

Valoración Digital

La presente valuación digital fue elaborada con base a la información proporcionada por el solicitante:

Tipo de Inmueble: Departamento

Calle: La Felicidad

Núm. Exterior: 2020

Núm. Interior: B1

Colonia: Colonias

C.P.: 44420

Municipio: Guadalajara

Estado: Jalisco

Sup. Construcción m²: 89

Estado Conservación: Muy Bueno

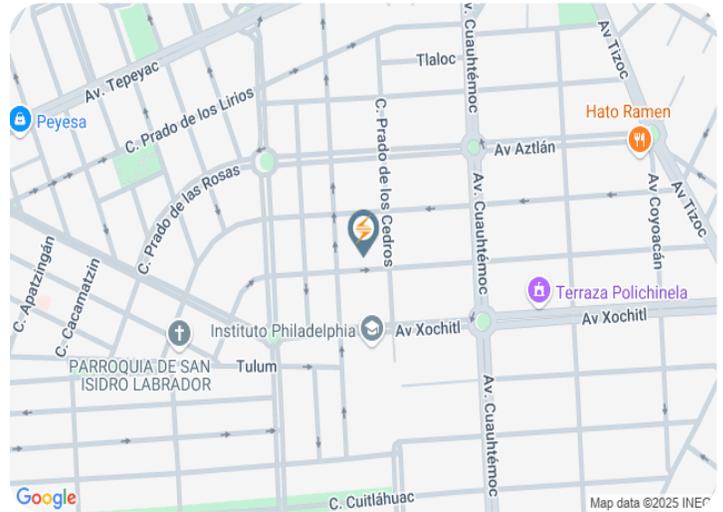
Edad: 4

Fecha de Emisión: 07-04-2025

Validez: 2025-04-07

Folio: 0009-133610

Propósito: Informativo



La fotografía y mapa de ubicación corresponden a la información proporcionada por el solicitante.

Precio Sugerido

Venta

\$4,146,000

CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.

Renta (Mensual)

\$16,700

Diez y seis mil setecientos pesos 00/100 M.N.

USD \$202,186

DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DOLARES 00/100 USD

USD \$815

OCHOCIENTOS QUINCE DOLARES 00/100 USD

AVACLICK

Reporte Certificado



QRickit

SELLO DIGITAL/DIGITAL STAMP

Descarga el Reporte Custodiado por Avaclick

Tipo de cambio de <https://www.banxico.org.mx/tipcamb/main.do?page=tip&idioma=sp> al 07/04/2025 - \$20.501

Este es un reporte de precio inmobiliario basado en el análisis de precios de inmuebles comparables, principalmente por ubicación. No es, ni hace las veces de un avalúo. La presente investigación es un servicio especializado de valoración en línea, que permite conocer de forma inmediata, el rango de precio de mercado probable de acuerdo con la información mínima básica que fue proporcionada por el solicitante del servicio. Este servicio es idóneo para tener una primera referencia para la toma de decisiones iniciales en posibles casos de compra, venta, hipoteca, situación de herencias, subastas, estudios financieros, situación patrimonial y cualquier otra que requiera de rangos orientativos. El precio probable que se reporta como resultado de la investigación, se ha obtenido por procedimientos estadísticos y de ciencia de datos teniendo como base de cálculo las referencias y precios actualizados de inmuebles comparables de una amplia base de datos, habiéndose considerado la ubicación y características del inmueble. El resultado de la investigación se formula para el modelo de inmueble generado con la información proporcionada por el solicitante del servicio. Los procedimientos utilizados resultan objetivos, pero no predicen omisiones o inexactitudes sobre las características del inmueble que nos fueron informadas y, por lo mismo no se asume ninguna responsabilidad sobre dicha información ni el consecuente resultado.

Rangos de Precio

El siguiente rango de precio es resultado de la investigación de las referencias de valores de mercado encontradas en la zona:

Venta

\$41,926

Precio Mínimo **por m²**

Renta (Mensual)

\$15,000

Precio Total Mínimo

\$51,243

Precio Máximo **por m²**

Renta (Mensual)

\$18,400

Precio Total Máximo

Precio de Comercialización Sugerido

\$3,711,000

\$4,146,000

\$4,536,000

Mínimo

Máximo



El precio final se ha determinado utilizando un modelo automatizado que analiza diversas características de propiedades inmobiliarias similares, identificando los factores que más influyen en su valor.

Características



2 Habitaciones



2 Baños completos



0 Medios baños



1 Estacionamiento(s)



8 Piso(s)

Amenidades en Vivienda

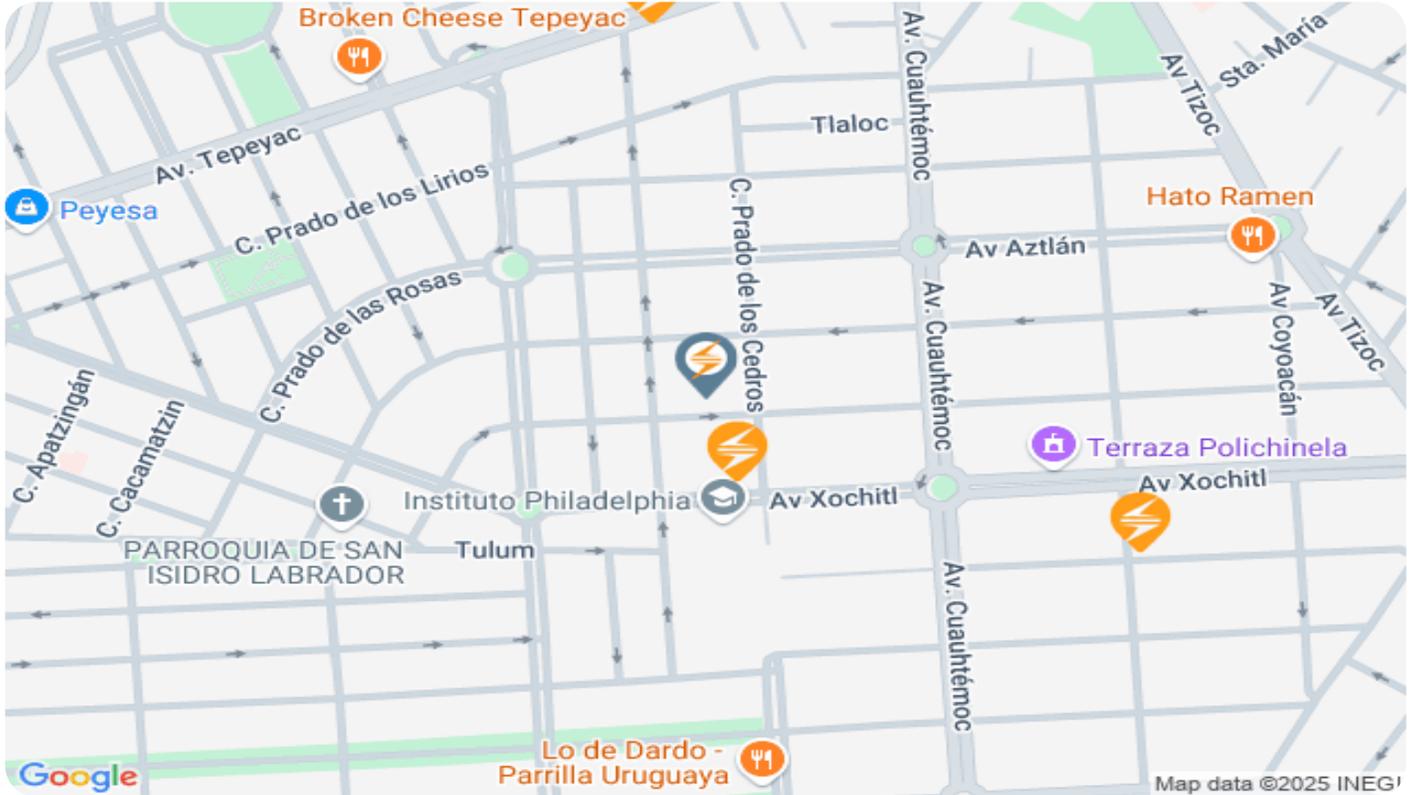
<input checked="" type="checkbox"/>		Aire Acondicionado	<input type="checkbox"/>		Gym	<input type="checkbox"/>		Cuarto de Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>		Cocina Integral
<input type="checkbox"/>		Alberca	<input checked="" type="checkbox"/>		Lavandería	<input type="checkbox"/>		Paneles Solares	<input type="checkbox"/>		Circuito Cerrado
<input type="checkbox"/>		Amueblado	<input type="checkbox"/>		Jacuzzi	<input type="checkbox"/>		Calentador Solar	<input type="checkbox"/>		Estudio
<input type="checkbox"/>		Jardín	<input type="checkbox"/>		Casa Inteligente	<input type="checkbox"/>		Terraza	<input type="checkbox"/>		Roof Garden

Amenidades en Áreas comunes

<input type="checkbox"/>		Alberca	<input type="checkbox"/>		Casa Club	<input checked="" type="checkbox"/>		Seguridad	<input type="checkbox"/>		Área de coworking
<input type="checkbox"/>		Jacuzzi	<input type="checkbox"/>		Área Deportiva	<input type="checkbox"/>		Gym	<input checked="" type="checkbox"/>		Elevador

Comparables por Geolocalización

De acuerdo con nuestra investigación de mercado las siguientes son propiedades que fueron recientemente ofertadas o que lo están siendo en este momento:



Las ubicaciones exactas pueden variar dentro de la región indicada por cada pin.

Comparable No. 1 Ciudad De Los Niños, Zapopan

Terreno **90 m²** Construcción **90 m²**

Precio **\$3,390,000** Precio Unitario **\$37,667 / m²**

Comparable No. 2 Labna 1437, Ciudad Del Sol, Zapopan

Terreno **89 m²** Construcción **89 m²**

Precio **\$3,717,000** Precio Unitario **\$41,765 / m²**

Comparable No. 3 Moctezuma, Fracc Ciudad Del Sol, Jalisco

Terreno **96 m²** Construcción **96 m²**

Precio **\$4,030,000** Precio Unitario **\$41,980 / m²**

Comparable No. 4 Moctezuma, Fracc Ciudad Del Sol, Jalisco

Terreno **87 m²** Construcción **87 m²**

Precio **\$4,071,000** Precio Unitario **\$46,794 / m²**

Comparable No. 5 Moctezuma, Fracc Ciudad Del Sol, Jalisco

Terreno **87 m²** Construcción **87 m²**

Precio **\$4,153,000** Precio Unitario **\$47,736 / m²**

Comparable No. 6 Ciudad Del Sol, Zapopan

Terreno **93 m²** Construcción **93 m²**

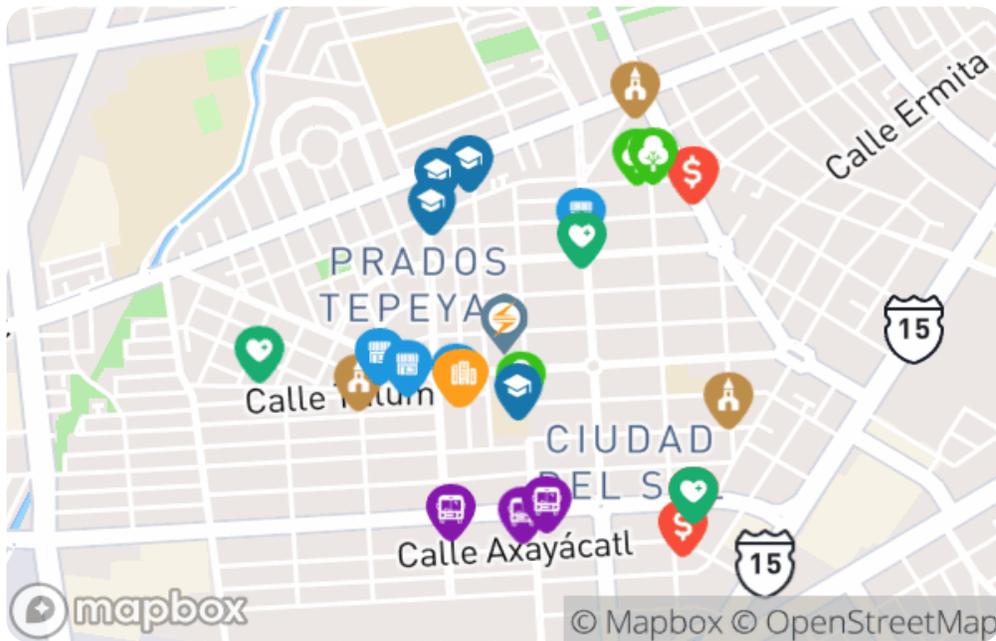
Precio **\$4,179,000** Precio Unitario **\$44,936 / m²**

La información descriptiva de los inmuebles fue recabada o inferida del análisis de información de mercado, y si bien los datos procesados y presentados son revisados con avanzados métodos de validación es posible que existan omisiones o inexactitudes no predecibles en los datos origen por lo que no se asume ninguna responsabilidad sobre la información proporcionados en el presente reporte.

Accesibilidad

En un radio de **1,000 m** se encontraron de la actividad de Educación (20), Salud (21), Servicios financieros (41), Alojamiento, alimentos y social (270), Comercios esenciales (56), Cultura, deportes y recreación (17), Movilidad (22), Religión (8) y Seguridad (0).

A continuación, se muestran por Actividad los **puntos más cercanos en tiempo de recorrido:**



Actividad

-  Educación  Cultura, deportes y recreación
-  Salud  Movilidad
-  Servicios financieros  Religión
-  Alojamiento, alimentos y social  Seguridad
-  Comercios esenciales

Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información del INEGI y sistemas de mapeo abiertos.

Educación

-  **Escuela primaria**
 -  167 metros  2 minutos
 -  0 minutos  0 minutos
-  **Escuela Primaria**
 -  411 metros  7 minutos
 -  3 minutos  2 minutos

-  **Escuela Primaria**
 -  351 metros  6 minutos
 -  2 minutos  1 minutos
-  **Escuela Primaria**
 -  415 metros  6 minutos
 -  2 minutos  2 minutos

Salud

-  **Consultorio Médico**
 -  294 metros  5 minutos
 -  2 minutos  2 minutos
-  **Centro de salud**
 -  637 metros  9 minutos
 -  5 minutos  2 minutos

-  **Consultorio Médico**
 -  484 metros  7 minutos
 -  4 minutos  2 minutos
-  **Consultorio Médico**
 -  651 metros  11 minutos
 -  4 minutos  3 minutos

Servicios financieros

-  **Cajero**
 -  614 metros  11 minutos
 -  4 minutos  2 minutos
-  **Banco**
 -  652 metros  11 minutos
 -  4 minutos  3 minutos

-  **Banco**
 -  620 metros  11 minutos
 -  4 minutos  2 minutos
-  **Banco**
 -  691 metros  11 minutos
 -  4 minutos  2 minutos

Importante: Los tiempos de recorrido fueron calculados considerando factores como el tipo de terreno, caminos y vialidades. Por lo que están calculados con precisión y fidelidad a las condiciones reales.

Alojamiento, alimentos y social



Cafeterías, neverías y similares

170 metros 2 minutos
1 minutos 1 minutos



Restaurante

181 metros 2 minutos
2 minutos 1 minutos



Comida rápida

176 metros 2 minutos
1 minutos 1 minutos



Restaurante

181 metros 2 minutos
1 minutos 0 minutos

Comercios esenciales



Gasolinera

172 metros 2 minutos
1 minutos 0 minutos



Farmacia

331 metros 4 minutos
3 minutos 1 minutos



Tienda de conveniencia / Abarrotes

273 metros 4 minutos
2 minutos 2 minutos



Carnes, Pescados o Mariscos

338 metros 6 minutos
2 minutos 2 minutos

Cultura, deportes y recreación



Parques y jardines

131 metros 2 minutos
0 minutos 0 minutos



Parques y jardines

529 metros 11 minutos
5 minutos 2 minutos



Parques y jardines

414 metros 8 minutos
3 minutos 2 minutos



Club deportivo

530 metros 9 minutos
3 minutos 2 minutos

Movilidad



Parada de autobús

467 metros 8 minutos
3 minutos 1 minutos



Parada de autobús

493 metros 8 minutos
4 minutos 2 minutos



Parada de autobús

483 metros 8 minutos
4 minutos 2 minutos



Parada de autobús

524 metros 8 minutos
3 minutos 3 minutos

Religion



Iglesia

403 metros 6 minutos
3 minutos 1 minutos



Iglesia

611 metros 9 minutos
3 minutos 2 minutos



Iglesia

525 metros 8 minutos
4 minutos 2 minutos



Iglesia

683 metros 11 minutos
4 minutos 3 minutos