

De: contato@imovelguide.com.br

Para: contato@imovelguide.com.br; a_e_cardoso@yahoo.com.br

Data: terça-feira, 23 de abril de 2024 às 15:24 BRT

Avaliação de Imóvel	Imóvel Guide
Data da avaliação:	23/04/2024
DADOS DO IMÓVEL	
Tipo do imóvel:	Terreno
Endereço:	Rua Rio São Lourenço
Bairro:	Chácara Marieta
Cidade:	São Paulo
Estado:	SP
Tamanho do terreno:	3.200 m²
Serviços e estabelecimentos a menos de 500 metros:	Padaria, Farmácia, Açougue, Mercado, Lavanderia, Feirinha livre
Valor de IPTU:	2.700,00
-	-
CÁLCULOS E NOTAS SOBRE CADA ITEM	
Nível de Interesse por Imobiliárias e Corretores de Imóveis	
Nota:	10,0
Descrição:	Trata-se de um imóvel com grande interesse por parte de corretores e imobiliárias trabalharem tanto sua venda quanto locação.
Nível de Interesse por Investidores	
Nota:	8,0
Descrição:	Tipo de imóvel ideal para investidores de grande porte e maior capital que preferem investir em terrenos desse porte pois existe uma menor concorrência entre os investidores do mercado, porém com alta liquidez também.
Taxa de Concorrência	
Nota:	9,0
Descrição:	Terreno com concorrência baixa em relação aos demais terrenos no mercado, trata-se de um bom imóvel pois não compete com tantos outros empreendimentos
Público de Interesse	
Nota:	9,0
Descrição:	Tipo de terreno que possui uma grande quantidade de potenciais clientes.
Taxa de Procura	
Nota:	7,84
Descrição:	Faixa de valor de imóvel com uma boa taxa de procura
Infra Estrutura e Serviços na Região	
Nota:	10,0
Descrição:	Terreno com infra-estrutura completa, grande parte dos compradores atualmente buscam imóveis com serviços próximos pois gera muito mais ganho tempo e comodidade no dia a dia.
Taxa de Liquidez	
Taxa:	84,49%

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por ANDRE CARLOS CARDOSO e TOBIAS CARDOSO e TOBIAS CARDOSO em 08/05/2024 às 16:22, sob o número WSTA24704091260. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pal/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1067611-83.2019.8.26.0002 e código Vch7ftYf.

Avaliação de imóvel



R. Rio São Lourenço, 185 - Rancho do Abilio, São
Paulo - SP,
CEP 04858-620

Imóvel com área de 3.200 m²

Área Construída 600 m²

Valor IPTU R\$ 2.700,00

Preço Sugerido R\$ 3.258.000,00

Avaliação Imóvel para venda Imóvel

- i. Tipo de imóvel Casa/chácara
- ii. Localização São Paulo
- iii. Endereço Rua Rio São Lourenço 185 / Rua Caruanence 190
- iv. CEP 04858-620
- v. Qualificação:
- vi. Imóvel localizado, a 50 metros da Av. Paulo Kruger Remberg.
- vii. Comercio de supermercados, padarias, farmácias e postos de atendimento a saúde a menos de
- viii. 200 m²
- ix. Valor de mercado médio metro quadrado da região R\$ 880,00
- x. Avaliação imobiliária da área de 3,200,00 m²
- xi. Valor R\$ 2.816.000,00

