





TASACIÓN ORIENTATIVA

La tasación se ha elaborado por el método de comparación, es un método directo de obtención del Valor del mercado por síntesis de los precios de mercado de otros inmuebles similares, comparables o equivalentes funcionalmente.

El valor por comparación con otros inmuebles (casas adosadas) cuyo valor y precio previamente conocidos sobre el que se aplican unos coeficientes correctores de homogeneización en función de una serie de cualidades como: antigüedad, estado, cercanía...

CERTIFICA:

Se visita el inmueble el día 26 de Junio de 2017 y se comprueban los diferentes datos:

La casa adosada situado en:

CL NUEVA 3
38400 PUERTO DE LA CRUZ (PUERTO CRUZ)
(S.C. TENERIFE)

La vivienda descrita en el informe tiene los siguientes datos descriptivos:

Tipo de inmueble: casa adosada



Estado: Terminado.

Estado de ocupación: Propio.

Finalidad: Orientativa Valor del Mercado.

Referencia Catastral: 00000000000N0000TW

Antigüedad: 19 años.

Método utilizado: Comparación.

Superficie Adoptada: 190 m²

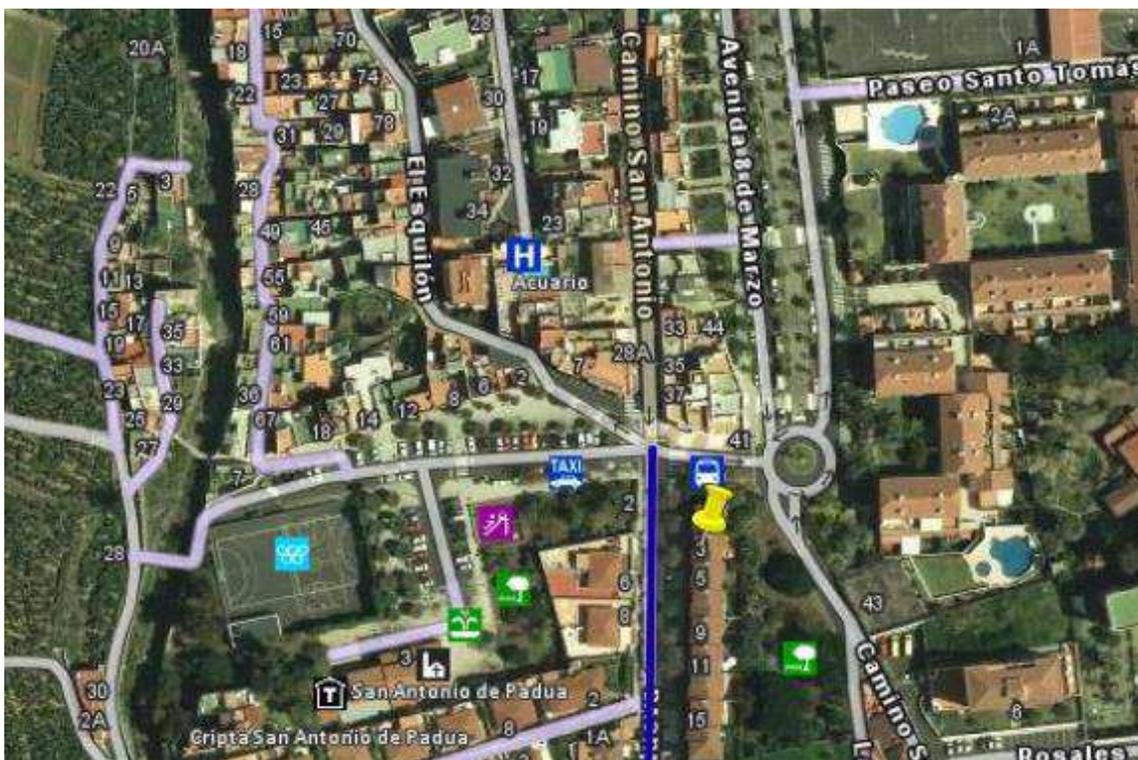
Identificación física:





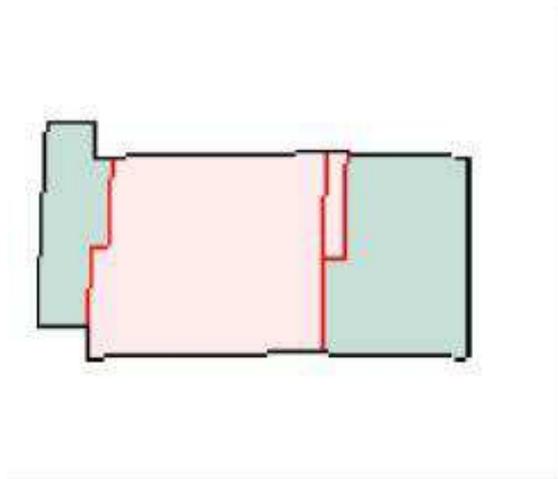
COMPROBACIONES

COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN.



REFERENCIA CATASTRAL. (000000000000N0000TW)

PARCELA CATASTRAL



COMPROBACIÓN DE SUPERFICIES:

La superficie de los datos registrales si coinciden con lo comprobado. (190m²)

COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA:

El estado de la vivienda parece estar en un buen estado ya que no se identifican fallos.



**TABLA PARA EL MÉTODO DE COMPARACIÓN
APLICADO A LA VIVENDA ADOSADA Nº3.**

TESTIGOS	M2	PRECIO	€/m2	Q	PRECIO HOMOGENIZADO
1	128	219.000€	1715 €/m2	0,94	1.612 €/m2
2	113	211.000€	1817 €/m2	0,88	1.598,9€/m2
3	120	174.000€	1.450 €/m2	0,96	1.392 €/m2
4	160	184.300€	1.151,8 €/m2	0,95	1.094,2 €/m2
5	170	198.000€	1.164,7 €/m2	0,92	1.071,5 €/m2
6	177	180.000€	1.016,9 €/m2	0,93	945,7 €/m2
7	266	260.000€	977 €/m2	1,03	1.006,3 €/m2
8	170	186.300€	1.095,8€	0,97	1.062,9 €/m2



VALOR HOMOGENEIZADO APLICANDO LA MEDIDA
ARITMÉTICA ES DE **1.222,9 €/M2**

VALOR DE TASACIÓN POR COMPARACIÓN ES DE
232.351,00€ DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL
TRECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS.

VALORES DE TASACIÓN

Superficie adoptada: **190 m2**

Valor Unitario: **1.222,9 €/m2**

Valor de Tasación: **232.351,00 €**



EL VALOR DE TASACIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN ESTE INFORME ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **DOCIENTAS TREINTA Y DOS MIL TRECIENTOS CICUENTA Y UN EUROS (232.351,00€).**



Fecha y hora

Fecha 24/6/2017

Hora 14:00:55

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 00000000000N0000TW

Localización CL NUEVA 3

38400 PUERTO DE LA CRUZ (PUERTO CRUZ) (S.C. TENERIFE)

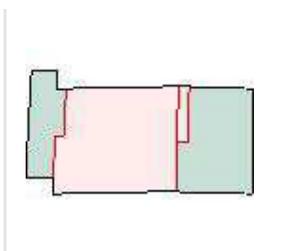
Clase Urbano

Uso principal Residencial

Superficie construida(*) 190 m²

Año construcción 1988

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización CL NUEVA 3
PUERTO DE LA CRUZ (PUERTO CRUZ) (S.C. TENERIFE)

Superficie gráfica 128 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	78
VIVIENDA	1	01	01	57
APARCAMIENTO	1	-1	01	55



TESTIGO 1

Casa adosada en San Antonio: 128m²

Precio: 219.000€ . 1715€/m²

Inmobiliaria, buenas vistas. Pág:www.fotocasa.es





TESTIGO 2

Casa canaria reformada en el centro: 113m²

Precio: 211.000€ 1.817€/m²

Inmobiliaria, zona muy buena y estado perfecto. Pág:www.fotocasa.es





TESTIGO 3

Casa adosada en Puerto De La Cruz - San Antonio: 120 m2

Precio: 174.000 € 1.450 €/m2

Inmobiliaria, zona un poco desfavorable. Pág: www.fotocasa.es





TESTIGO 4

Casa adosada en Puerto De La Cruz –las Dehesas: 160 m2

Precio: 184.300 € 1.151,8 €/m2

Inmobiliaria, zona desfavorable, buen estado. Pág:www.fotocasa.es





TESTIGO 5

Casa adosada en Puerto De La Cruz –San Antonio, San Fernando: 170 m2

Precio: 198.000 € 1.164,7€/m2

Inmobiliaria, zona buena, muy buen estado. Pág:www.fotocasa.es





TESTIGO 6

Casa adosada en Puerto De La Cruz –San Antonio: 177 m2

Precio: 180.000 € 1.016,9€/m2

Inmobiliaria, zona poco desfavorable, estado normal. Pág:www.fotocasa.es





TESTIGO 7

Casa adosada en Puerto De La Cruz –El Durazno: 266 m2

Precio: 260.000 € 977 €/m2

Particular, zona desfavorable, estado normal. Pág:www.milanuncios.es





TESTIGO 8

Casa adosada en Puerto De La Cruz –San Antonio: 170 m2

Precio: 186.300€ 1.095,8 €/m2

Inmobiliaria, zona desfavorable, estado bueno. Pág:www.fotocasa.es

