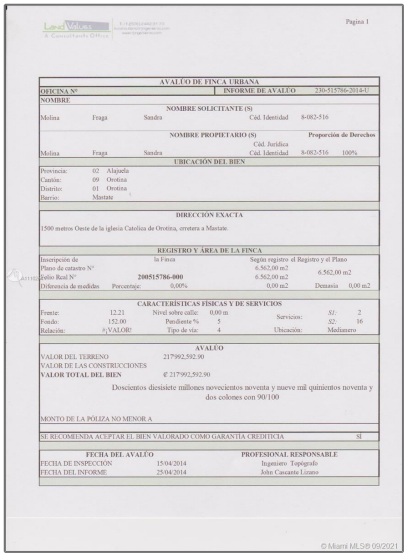
Land/boat Docks For Sale

- orotina, Alabama



Pagina 1

AVALÚO DE FINCA URBANA

OFICINA Nº — INFORME DE AVALÚO 230-515786-2014-U

NOMBRE

NOMBRE SOLICITANTE (S)

Molina	Fraga	Sandra	Céd. Identidad	8-082-516

NOMBRE PROPIETARIO (S) — Proporción de Derechos

			Céd. Jurídica / Céd. Identidad		
Molina	Fraga	Sandra	8-082-516		100%

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia:	02	Alajuela
Cantón:	09	Orotina
Distrito:	01	Orotina
Barrio:		Mastate

DIRECCIÓN EXACTA

1500 metros Oeste de la iglesia Catolica de Orotina, orotera a Mastate.

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca		Según registro el Registro y el Plano
Plano de catastro Nº		6.562,00 m2
Folio Real Nº	200515786-000	6.562,00 m2
Diferencia de medidas — Porcentaje:	0,00%	0,00 m2 — Demasía 0,00 m2

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y DE SERVICIOS

Frente:	12.21	Nivel sobre calle:	0,00 m	Servicios: SI:	2
Fondo:	152,00	Pendiente %	5	S2:	16
Relación:	0 VALOR!	Tipo de vía:	4	Ubicación:	Medianero

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	217992,592.90
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡ 217992,592.90

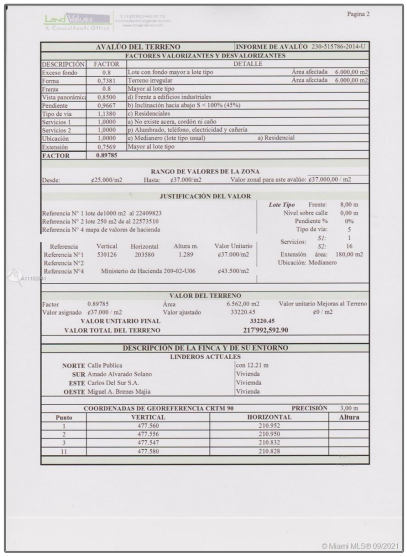
Doscientos diecisiete millones novecientos noventa y nueve mil quinientos noventa y dos colones con 90/100

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA — SI

FECHA DEL AVALÚO		PROFESIONAL RESPONSABLE
FECHA DE INSPECCIÓN	15/04/2014	Ingeniero Topógrafo
FECHA DEL INFORME	25/04/2014	John Cascante Lizano

© Miami MLS® 09/2021



Pagina 2

AVALÚO DEL TERRENO — INFORME DE AVALÚO 230-515786-2014-U

FACTORES VALORIZANTES Y DESVALORIZANTES

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
Excesos fondo	0.8	Lote con fondo mayor a lote tipo	Area afectada	6.000,00 m2
Forma	0.7581	Terreno irregular	Area afectada	6.000,00 m2
Frente	0.8	Mayor al lote tipo		
Vista panorámica	0,8500	a) Frente a edificios industriales		
Pendiente	0,9667	b) Inclinación hacia abajo S < 100% (45%)		
Tipo de vía	1,1380	c) Residenciales		
Servicios 1	1,0000	a) No existe acera, cordón ni caño		
Servicios 2	1,0000	p) Alumbrado, teléfono, electricidad y cañería		
Ubicación	1,0000	a) Medianero (lote tipo usual)	a) Residencial	
Extensión	0,7569	Mayor al lote tipo		
FACTOR	**0.89785**			

RANGO DE VALORES DE LA ZONA

Desde: ¢25.000/m2 Hasta: ¢37.000/m2 Valor zonal para este avalúo: ¢37.000,00 / m2

JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

Referencia Nº 1 lote de1000 m2 al 22409823
Referencia Nº 2 lote 250 m2 de al 22573510
Referencia Nº 4 mapa de valores de hacienda

Lote Tipo	
Frente:	8,00 m
Nivel sobre calle	0,00 m
Pendiente %	0%
Tipo de vía:	5
Servicios: S2:	1
S2:	16
Extensión: Area:	180,00 m2
Ubicación:	Medianero

Referencia	Vertical	Horizontal	Altura m.	Valor Unitario
Referencia Nº1	530126	203580	1.289	¢37.000/m2
Referencia Nº2				
Referencia Nº4	Ministerio de Hacienda 209-02-U06			¢43.500/m2

VALOR DEL TERRENO

Factor	0.89785	Área	6.562,00 m2	Valor unitario Mejoras al Terreno	
Valor asignado	¢37.000 / m2	Valor ajustado	33220.45	¢0 / m2	
VALOR UNITARIO FINAL			**33220.45**		
VALOR TOTAL DEL TERRENO			**217992,592.90**		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO

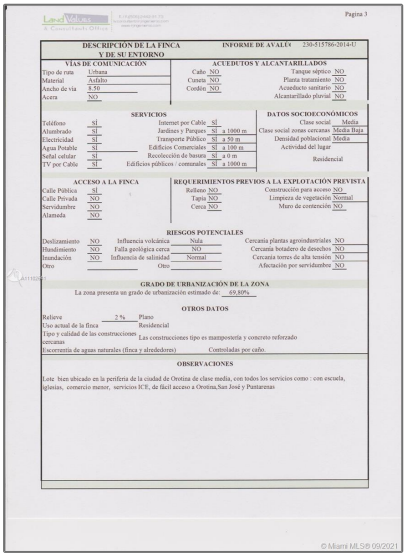
LINDEROS ACTUALES

NORTE	Calle Pública	con 12.21 m
SUR	Amado Alvarado Solano	Vivienda
ESTE	Carlos Del Sur S.A.	Vivienda
OESTE	Miguel A. Brenan Mújia	Vivienda

COORDENADAS DE GEOREFERENCIA CRTM 90 — PRECISIÓN 3,00 m

Punto	VERTICAL	HORIZONTAL	Altura
1	477.560	210.952	
2	477.536	210.950	
3	477.547	210.832	
11	477.580	210.828	

© Miami MLS® 09/2021



Pagina 3

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO — INFORME DE AVALÚO 230-515786-2014-U

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Urbana	Caño	NO
Material	Asfalto	Cuneta	NO
Ancho de vía	8.50	Cordón	NO
Acera	NO		

ACUEDUTOS Y ALCANTARILLADOS

Tanque séptico	NO
Planta tratamiento	NO
Acueducto sanitario	NO
Alcantarillado pluvial	NO

SERVICIOS

Teléfono	SI	Internet por Cable	SI
Alumbrado	SI	Jardines y Parques	SI a 1000 m
Electricidad	SI	Transporte Público	SI a 50 m
Agua Potable	SI	Edificios Comerciales	SI a 100 m
Señal celular	SI	Recolección de basura	SI a 0 m
TV por Cable	SI	Edificios públicos / comunales	SI a 1000 m

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Media
Clase social zonas cercanas	Media Baja
Densidad poblacional	Media
Actividad del lugar	Residencial

ACCESO A LA FINCA

Calle Pública	SI
Calle Privada	NO
Servidumbre	NO
Alameda	NO

REQUERIMIENTOS PREVIOS A LA EXPLOTACIÓN PREVISTA

Relleno	NO
Tapia	NO
Cerca	NO
Construcción para acceso	NO
Limpieza de vegetación	Normal
Muro de contención	NO

RIESGOS POTENCIALES

Deslizamiento	NO	Influencia volcánica	Nula	Cercanía plantas agroindustriales	NO
Hundimiento	NO	Falla geológica cerca	NO	Cercanía botaderos de desechos	NO
Inundación	NO	Influencia de salinidad	Normal	Cercanía torres de alta tensión	NO
Otro		Otro		Afectación por servidumbres	NO

GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA

La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 69.80%

OTROS DATOS

Relieve	2 %	Plano	
Uso actual de la finca		Residencial	
Tipo y calidad de las construcciones cercanas		Las construcciones tipo es mamposteria y concreto reforzado	
Escorrentía de aguas naturales (finca y alrededores)		Controladas por caño.	

OBSERVACIONES

Lote bien ubicado en la periferia de la ciudad de Orotina de clase media, con todos los servicios como : con escuela, iglesias, comercio menor, servicios ICE, de fácil acceso a Orotina,San José y Pantarenas

© Miami MLS® 09/2021

Basic

Property Type:	**Land/boat Docks**
Listing Type:	**For Sale**
Listing ID:	**A11102541**
Price:	**$325,000**

Address

Country:	**US**
State:	**AL**
County:	**OUTSIDE of Florida**
Street:	**orotina**
Building Name:	**mastate**
Floor Number:	**0**

Agent

Svetlana Costantini

☎ 954-459-5268

✉ svetlana@costantinirealty.com

✉ igor@costantinirealty.com

-