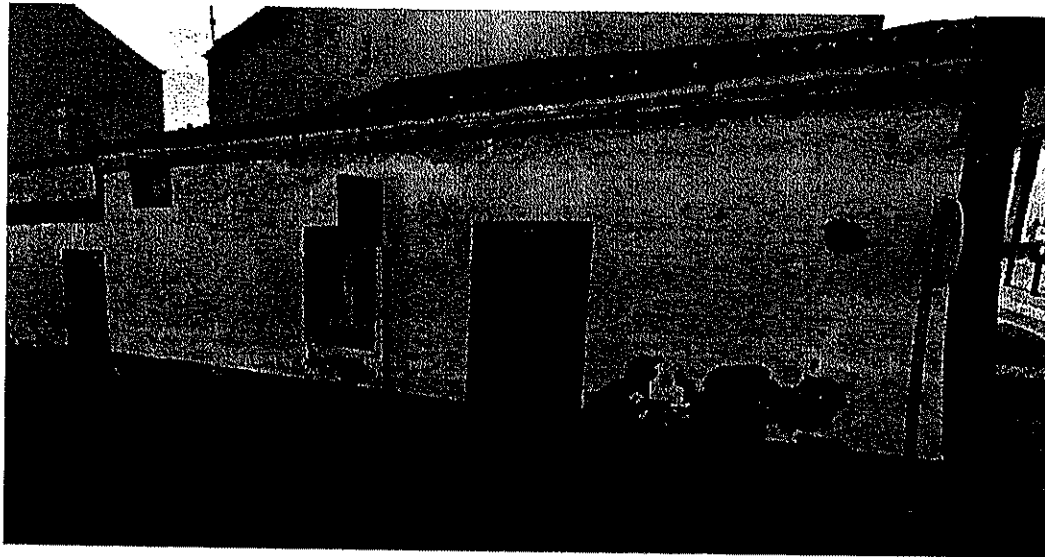


**Avaliação de Prédio Urbano sito na Rua de Mourão N.º 57 e 61
em Reguengos de Monsaraz**



1. Introdução.

Refere-se a presente nota à identificação de valor de mercado indicativo de prédio urbano sito na Rua de Mourão N.º 57 e 61 em Reguengos de Monsaraz.

2. Caracterização do edifício.

Edifício de habitação, de piso térreo, inserido em lote com 250m² de área, apresenta área de implantação de 190m².

A construção existente, apresenta-se em ruína, possui uma estrutura em alvenaria de tijolo maciço, com cobertura em parte em abóbada e parte em estrutura de madeira, sendo que em ambos os casos o revestimento é em telha cerâmica tradicional.

3. Pressupostos da avaliação.

A identificação do valor de mercado proposto tem como base o valor de custos correntes e substituição e reposição, isto é, o custo uma construção em tudo igual ao original.

O valor proposto reflete ainda a procura do mercado imobiliário, no concelho, por edifícios de igual preço base.

Com base nestes pressupostos estima-se que o edifício após reconstruído ao seu estado original tenha um valor de mercado de cerca de 200.000,00€ sendo necessário um investimento de cerca de 130.000,00€.

4. Análise de mercado.

Da análise ao mercado imobiliário, observa-se que a procura por imóveis com estas características não é muito elevada.

Pelo histórico de ofertas das imobiliárias do concelho verificamos que edifícios de características semelhantes foram transacionados por valor entre os 60.000,00€ e os 75.000,00€.

5. Conclusão.

Face ao exposto anteriormente e tendo em conta a localização do imóvel, suas características, estado de conservação e atual situação do mercado imobiliário, recomenda-se a um valor base de 70.000,00€.

À consideração superior,

Dário Velho

DV

