

# INFORME DE ESTIMACIÓN DE VALOR

Fecha de visita exterior al inmueble	06.11.2018	Cliente	Housers Global Properties Pfp, S.L
Finalidad	Estimación de valor	Método valoración	Los de la orden ministerial
Tipo Inmueble	Vivienda en edificio	Localidad	Madrid (28039-Madrid)
Barrio / Distrito	1-Bellas Vistas / 6-Tetuan	Ubicación	Calle San Valeriano 14 , Plta. 2 Dcha
Superficie adoptada edificación (m2)	70	Superficie adoptada parcela (m2)	--
Estado constructivo	Terminado y acondicionado	Estado de ocupación	Se desconoce
Antigüedad / depreciación	58 años / 40%	Conservación	Normal
V. de mercado (€/m2)	3.431,86	V. de mercado (€)	240.230,20
% minoración	--		
Valor estimado	240.230,20 euros		

## ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

De acuerdo con la finalidad expresada, este informe tiene por objeto determinar el valor del inmueble a que se refiere el mismo, a los únicos efectos de servir como orientación de mercado, por lo que no puede considerarse como una recomendación de compra o venta, o de confirmación de una decisión de esta naturaleza.

El inmueble NO se ha visitado interiormente. Las calidades constructivas y estado de conservación se han estimado en base a la situación general exterior del inmueble considerada en base a la información obtenida en la visita exterior realizada al inmueble. En consecuencia el valor propuesto es una estimación que podría variar si la superficie y características internas fuesen diferentes de las hipótesis consideradas.

Tampoco se han realizado las siguientes comprobaciones: identificación registral, existencia de servidumbres, estado de ocupación del inmueble ni uso o explotación al que pudiera estar destinado, régimen de protección pública al que pudiera estar sujeto, régimen de protección del patrimonio arquitectónico, adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente (y en su caso, existencia del derecho al aprovechamiento urbanístico que se valore).

El presente informe NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones contenidas en la ORDEN ECO 805/2003 de 27 de Marzo y legislación concordante, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 9 de abril de 2003.



Plano de Ubicación / Entorno



Fotografía del inmueble

.....Continúa en la página siguiente.....

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha de visita	Profesional que realiza el informe	Sociedad de Tasación S.A., p.p:	Firma manuscrita del:
06 de noviembre de 2018	Arquitecto	Apoderado	<input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Representante ST
Fecha de emisión			
Fecha límite de validez			

## OBSERVACIONES

- Valor de mercado en hipótesis de estado reformado según plano y estándares aportados = 300.000 euros.

Nota: el valor de mercado estimado no contempla los muebles y equipamiento. El valor se incrementaría por este concepto en caso de dirigirse a un mercado que así lo demande.

- Horquilla de renta estimada para estado reformado = 1.000-1.100 eur/mes (amueblado).

- La variación anual de precios de vivienda (Ene 2017 - Ene 2018) estimada en el Código Postal 28039 es de 5,8%.

---

<u>INDICE</u>	CAPÍTULOS DEL INFORME	Pàg.
	Alcance del trabajo realizado .....	1
	Observaciones .....	2
	Indice .....	3
	Documentación Complementaria	



## DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0083711VK4708C0007AR**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL SAN VALERIANO 14 PI:02 Pt:DR

28039 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

16,240000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

70

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL SAN VALERIANO 14

MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

438

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

132

TIPO DE FINCA

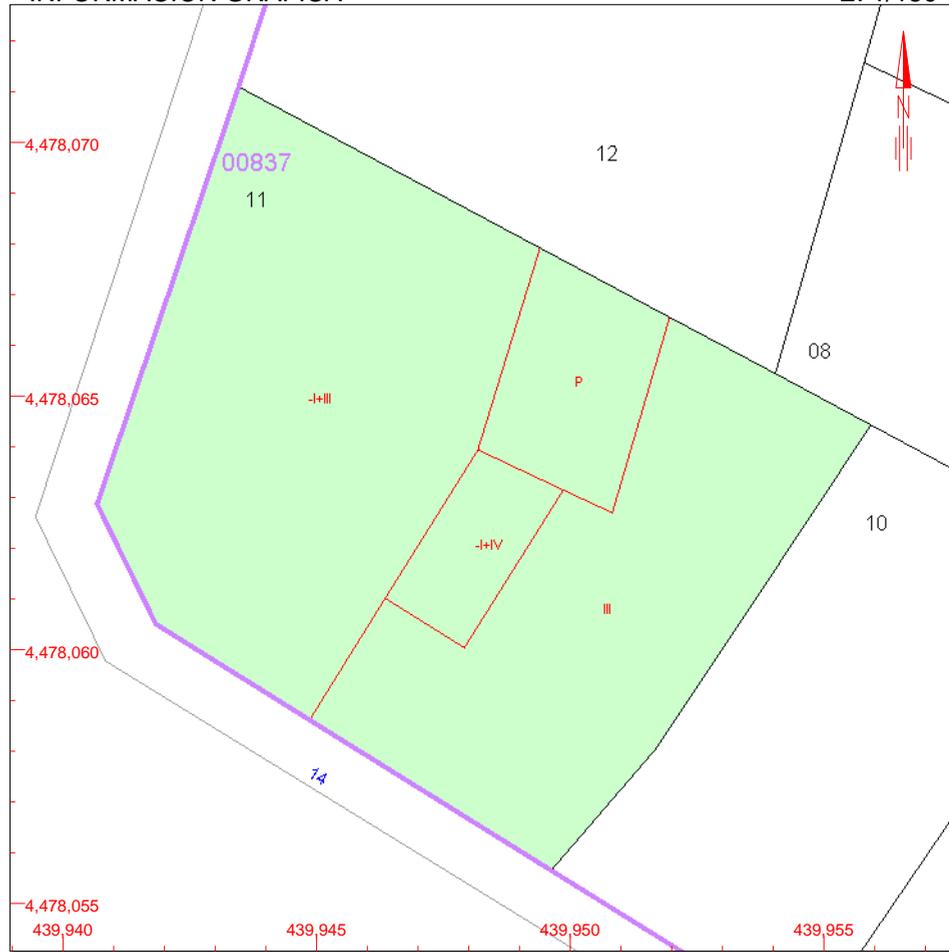
[division horizontal]

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA		02	DR	64
ELEMENTOS COMUNES				6

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/150



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

439,955 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Lunes , 22 de Octubre de 2018