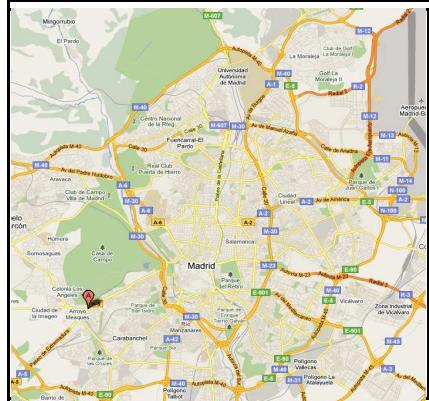


CERTIFICADO DE TASACION

TAsite. Taller de arquitectura - www.tasite.es

TSIT

DATOS SOLICITANTE



NOMBRE
DIRECCION
NIF

TASITE

TELEFONO
EMAIL

UBICACIÓN

PAIS: ESPAÑA
PROVINCIA: MADRID
CALLE: VILLAVICIOSA
PISO: 1 PUERTA:

C. AUTÓNOMA: MADRID

MUNICIPIO: MADRID

Nº: 3 ESCALERA:

C.POSTAL: 28024

OBSERVACIONES:

DATOS REGISTRALES

REGISTRO:

Nº REGISTRO:

FINCA REGISTRAL:

TOMO:

LIBRO:

FOLIO:

REF. CATASTRAL:

SUP. REGISTRAL:

m²

SUP. CATASTRAL:

m²

OBSERVACIONES:

UBICACIÓN EN EL ENTORNO

ESTADO:	Bueno	UBICACIÓN:	Medio	ACESO CARRETERAS:	Medio	TRANSPORTE PÚBLICO:	Medio
SERVICIOS:	Medio	PARKING:	Bueno	CONTAMINACIÓN ACUSTICA:	Bajo		

INFORMACIÓN ELEMENTO ANALIZADO

USO:	Residencial	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	PROPIEDAD:	ESTADO:	Terminado
OCUPACIÓN:		ZONA:		USO ZONAL:	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN:
REFORMADO:	No	TIPO REFORMA:		AÑO REFORMA:	ASCENSOR:	1
Nº DE BAÑOS:	2	TRASTERO:	No	VINCULADO:	Nº DORMITORIOS:	3
ESTADO:	Medio	UBICACIÓN:	Medio	PLAZA DE APARCAMIENTO:	No	VINCULADO:

SUPERFICIES

PARCELA:		CONSTRUIDA:	94,14 m ²	ÚTIL:	m ²	TERRAZA:	m ²	JARDÍN:	m ²
TRASTERO:	m ²	GARAJE EXT:	m ²	GARAJE INT:		OTROS:	m ²	TASACIÓN:	m ²

OBSERVACIONES:

INFORMACION DE MERCADO				TAsite. Taller de arquitectura - www.tasite.es							
CENSO POBLACIÓN:	3.255.944	EVOLUCIÓN POBLACIÓN:	Creciente	PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN:		Superior a 1 año					
OFERTA EXISTENTE:	Alta	DEMANDA EXISTENTE:	Media-baja								
COMPARABLE Nº1											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	MIRLO 1, 4º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	33	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:			
	Bueno	SUPERFICIE:	91,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	235.000 €		No	PISCINA:			
								No			
COMPARABLE Nº2											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 306, 3º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:			
	Bajo	SUPERFICIE:	96,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	200.000 €		No	PISCINA:			
								No			
COMPARABLE Nº3											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 306, 1º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:			
	Bueno	SUPERFICIE:	98,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	210.000 €		No	PISCINA:			
								No			
COMPARABLE Nº4											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 324, 1º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	45	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:			
	Bajo	SUPERFICIE:	115,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	197.132 €		No	PISCINA:			
								No			
COMPARABLE Nº5											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	CARTAYA 2, 3º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:			
	Bajo	SUPERFICIE:	97,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	245.000 €		No	PISCINA:			
								No			
COMPARABLE Nº6											
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	CARRACEDO 23, 3º	C.POSTAL:	28024						
ESTADO DE CONSERVACIÓN:		ANTIGÜEDAD:	46	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	No	Z. VERDES:			
	Bueno	SUPERFICIE:	85,00 m ²	VALOR ENCUESTADO:	180.000 €		No	PISCINA:			
								No			
HOMOGENEIZACION DE COMPARABLES											
Ubicación	Antigüedad	Conservación	Superficie	V. Mercado	Unitario	Cof. Homogeneizacion	V. Adoptado				
1. MIRLO 1, 4º	33	Bueno	91,00	235.000 €	2.582,42	0,87	2.246,7 €				
2. EXTREMADURA 306, 3º	51	Bajo	96,00	200.000 €	2.083,33	0,98	2.041,7 €				
3. EXTREMADURA 306, 1º	51	Bueno	98,00	210.000 €	2.142,86	0,98	2.100,0 €				
4. EXTREMADURA 324, 1º	45	Bajo	115,00	197.132 €	1.714,19	1,10	1.885,6 €				
5. CARTAYA 2, 3º	51	Bajo	97,00	245.000 €	2.525,77	0,94	2.374,2 €				
6. CARRACEDO 23, 3º	46	Bueno	85,00	180.000 €	2.117,65	1,00	2.117,6 €				
VALOR €/m ² ADOPTADO:	2.127,64	€/m ²	VALOR MERCADO ADOPTADO:				200.296,25 €	TSIT			