



**SERVICIOS INMOBILIARIOS ONLINE**

**VALORACIONES - CONTRATOS**

Madrid, 26 de Julio de 2016.

ID: 2596/117

## VALORACIÓN DE LOCAL COMERCIAL

### Datos proporcionados por el cliente:

<b>Municipio, Provincia, Región/Zona, País, etc. (Por favor defina bien la ubicación exacta)</b>	ARROYO DE LA MIEL
<b>Código Postal</b>	29639
<b>Localización exacta. Por favor defínala bien. (Calle, Nº, etc.)</b>	* Ej: Calle Mayor 22bis, Urbanización Playasol, local 3.
<b>Antigüedad del local. (Desde que se construyó)</b>	**Entre 5 y 15 años.
<b>Superficie total construida en M2.</b>	67
<b>Superficie útil en M2. (Si no lo sabe déjelo en blanco)</b>	***67
<b>Licencia de apertura y/o funcionamiento.</b>	Definitiva .
<b>Estado general interior del local.</b>	Buen estado. (Acondicionado pero usado)
<b>Nº de plantas del local.</b>	1
<b>Distribucion interior del local. Si tiene varias plantas especifique los metros de cada una.</b>	HALL, ZONA DE ATENCION AL CLIENTE. ASEO. OBRADOR - ZONA DE ELABORACION
<b>Última actividad. (Detalles de la actual o última actividad que se desarrolló en el local)</b>	CARNICERIA
<b>Metros lineales de fachada. (Sólo fachada exterior)</b>	Entre 6 y 10 .

<b>Metros lineales de escaparate. (Sólo el escaparate y sólo si es exterior)</b>	Entre 3 y 6 .
<b>Estado de la finca en la que se encuentra el local.</b>	PERFECTO ESTADO, TOTALMENTE REHABILITADO, ACONDICIONADO Y CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS HIGIENICO-SANITARIOS EN REGLA.
<b>Altura interior de la planta principal del local expresada en Mtrs.</b>	Entre 2,5 y 3 .
<b>Uso prioritario del local.</b>	Uso propio .
<b>Exterior o interior.</b>	Todo ext. .
<b>Anexos al local que le pertenecen en Escritura de Propiedad.</b>	No tiene ninguno .
<b>Nº de baños y/o aseos.</b>	1 aseo
<b>Puerta de acceso, ventanas y escaparate/s. (Estado de las mismas y/o tipo)</b>	B/E* .
<b>Instalación eléctrica. (Estado general de la misma)</b>	B/E .
<b>Instalación/es de calefacción y/o fontanería. (Estado general de la/s misma/s)</b>	B/E .
<b>Puertas. (Estado general medio de las mismas)</b>	B/E .
<b>Solados y alicatados. (Estado general medio de los mismos)</b>	B/E .
<b>Gastos de comunidad mensuales.</b>	No tiene .
<b>Otros elementos, características y/o dotaciones del local. (Marque sólo lo que proceda)</b>	Varias entradas peatonales .
<b>Otras características a destacar. Comentarios.</b>	UBICADO EN ESQUINA, A PIE DE CALLE , A 50 MTS DE LA ZONA CETRO COMERCIAL. FACILIDAD DE APARCAMIENTO
<b>Sitio Web o URL del sitio donde poder encontrar imágenes o más detalles.</b>	<a href="https://www.facebook.com/Carnicer%C3%ADa-Miguel-Angel-928150713945828/">https://www.facebook.com/Carnicer%C3%ADa-Miguel-Angel-928150713945828/</a>
<b>Su dirección de Email. (En la que desea recibir la Valoración)</b>	moniyop7@gmail.com
<b>Datos de quien hace el encargo. (Sus datos; Nombre, tlnó., etc.)</b>	PROPIETARIA

**Díganos la razón por la cual encarga esta Valoración. Gracias.** Otras razones.

### Ajustes, comprobaciones y correcciones:

- \* Se observa que los datos introducidos en el apartado de dirección no son los correctos. Se utilizan los datos obtenidos a través de la URL aportada, determinando que **el local se encuentra sito en la C/ Andalucía nº 46, local A (Carnicería).**
- \*\*Se comprueba, por medios online, que la antigüedad del edificio en el que se encuentra el local puede ser sensiblemente superior.
- \*\*\* No se tiene en cuenta.

### Valores a destacar:

- **Positivos:**

La zona (eminentemente residencial y comercial consolidada) y ubicación del inmueble.

El estado, la tipología y distribución interior.

La proporcionalidad de superficie del inmueble frente a la fachada exterior del mismo.

El aprovechamiento real de la totalidad de la superficie construida.

El hecho de que el local esté en funcionamiento y con actividad.

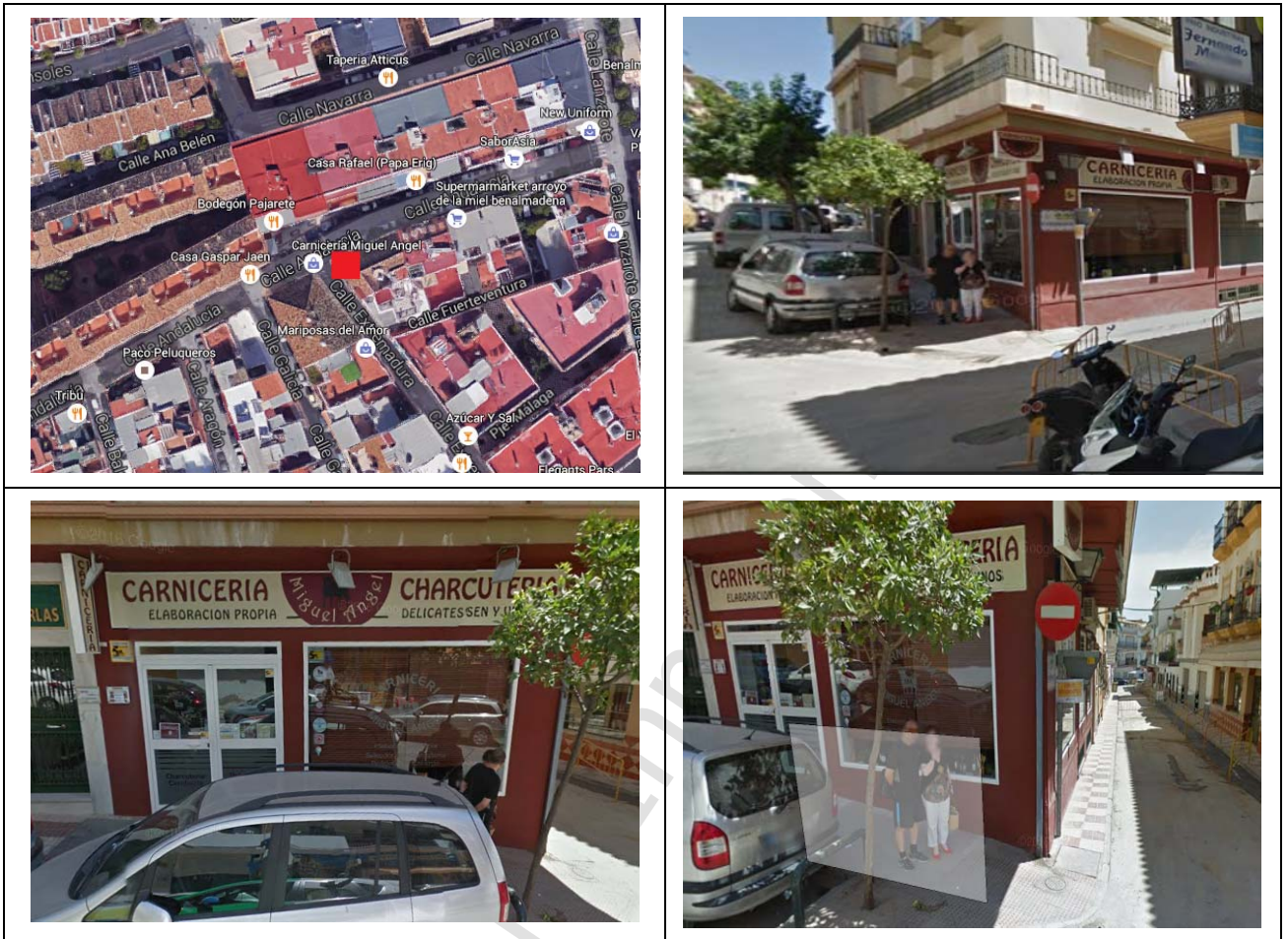
- **Negativos:**

No hay.

### Factores influyentes en la valoración:

Concepto	Rango	Valor
Zona y ubicación.	1 - 100	<b>65</b>
Estado general del inmueble.	1 - 100	<b>67</b>
Aprovechamiento, tipología y proporcionalidad.	1 - 100	<b>77</b>
Proyección a futuro, versatilidad.	1 - 100	<b>61</b>
Oferta/demanda de inmuebles "similares" en la zona.	1 - 10	<b>5</b>

## Imágenes:



Fuente: Google Maps.

Precio medio por M2 construido de inmuebles similares en la zona	1.684 €/m2
--	------------

## Conclusiones:

<b>Valoración estimada</b>	<b>+ 32 %</b>
----------------------------	---------------

**2.223 €/m2 construido**

Inmoonline.com. Madrid, Julio de 2016.

ID: 2596/117

**Notas:** Esta valoración no tiene ningún valor o carácter oficial. Esta realizada con los datos proporcionados por el cliente, criterios humanos y herramientas y comparaciones online. No se ha realizado ninguna comprobación registral o "in situ". Valoración de carácter informativo y estimada. Corresponde al inmueble objeto de la misma; No se valora, ni se tiene en cuenta, la actividad desarrollada en el local.