** Teniendo en cuenta el lugar donde está el inmueble que se tasa, Con relación a un promedio de precios obtenidos en las inmediaciones, el valor aproximado del metro cuadrado del lote asciende a dólares estadounidenses, billetes, cuarenta (U\$S 40,00).

- Realice esta tasación de conformidad con las normas de tasación que son requeridas, tomando en cuenta los factores conocidos que inciden sobre el valor de mi estimación, Creo según mi leal saber y entender que toda la información y las declaraciones que figuran en el informe de tasación son fieles y correctas.
- He indicado en el informe de tasación todas las situaciones adversas y a favor.
- Realicé la inspección en forma personal del bien en cuestión.

### Diagnostico

#### Valor estimado

Cálculo Manzana 69: U\$S 210.000,00

Cálculo Manzana 74 - Parcela 1: U\$S 103.000,00

Total de la valuación: U\$S 313.000,00

Valor total de las dos fracciones: dólares estadounidenses TRESCIENTOS TRECE MIL (U\$S 313.000)

Sin otro particular, saludo a uds. atentamente.

**Fabián Nicolás ZUÑIGA**

Corredor Inmobiliario - Matrícula N° 6 - COCICH

Móvil (54 9) 280-665501