



Nombre de alumnas:

Karen Juselen Roblero Ortiz

Nombre del profesor:

Jorge David Oribe Calderón

Nombre del trabajo:

Estudio de mercado y proyecto arquitectónico.

Materia:

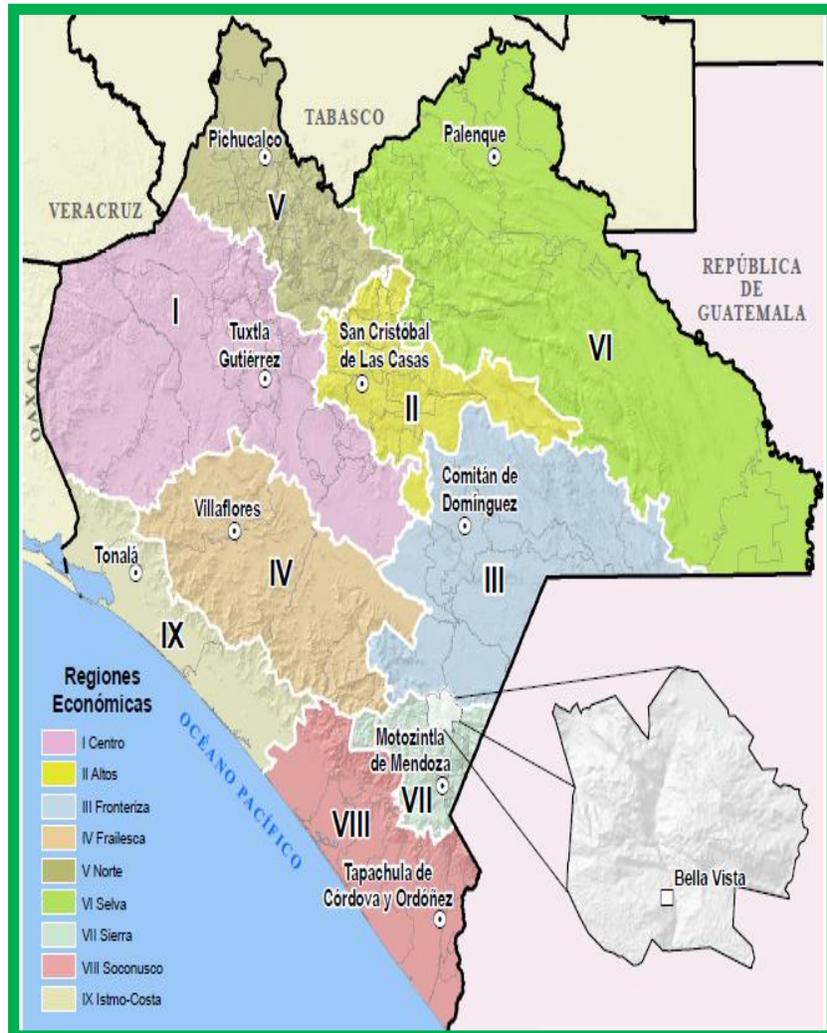
Valuación Inmobiliaria

Grado: 8° cuatrimestre Grupo: "A"

**Comitán de Domínguez Chiapas a
23 de junio del 2020.**

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE BELLA VISTA, CHIAPAS.

MACRO Y MICRO



ESTUDIO DE MERCADO

El terreno se localiza en el municipio de Bella Vista, Chiapas, incrustado en el corazón de la sierra madres del estado, a una altura de 1600 km sobre el nivel del mar. Es un municipio el cual su desarrollo económico depende de la producción y la comercialización del Café.

Geográficamente es un terreno que cuenta con diferentes alturas y niveles, por lo consiguiente, la topografía del terreno permite la construcción de una cafetería ubicada sobre la avenida central a una cuadra del parque, punto estratégico para la comercialización de cualquier producto.

La ventaja del terreno para la construcción de un local apropiado para el negocio es que se encuentra ubicado en una esquina de la cuadra y conduce al centro de este lugar.

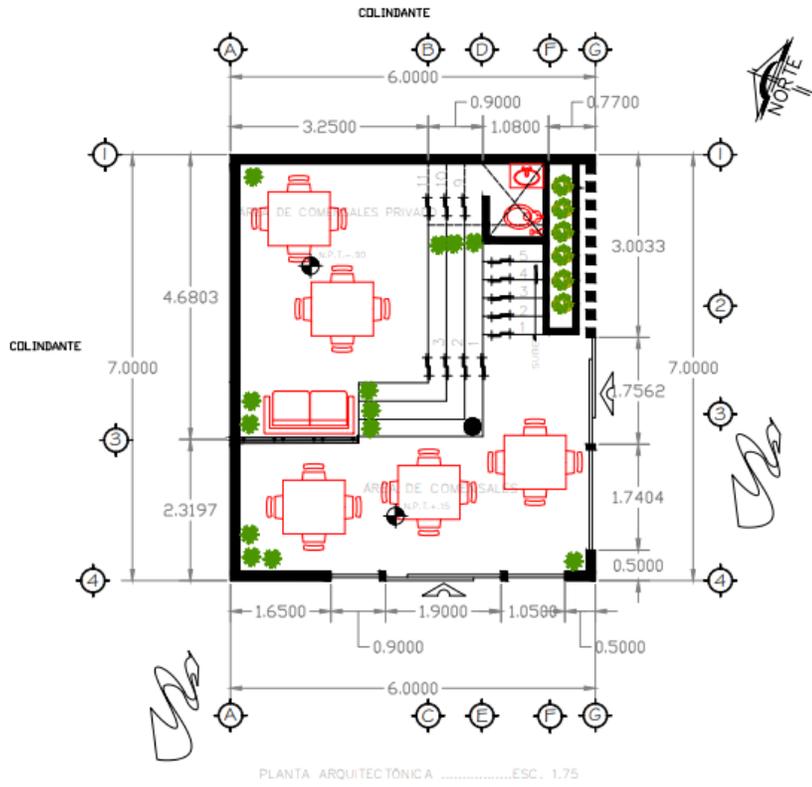
Es por eso que se considera un punto estratégico, así como también sería el único local con estas características apropiadas para el negocio de una cafetería de lujo, con instalaciones idóneas y adecuadas para los clientes.

La idea de esta construcción de este tipo, esta adecuada al lugar y la zona productora de café al 100%, con esto se atraería la presencia de muchos clientes de este lugar, de sus comunidades y de sus municipios vecinos.

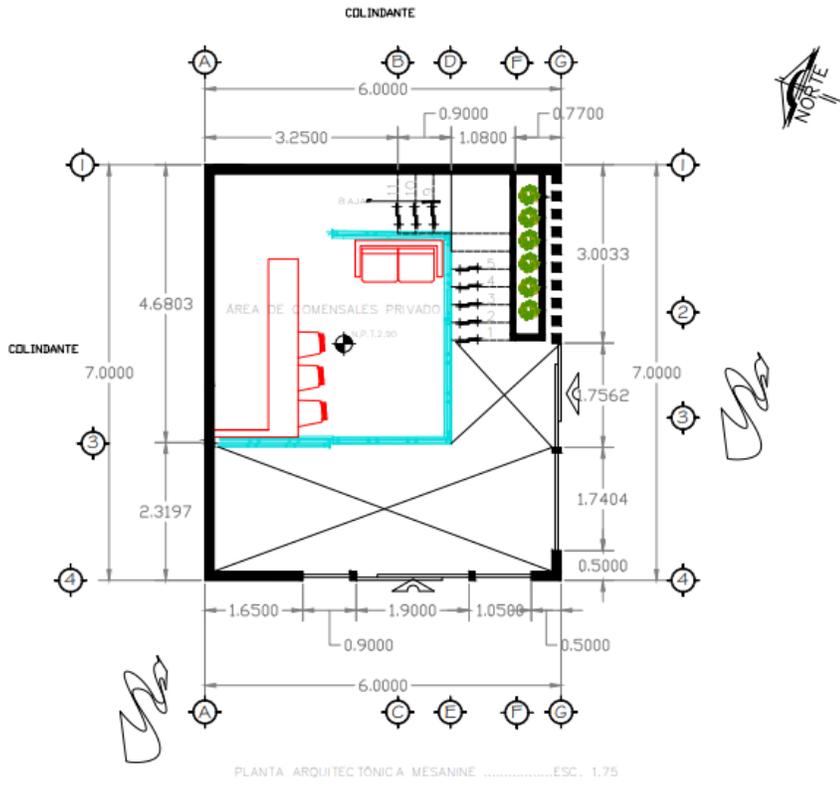
Considerando el monto invertido en esta construcción con lujos y detalles arquitectónicos y considerando el precio por metro cuadrado del terreno valorado en \$15,476.19 pesos M/N que multiplicado por los 42 metros cuadrados de terreno suma un costo total por la adquisición del predio la cantidad de\$ 650,000 pesos M/N. Así como también el presupuesto del costo de la obra, que arrojará la cantidad de \$250,000 pesos M/N, haciendo un total de \$900,000 pesos M/N entre la compra del terreno y la construcción del inmueble.

La recuperación de esta inversión está considerada a largo plazo, debido al que el municipio se encuentra ubicado como bien lo menciono con anterioridad, la recuperación de la inversión sería paulatinamente aunque tendía que emprender nuevas ideas innovadoras de negocio a medida de promocionar en la región el local y sus productos, esta sería una forma e recuperación de la inversión de manera personal o como deña del loca. Otra forma de recuperar también puede ser rentando mensualmente a través de contratos de arrendamiento cobrando un monto considerado por este servicio.

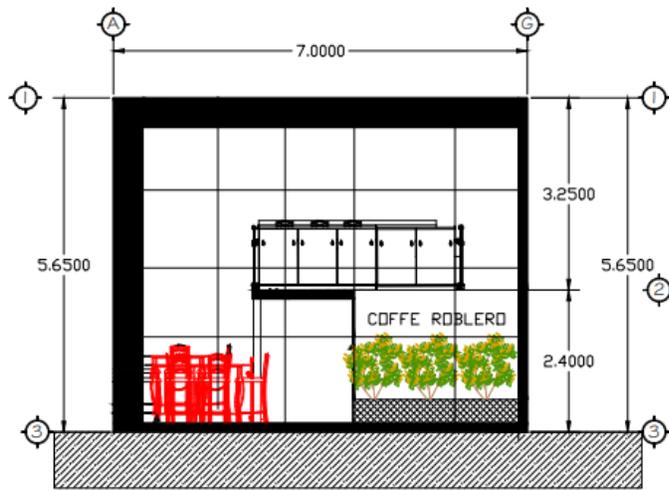
Inversión recuperable a largo plazo.



PROYECTO PARRILLAS GASTRONOMICAS	
CLIENTE BELLA VISTA, CHARRINO	
PROYECTISTA JAVIER JUELEN NOBLEIRO ORTIZ	
PLANTA ARQUITECTÓNICA	
ESCALA 1:75 metros	
FECHA 01/03 02/2020	IDENTIFICACION A-01



PROYECTO PARRILLAS GASTRONOMICAS	
CLIENTE BELLA VISTA, CHARRINO	
PROYECTISTA JAVIER JUELEN NOBLEIRO ORTIZ	
PLANTA ARQUITECTÓNICA	
ESCALA 1:75 metros	
FECHA 02/03 02/2020	IDENTIFICACION A-01



FACHADA PRINCIPALESC. 1:75

<p>PROYECTO: COFFE ROBLERO</p>	
<p>Superficie del terreno:42.00 m²</p>	
<p>Superficie Construida Total:42 m²</p>	
<p>PROYECTO: COFFE ROBLERO</p>	
<p>PROYECTISTA: JOSELEN ROBLERO ORTIZ</p>	
<p>Planta Arquitectónica</p>	
<p>1:75</p>	
<p>metros</p>	
<p>02/03</p>	<p>A-01</p>
<p>02/2020</p>	



