

# Informe de Tasación

VALUACIÓN GEOESPACIAL MULTICRITERIO

VALOR SUGERIDO DE CAPITALIZACIÓN

## USD 142.152

RELEVADO EN: CALLE 146 664, Berazategui, Buenos Aires

RANGO LÍQUIDO  
MÍNIMO

**USD 132.202**

Suelo del mercado local

RANGO LÍQUIDO  
MÁXIMO

**USD 152.103**

Techo de absorción veloz

PRECISIÓN DEL  
MOTOR DE TASACIÓN

**50%**

Confianza estadística

## Distribución Normal Homogeneizada (Curva de Desvío)

El siguiente vector geométrico representa el comportamiento probabilístico de los valores inmobiliarios en tu cuadrante urbano. La propiedad se indexa en el pico máximo de eficiencia, mitigando la varianza caótica de publicaciones comerciales ficticias y ponderando el valor del suelo real:



## Conclusión y Justificación Comercial

Desde RicciProp Beraza, hemos tenido el placer de valorar su propiedad en CALLE 146 664, Berazategui, Buenos Aires. En la actualidad, el mercado inmobiliario en la zona está experimentando un crecimiento sostenido, lo que hace que la propiedad sea una excelente oportunidad para invertir. Nuestra experiencia indica que el valor de la propiedad se ve influenciado positivamente por su ubicación, estado general y características únicas. Al compararla con propiedades similares analizadas en la zona, podemos ver que su valor se ve incrementado por la presencia de una cochera fija cubierta, que es un elemento muy valorado por los compradores. Además, la terminación impecable, la cocina integrada y el balcón aterrazado con parrilla propia son características que la hacen destacar en el mercado. En conclusión, desde RicciProp Beraza, creemos que el valor sugerido de mercado de USD 142.152 es un rango seguro, que se encuentra dentro del rango de movimiento óptimo de USD 132.202 hasta USD 152.103. La presencia de una cochera fija cubierta, la terminación impecable y las características únicas de la propiedad la convierten en una excelente opción para cualquier comprador. Estamos seguros de que su propiedad será una excelente inversión, y estamos aquí para ayudarlo en cada paso del proceso. ¡No dude en contactarnos para discutir sus opciones y encontrar la mejor solución para usted!

## Inmuebles Comparables de Referencia (Últimos 30 días)

TIPO DE INMUEBLE	SUPERFICIE	AMBIENTES	VALOR COMERCIAL	SIMILITUD FÍSICA
DEPARTAMENTO	68 m <sup>2</sup>	3 AMB	USD 155.000	13%
DEPARTAMENTO	68 m <sup>2</sup>	3 AMB	USD 142.000	12%
DEPARTAMENTO	68 m <sup>2</sup>	3 AMB	USD 128.000	12%
DEPARTAMENTO	68 m <sup>2</sup>	3 AMB	USD 149.000	11%

