



SERVATAS

SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.

#### **Sede Central**

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P. : 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

#### **Delegaciones**

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 26 - Edif. 5 - 2d - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

---

## **INFORME DE TASACIÓN**

Exp. nº 30-087-4-00485-17/V.01

ALBAÑILERIA MOLINA, S.L.

---

**EDIFICIO INDUSTRIAL TERMINADO**

Ref. Cliente:

Emplazamiento

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26

Término Municipal

48260 - ERMUA

Provincia: **Bizkaia**

---

#### Sede Central

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P.: 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

#### Delegaciones

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 26 - Edif. 5 - 2d - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

Pag.- 1

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

## EDIFICIO INDUSTRIAL TERMINADO

SERVATAS - Servicios Vascos de Tasaciones, S.A. Sociedad inscrita con el nº 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, el 17 de Septiembre de 1984.

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

**SOLICITANTE** ALBAÑILERIA MOLINA, S.L.

Se realiza el presente informe a petición del solicitante al objeto de destinarlo a Garantía hipotecaria.

Ha sido realizado de acuerdo con lo establecido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 805/2003 del 27 de Marzo de 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.

El valor de la tasación se ha obtenido como resultado de aplicar el método de Coste y Comparación.

**ENTIDAD SOLICITANTE** PARTICULARES - Oficina: 0001 Ref. Cliente:

### 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE** EDIFICIO INDUSTRIAL

**ESTADO DEL INMUEBLE** Terminado

**DIRECCION** AVENIDA BIZKAIA, Nº 26  
En documentación registral aportada el inmueble objeto de valoración se identifica como:

- Finca urbana sito en el término municipal de Ermua (Vizcaya). Parcela de terreno, sita en el término de Ciarra o Ciarburu, en Jurisdicción de Ermua. En la misma se desarrolla edificio industrial en el camino de Ciarra o Ciarburu en jurisdicción de Ermua.



SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

**MUNICIPIO** 48260 - ERMUA**PROVINCIA** BIZKAIA**DATOS REGISTRALES**

Registro de la Propiedad nº 1 de DURANGO

<u>Unidad</u>	<u>Finca Registral</u>	<u>Libro</u>	<u>Tomo</u>	<u>Folio</u>	<u>Inscripción</u>
Nave	3817	220	2094	166	7
Sótano	3817	220	2094	166	7
Oficina	3817	220	2094	166	7

Identificación Catastral General: U4125614W

**IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA**

<u>Identificación</u>	<u>Referencia Catastral</u>
Nave	U4125614W
Oficina	U4125617A

Datos registrales obtenidos de escrituras de compraventa facilitados para su búsqueda.

### 3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

**COMPROBACIONES REALIZADAS**

CORRESPONDENCIA CON FINCA REGISTRAL  
 RÉGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA  
 COMPROBACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
 SERVIDUMBRES VISIBLES  
 ESTADO DE OCUPACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN APARENTE  
 RÉGIMEN PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITEC.  
 CORRESPONDENCIA CON FINCA CATASTRAL

**DOCUMENTACIÓN UTILIZADA**

PLANO DE SITUACIÓN  
 CROQUIS DEL INMUEBLE  
 REPORTAJE FOTOGRÁFICO  
 DOCUMENTACIÓN CATASTRAL  
 FOTOCOPIA ESCRITURA PROPIEDAD

### 4 LOCALIDAD Y ENTORNO

**TIPO DE NÚCLEO**

Localidad autónoma y satélite de otros próximos.

**OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA**

La actividad principal está dedicada al sector secundario, industrial y servicios. La actividad principal de la localidad es la relacionada con la manipulación de manufacturas metálicas.

El nivel de renta de la población es medio

**POBLACIÓN**

Según el padrón de 2016: 16.028 habitantes de derecho.

**EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN**

La densidad de población en el entorno más próximo es media correspondiendo a una zona industrial de la localidad.

Año	Habitantes
2011	16.274
2012	16.278
2013	16.247
2014	16.109
2015	16.048

La tendencia de la variación de la población es decreciente.

**DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS**

Zona industrial de la localidad, desarrollado a lo largo de la carretera que une las localidades de Ermua y Zaldibar, carretera N-634. La localidad alberga otros polígonos albergando un importante entramado industrial.

**CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA**

Urbano desarrollado dispone de todas aquellas infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad. Alberga las siguientes infraestructuras; viales, abastecimiento de red general, saneamiento, alumbrado público, telefonía, gas, etc.

**EQUIPAMIENTO**

A escasos kilómetros, en el casco urbano de la localidad, se ubican todos aquellos equipamientos, asistenciales, sanitarios, educacionales, etc. necesarios.

**COMUNICACIONES**

Zona industrial desarrollada a pie de carretera N-634 comunicando esta con la A-8 una de las principales carreteras de la comunidad. La localidad dispone de transporte interurbano con las localidades vecinas.

TIPIFICACIÓN INDUSTRIAL. Predomina la pequeña industria sobre almacenes y talleres. Actividad relacionada principalmente con la manipulación de manufacturas metálicas.

ACCESIBILIDAD. Acceso por vial de la localidad y zona de antepuertas.

## 5 DATOS DEL EDIFICIO

<u>ESTADO ACTUAL</u>	<u>CATEGORIA CALLE</u>	<u>CALIDAD EDIFICIO</u>	<u>PORTERIA</u>
Rehabilitación Parcial	Principal	Media	No
<u>ZONAS COMUNES</u>	<u>AÑO CONSTRUCCION</u>	<u>AÑO REHABILITACION</u>	<u>PLANTA BAJO RASANTE</u>
No	1971	2008	0
<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>ASCENSORES</u>	<u>COORDENADAS UTM</u>	<u>PLAN. SOBRE RASANTE</u>
DE 30 A 50 AÑOS	0	x: 43.18574704595379 y: -2.5103893876075745	2

## 6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

El inmueble objeto de valoración forma parte de edificio desarrollado junto a la carretera Areitio hoy según documentación catastral Bizkaia Kalea Nº26 del municipio de Ermua. Edificio desarrollado principalmente en planta baja con planta primera destinada a oficinas y planta de sótano. El acceso al interior se desarrolla a través de portón metálico. En frente de fachada principal se habilita zona de aparcamiento accesos y maniobra que comunica con principal carretera de la localidad la N-634.

Tipologías: Edificios industriales desarrollados en altura destinados al desarrollo de la actividad derivada principalmente a la manipulación de manufacturas metálicas.

### DISTRIBUCIÓN

Planta Baja

Nave principal de forma rectangular alargada, con acceso al interior a través de portón metálico con puerta peatonal incorporada. El interior de la nave se destina a almacén de materiales de construcción. Al fondo de la nave dispone de una superficie adosada con una altura inferior de forma rectangular que comunica con patio interior. Zona destinada a almacén de materiales de construcción.

En el interior de nave se habilita zona de servicios con aseos y vestuarios. Dispone también de zona de almacén.

Planta Sotano

Planta de sótano de forma rectangular con acceso desde el interior de planta baja por hueco de escalera. El interior se encuentra habilitado como almacén de materiales de construcción.

Oficinas

Cuerpo de oficinas sito en planta primera del edificio. No se comunica por el interior con nave de planta baja. Dispone de acceso directo desde el exterior, desde fachada principal del edificio.

El interior se encuentra habilitado para el desarrollo de la actividad como oficinas. Se distribuye albergando distintas dependencias, como; aseos, oficina, despachos, etc.

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

CARPINTERÍA EXTERIOR	Metálica	ASCENSORES	
INST.GAS		TIPO DE PORTERO	Convencional
CERRAMIENTO EXTERIOR	Tabiquería, raseos y pintura	ESTRUCTURA	Mixta, metálica y hormigón armado
CALEFACCIÓN	Individual	ANTENA TV	
AGUA CALIENTE	Caldera Individual eléctrica	ZONAS VERDES	
AISLAMIENTOS	Si	CALIDAD DEL PORTAL	
CUBIERTA	Estructura metálica con cierre en panel sándwich con translúcido intermedio.		

**ESTADO DE CONSERVACIÓN Y OBSERVACIONES**

Edificio industria rehabilitado.

**SUPERFICIES (M<sup>2</sup>)**

USO CONSIDERADO	Constru Registral	Util Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Constru Catastral	Adoptada
Nave	618,00	638,00	669,60	1,05	610,46	669,60
Sótano	190,00	132,20	145,30	1,10	---	145,30
Oficina	90,00	85,15	100,80	1,18	102,89	100,80

Superficie registral obtenida de documentación registral aportada.

Se adopta superficie obtenida de medición realizada in situ el día de visita.

**CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS**

USO CONSIDERADO	Altura.L	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/Fdo	Luz Libre
Nave	6	18	---	25	0,72	15
Sótano	3,2	---	---	---	---	4,7
Oficina	2,5	18	---	5	3,6	2,5



SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

**TERMINACIONES****INDUSTRIAL NAVE****PLANTA BAJA**

	<b>PAVIMENTOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TECHOS</b>
Nave	Hormigón pulido pintado	Tabiquería, raseos y pintura	Cubierta
Vestuarios	Cerámica	Tabiquería, raseos y pintura	Enlucidos

**PLANTA SOTANO**

	<b>PAVIMENTOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TECHOS</b>
Sótano	Hormigón pulido pintado	Tabiquería, raseos y pintura	Forjado planta superior

**OFICINAS**

	<b>PAVIMENTOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TECHOS</b>
Oficina	Cerámica	Tabiquería, raseos y pintura	Falso Techo
Aseos	Cerámica	Azulejos	Falso Techo
Despacho	Cerámica	Tabiquería, raseos y pintura	Falso Techo

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Metálica en portón de acceso.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Madera en puertas interiores.

**INSTALACIONES ESPECÍFICAS**

Instalaciones.

El interior del inmueble se encuentra habilitado para el desarrollo de la actividad disponiendo de; abasstecimiento de red general, saneamiento, electricidad, telefonía, agua caliente, grúa puente, etc.

**SITUACIÓN ACTUAL**

Edificio destinado hasta la fecha como almacén de materiales de construcción.

**ANTIGÜEDAD**

<b>USO CONSIDERADO</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>AÑO REHABILITACIÓN</b>	<b>Uso Ppal./Vida util</b>
Datos Edificio	1.971	2.008	Industrial/35

**7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA**

PLANEAMIENTO VIGENTE. Dentro del plan general de ordenación urbana del municipio de Ermua, aprobación definitiva, febrero del 2015 se califica el inmueble objeto de valoración en suelo urbano industrial.

## 8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

### TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario ( ) : ALBAÑILERIA MOLINA S.L., NIF:B-48875868, 100,00% de propiedad.  
 Ocupante: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B-48875868  
 Propietario: ALBAÑILERIA MOLINA S.L.  
 % Propiedad: 100,00  
 Título de ocupación : Propietario

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

### OFERTA

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio-bajo

### DEMANDA

La demanda de pabellones en la localidad puede catalogarse como media-baja, siendo la tendencia de los últimos meses a la baja. Las razones son de carácter económico, ayudadas por ciertas perspectivas de estancamiento de la economía y del mercado inmobiliario, ayudadas por la reducción de facilidades a la hora de obtener créditos para compra de inmuebles.

### INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

El valor del elemento analizado, en base al estudio estadístico realizado, se encuentra comprendido dentro de los intervalos de precios actuales de venta/alquiler para éste tipo de inmuebles y zona.

Siendo los parametros resultantes mas significativos del análisis estadístico los siguientes:

	Provincia (Gipuzkoa)
MEDIA	659,00 €/m2
MINIMA	450,00 €/m2
MAXIMA	839,00 €/m2

No se dispone de muestras estadísticas de la localidad de Ermua adoptándose muestras estadísticas de la localidad vecina de mas importante de la comarca, municipio de Eibar.

### EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

No se prevén revalorizaciones para los inmuebles similares al estudiado, debido a la situación estacionaria del mercado inmobiliario.

**DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y EL VALOR HIPOTECARIO**

En base a los resultados tras el análisis estadístico de precios para el inmueble objeto de valoración, tanto en el entorno del código postal como el municipio, a lo largo de los últimos años, se observa que la tendencia alcista de los mismos ha sufrido un cierto estancamiento, encontrándonos en la actualidad ante una situación de tendencia bajista, la cual se ha tenido en cuenta a la hora de la elaboración del presente informe.

No obstante y dado que nos encontramos en una fase en la que no existen datos suficientes y sostenibles, que corroboren o certifiquen que se vayan a producir descensos notables de precios durante el próximo año y que pudieran durar más de tres, entendemos que no es necesario por el momento, el ajuste del valor hipotecario, siendo este igual al valor de mercado.

**10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS****CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO POR MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO ABREVIADO NORMATIVA**

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESARI.	GASTOS FINANC.	GASTOS PROMO.	BENEFICIO PROMOTOR	REPERC.
Nave	869,15	400,00	80,00	26,07	17,38	20	171,87
Sótano	553,10	270,00	54,00	16,59	11,06	27	52,11
Oficina	1.100,93	500,00	100,00	33,03	22,02	27	148,63

**MÉTODO DEL COSTE (€/m<sup>2</sup>)**

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Nave	171,87	400,00	80,00	---	40,0	---	459,87
Sótano	52,11	270,00	54,00	---	40,0	---	246,51
Oficina	148,63	500,00	100,00	---	40,0	---	508,63

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método residual estático.

**OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN**

Edificio rehabilitado parcialmente en el 2008. Presenta un buen estado de conservación en el interior del inmueble.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN****COMPARABLES(€/m<sup>2</sup>) MÉTODO DE COMPARACIÓN**

Uso Considerado INDUSTRIAL NAVE

Referencia	Cod.Pos Precio	Dirección Superficie	Valor Unit.	Coef.Homog.	Valor Unit.Homog.
0871216000224	20600 700.000,00 €	AZITAIN INDUSTRIALDEA, Nº s/n, EIBAR 1.000 m <sup>2</sup>	700,00 €	0,800	560,00 €
0870816000166	20870 159.999,00 €	OLASO KALEA, Nº 06, ELGOIBAR 300 m <sup>2</sup>	533,33 €	1,000	533,33 €
0871216000227	20590 148.501,12 €	MENDIOLA INDUSTRIALDEA, Nº S/N, SORALUZE/PLACENCIA DE LAS ARMAS 272 m <sup>2</sup>	545,96 €	1,000	545,96 €
0871216000225	48260 313.000,56 €	POLIGONO POLIGONO INDUSTRIAL DE , Nº S/N, ERMUA 414 m <sup>2</sup>	756,04 €	0,750	567,03 €



SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

**Uso Considerado INDUSTRIAL NAVE**

0870117000010	48260	AVENIDA BIZKAIA, Nº 33, ERMUA				
	461.004,96 €	1.014 m <sup>2</sup>	454,64 €	1,050		477,37 €
0870117000011	48260	AVENIDA BIZKAIA, Nº 33, ERMUA				
	356.499,90 €	785 m <sup>2</sup>	454,14 €	1,050		476,85 €

**PRECIO HOMOGENEIZADO POR M<sup>2</sup>, INDUSTRIAL NAVE** **526,76 €**

Teniendo en cuenta la carencia de inmuebles comparables se adoptan testigos de las localidades vecinas con objeto de obtener el valor de mercado.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN (€/m<sup>2</sup>)**

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	Ke	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Nave	526,76	1	---	---	---	1,145	526,76
Sótano	526,76	0,5	---	---	---	1,068	263,38
Oficina	526,76	1,1	---	---	---	1,139	579,44

**VALORES TÉCNICOS METODO DE COMPARACIÓN**

El valor por comparación ajustado, al ser  $K_h = 1$ , se corresponde con el valor de comparación.

**RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)**

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACION (1)	SUELO	SEGURO	V. TASACION
3817	Nave	307.928,95	352.718,50	115.084,15	192.844,80	352.718,50
3817	Sótano	35.817,90	38.269,11	7.571,58	28.246,32	38.269,11
3817	Oficina	51.269,90	58.407,55	14.981,90	36.288,00	58.407,55
TOTAL		395.016,75	449.395,16	137.637,63	257.379,12	449.395,16

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

**11 VALORES DE TASACIÓN**

En función de las características de los inmuebles objeto de la tasación deberá considerarse como valor, el calculado por el método de Coste y Comparación

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	V.ADOPTADO (€/m <sup>2</sup> )	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Nave	M	669,60	526,76	352.718,50	449.400,00
Sótano	M	145,30	263,38	38.269,11	
Oficina	M	100,80	579,44	58.407,55	



SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

Método (M):

(M): (Coste y Comparación)

**VALOR DE TASACION: 449.400,00 €**  
**EL VALOR DE LA TASACION ASCIENDE A LA CANTIDAD DE:**  
**CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS**  
**EUROS**

Valor del seguro según el Real Decreto 716/2009: 257.379,12 €

**VALORES DE SEGURO SEGUN REAL DECRETO 716/2009**

(Valor del seguro calculado en función del coste de reposición a nuevo del inmueble tasado)

<u>FINCA</u>	<u>ELEMENTO</u>	<u>VALOR DE SEGURO</u>
3817	Nave	192.844,80
	Sótano	28.246,32
	Oficina	36.288,00
SubTotal - 3817		257.379,12
TOTAL		257.379,12

El valor de tasación manifestado en este informe se ha establecido bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa legal aplicable a esta valoración.

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

**CONDICIONANTES**

NO SE APRECIAN CIRCUNSTANCIAS QUE CONDICIONEN LA TASACION.

**ADVERTENCIAS GENERALES**

PARA LA VALORACIÓN DEL PRESENTE INFORME SE UTILIZA LA SUPERFICIE REALMENTE COMPROBADA, SI BIEN EXISTEN DISCREPANCIAS CON LA SUPERFICIE REGISTRAL. EL VALOR DEL INMUEBLE EN BASE A LA SUPERFICIE REGISTRAL ASCIENDE A: 427.700,00 €

OTRAS ADVERTENCIAS. UNO DE LOS USOS RECOGIDOS EN LA DOCUMENTACIÓN REGISTRAL, EL USO DE PLANTA DE SÓTANO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL CATASTRO.

## 13 OBSERVACIONES

**OBSERVACIONES**

LA FECHA DE LA DOCUMENTACIÓN CATASTRAL ES DE: 21-01-2017.

Justificación de las fechas: Documentación registral correspondiente a copia de escrituras de compraventa con fecha de 12 de febrero de 2008.

## 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS




Firma de la sociedad

Fdo.: JAVIER GALPARSORO LOZANO

Este informe consta de 11 páginas numeradas de la 1 a la 11, caduca a los seis meses y carece de validez si no va acompañado del correspondiente Certificado de Tasación de SERVATAS

Fecha límite de validez: 25 de Julio de 2017

TASADOR: JAVIER GALPARSORO LOZANO TITULACION: ING. TÉCNICO INDUSTRIAL

Tasa 2000 93F4

Fecha de visita al inmueble: 19-01-2017

Fecha de emisión del informe: 25-01-2017

La utilización de esta valoración para fines distintos a los establecidos al realizar el encargo, eximirá a SERVATAS de cualquier responsabilidad y obligación de actuaciones posteriores.

## 15 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

- |    |                                    |        |
|----|------------------------------------|--------|
| 1. | Plano de situación-----            | 1 pag. |
| 2. | Croquis del inmueble-----          | 1 pag. |
| 3. | Reportaje fotográfico-----         | 1 pag. |
| 4. | Documentación catastral-----       | 1 pag. |
| 5. | Fotocopia Escritura Propiedad----- | 1 pag. |

#### Sede Central

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P. : 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

#### Delegaciones

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 26 - Edif. 5 - 2d - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

Pag.- 1

Expediente nº 30-087-4-00485-17/V.01

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

SERVATAS - Servicios Vascos de Tasaciones, S.A. Sociedad inscrita con el nº 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, con fecha 17 de Septiembre de 1984.

### CERTIFICA

Que, D. JAVIER GALPARSORO LOZANO, ING. TÉCNICO INDUSTRIAL ha realizado para esta Sociedad el informe de tasación solicitado por ALBAÑILERIA MOLINA, S.L.

El inmueble se encuentra actualmente ocupado.

El inmueble tasado, se encuentra situado en AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua , Bizkaia

Registro de la Propiedad nº 1 de DURANGO. Referencia catastral general: U4125614W

Uso	Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
Nave	0000003817	2094	220	166	7
Sótano	0000003817	2094	220	166	7
Oficina	0000003817	2094	220	166	7

#### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Nave	U4125614W
Oficina	U4125617A

Dicho informe corresponde al expediente clasificado en nuestros archivos con el nº 30-087-4-00485-17/V.01 y se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003 Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.

El valor de tasación se ha obtenido como resultado de aplicar el método de Coste y Comparación establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista a efectos de Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el

que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Tras la preceptiva visita realizada al inmueble el día 19 de Enero de 2017 se establece un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**449.400,00€(CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS)**

#### DESGLOSE DE LOS VALORES POR UNIDADES REGISTRALES

Finca	Uso	S.Util	S.Adoptada	V. Elemento	Valor de Tasación (€)
3817	Nave	638 m <sup>2</sup>	669,6 m <sup>2</sup>	352.718,50	449.400,00
3817	Sótano	132,2 m <sup>2</sup>	145,3 m <sup>2</sup>	38.269,11	
3817	Oficina	85,15 m <sup>2</sup>	100,8 m <sup>2</sup>	58.407,55	
TOTAL					449.400,00

#### RESUMEN DE VALORES (€):

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN (1)	SUELO	SEGURO	VALOR TASACIÓN
3817	Nave	307.928,95	352.718,50	115.084,15	192.844,80	449.400,00
	Sótano	35.817,90	38.269,11	7.571,58	28.246,32	
	Oficina	51.269,90	58.407,55	14.981,90	36.288,00	
TOTAL		395.016,75	449.395,16	137.637,63	257.379,12	449.400,00

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

#### Se ADVIERTE expresamente que:

PARA LA VALORACIÓN DEL PRESENTE INFORME SE UTILIZA LA SUPERFICIE REALMENTE COMPROBADA, SI BIEN EXISTEN DISCREPANCIAS CON LA SUPERFICIE REGISTRAL. EL VALOR DEL INMUEBLE EN BASE A LA SUPERFICIE REGISTRAL ASCIENDE A: 427.700,00 €

OTRAS ADVERTENCIAS. UNO DE LOS USOS RECOGIDOS EN LA DOCUMENTACIÓN REGISTRAL, EL USO DE PLANTA DE SÓTANO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL CATASTRO.

El valor de tasación manifestado en este certificado se ha establecido bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa legal aplicable a esta valoración.

Este certificado consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3, caduca a los seis meses y no tendrá validez si carece de la firma o sello de SERVATAS

Fecha límite de validez: 25 de Julio de 2017

La utilización de esta valoración para fines distintos a los establecidos al realizar el encargo, eximirá a SERVATAS de cualquier responsabilidad y obligación de acciones posteriores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente certificado el 25 de Enero de 2017



Sello y firma de Servatas



Fdo.: JAVIER GALPARSORO LOZANO

## ANEXOS

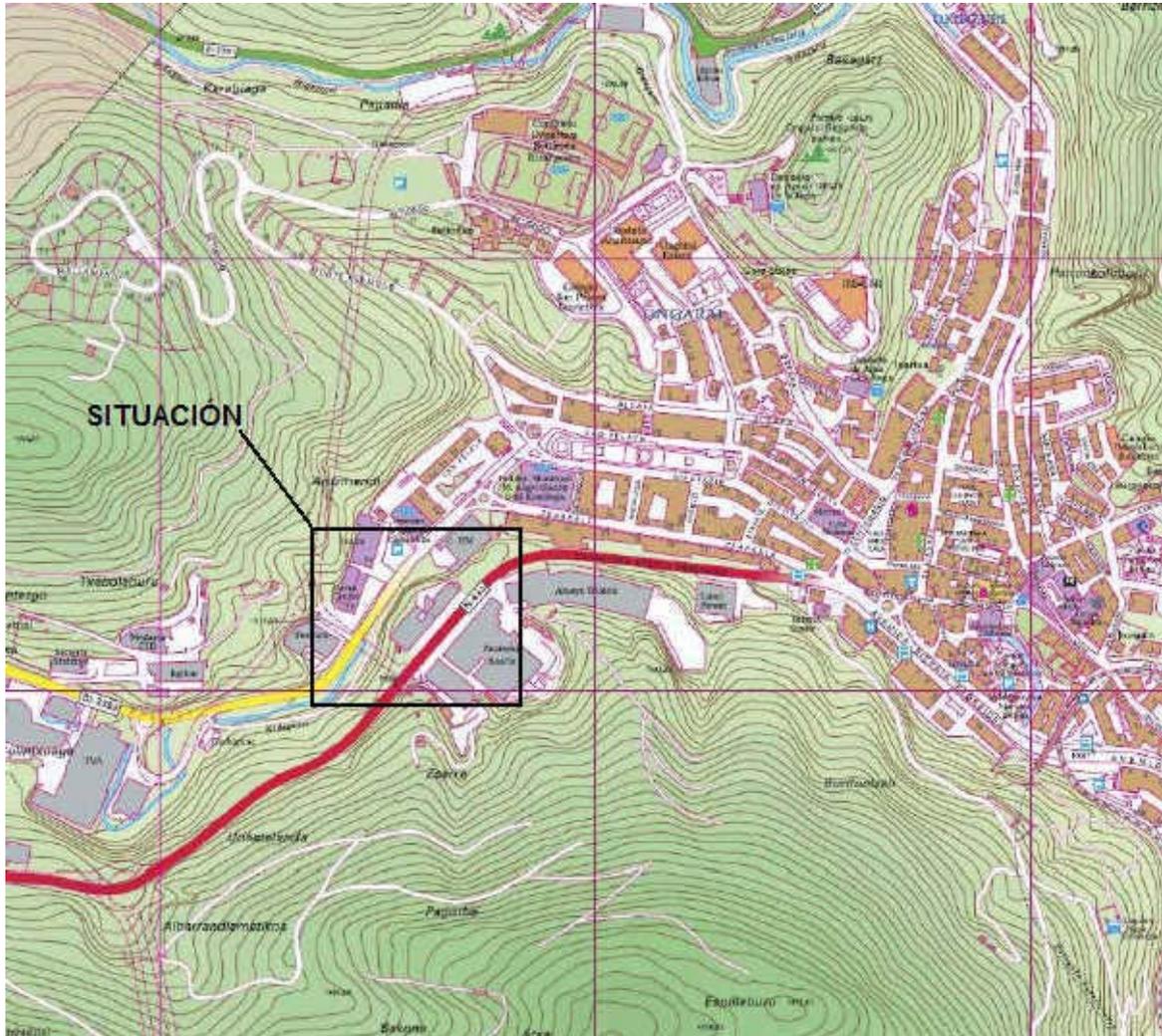
### DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Plano de situación	-----	1 Pag.
Croquis del inmueble	-----	1 Pag.
Reportaje fotográfico	-----	1 Pag.
Documentación catastral	-----	1 Pag.
Fotocopia Escritura Propiedad	-----	1 Pag.

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1

### PLANO SITUACIÓN

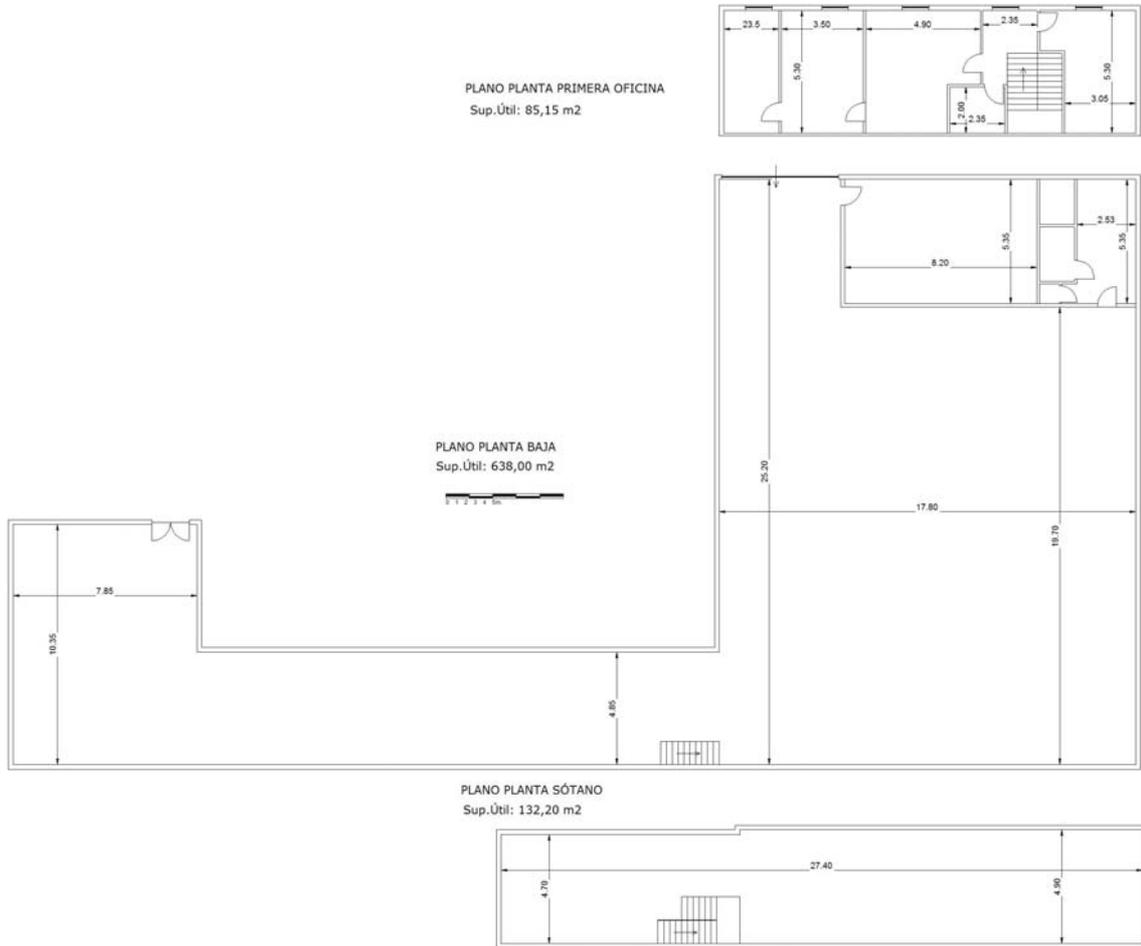


AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2

### CROQUIS



AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3

### DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656195 A

RAFAEL M<sup>o</sup> ORTIZ MONTERO  
NOTARIO  
Tel. 94 317 12 96 - Fax 94 317 44 82  
Zeharkalea, 18 Bis  
48260 ERMUA



NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE -----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En Ermua, mi residencia, a doce de febrero del  
dos mil ocho. -----

Ante mí, RAFAEL MARIA ORTIZ MONTERO Notario del  
Ilustre Colegio de Bilbao, -----

----- C O M P A R E C E N : -----

Como parte vendedora: -----

DOÑA MARIA TERESA BARINAGA EGUIA y DON JOSE  
ERRASTI BADIOLA, mayores de edad, casados en régi-  
men de gananciales, vecinos de EIBAR (GUIPÚZCOA),  
Indalecio Ojanguren, 1, 8 C con D.N.I. números  
14176138L y 15285706K. -----

DON JOSE IGNACIO BARINAGA EGUIA, mayor de edad,  
casado en régimen de separación de bienes, vecino  
de ZALDIBAR (VIZCAYA), C<sup>o</sup> Kondia, s/n, con D.N.I.  
número 15333944M.- -----

DOÑA MARIA-ASUNCION BARINAGA EGUIA y DON JUAN  
SUSAETA URQUIDI, mayores de edad, casados, vecinos  
de EIBAR (GUIPUZCOA) (Pza. Unzaga, 7,3 A), con

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4

### DOCUMENTACION REGISTRAL

D.N.I. números 14176481V y 15262273W, respectivamente. De vecindad civil común. -----

**DOÑA MARIA-ISABEL BARINAGA EGUIA** y **DON MIGUEL BASTERRICA PALAZABAL**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de EIBAR (GUIPUZCOA), Fermin Calbeton 22, 4º A, con D.N.I. número 15336814T y 72415240Q. -----

**DOÑA FELISA BARINAGARREMENTERIA EGUIA**, mayor de edad, viuda, vecina de EIBAR (Plaza Unzaga, 7, 4), con D.N.I. número 15328614B.-----

**DON PEDRO JULIAN ZUZAETA URQUIDI**, mayor de edad, casados en régimen de gananciales con Doña María Pilar Arriola Alcibararechuluaga, vecino de EIBAR (GUIPÚZCOA), Plaza Unzaga, 5, con Tarjeta de Residencia nº X-0258213-5, con validez hasta el 2 de Julio de 2.011.-----

Como parte compradora: -----

**DON FRANCISCO MOLINA CAMACHO**, mayor de edad,, casado, vecino de ERMUA (VIZCAYA), Av. Bizkaia, 1, 5 A, con D.N.I. número 30186131B.- -----

Intervienen: -----

La parte vendedora, todos en su propio nombre y derecho. -----

Y además, Don Pedro Julian Zuzaeta Urquidi, en

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5

### DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656196 A



nombre y representación de su esposa **DOÑA MARIA PILAR ARRIOLA ALCIBARARECHULUAGA**, de su mismo domicilio y vecindad, con D.N.I. número 72243047R, en virtud del poder otorgado a su favor ante el Notario de Durango, Don Carlos Ramos Villanueva, el 19 de febrero de 1.988, número 310 de protocolo; cuya copia autorizada he tenido a la vista y que considero a mi juicio, con capacidad suficiente para el otorgamiento de la presente escritura. -----

Además, Doña Felisa Barinagarremeneria Eguia, en nombre y representación de sus hijas **DOÑA MARIA JESÚS BILBAO BARINAGA**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de San Sebastián, Brunet, 19, 1, con D.N.I. número 15363865B, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario de San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, el 23 de Enero de 2008, número 282 de protocolo y **DOÑA MARIA ÁRRATE BILBAO BARINAGA**, mayor de edad, casada, vecina de Eibar, Plaza Unzaga, 7, con D.N.I. número 15353945L, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario de Eibar, Don Manuel

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6

### DOCUMENTACION REGISTRAL

López Pardiñas, el 23 de Julio de 1.986, número 404 de protocolo; cuyas copias autorizadas he tenido a la vista y que considero a mi juicio, con capacidad suficiente para el otorgamiento de la presente escritura. -----

Yo, el Notario, he consultado en el día de hoy el Archivo General de Poderes Revocados del Servicio Intranet del Consejo General del Notariado no encontrándose ningún poder de los reseñados revocación de los mismos. -----

La parte compradora, en nombre y representación de la Compañía "ALBAÑILERIA MOLINA, S.L.", constituida por tiempo indefinido; constituida ante la Notario de Elorrio, Doña María Gómeza Villa, actuando como sustituta de la Notaria de Ermua, por vacante de ésta, el 28 de Enero de 1997, número 126 de protocolo; con domicilio social en Zeharkalea, 17, bajo, ERMUA, VIZCAYA; e inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.471, libro 0, folio 1, hoja BI-18087, inscripción 1ª; C.I.F. número B 48-875868. -----

Actúa en su calidad de Administrador Unico, nombrado para tal cargo en escritura de constitución reseñada anteriormente; cuya copia autorizada he

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7

### DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656197 A



tenido a la vista y que considero a mi juicio, con capacidad suficiente para el otorgamiento de la presente escritura. -----

Manifiesta el compareciente, que la Entidad representada se encuentra plenamente vigente, que se halla en el legal ejercicio del cargo que ostenta y que las facultades de representación orgánicas conferidas no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas o modificadas en forma alguna. -----

Les identifico por sus reseñados Documentos de Identidad, que me exhiben, tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal y legitimación necesarias, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y: -----

----- E X P O N E N : -----

I.- Que la parte vendedora, es dueña por el título que se dirá, de lo siguiente : -----

FINCA URBANA SITA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ER-

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

8

### DOCUMENTACION REGISTRAL

MUA (VIZCAYA) -----

PARCELA de terreno, sita en el término de Ciarra y Ciarburu, en jurisdicción de Ermua. -----

Superficie: mil ochenta y siete metros, dieciséis decímetros cuadrados. -----

Linderos: Este, finca de Benito Yarza, hoy también Hervel; Sur, finca de José Iturbe y camino, hoy Hervel, camino y terreno de Iturbe y Azurmendi; Norte, finca de los Señores Zubizarreta y Oeste, finca de Don José Iturbe y Zubizarreta y otros, hoy Zubizarreta. -----

Los linderos puestos al día de ésta finca, son los siguientes: Norte, con finca de los Señores Zubizarreta; Sur, carretera nacional 634 de Bilbao a San Sebastián; con finca de Hervel, finca de los Señores Azurmendi e Iturbe, y otros; en parte, con otro finca de Don Zacarias y Don Santos Yarza Amillategui; Este, finca de Hervel, finca de Azurmendi e Iturbe, y otros; y en parte con finca de Don Zacarias y Don Santos Yarza Amillategui; oeste, finca de los Señores Zubizarreta. -----

Sobre parte de dicho terreno se halla construida la siguiente edificación: -----

EDIFICIO industrial en el camino de Ciarra o

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

9

### DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656198 A



Ciarburu en jurisdicción de Ermua. Consta de: -----

Planta sótano de ciento noventa metros cuadrados, y a la que se accede a través de la planta baja. -----

Planta baja de seiscientos dieciocho metros cuadrados, con un acceso principal para vehículos en la fachada Sur, y otro acceso para personas en la misma fachada. -----

Planta alta de noventa metros cuadrados y con acceso por la fachada Sur de la edificación. -----

Linda la edificación Norte y Oeste, terreno propio; Sur, finca de Hervei y terreno propio y Oeste, terreno propio y finca de Hervei. -----

Los linderos puestos al día de este edificio son los siguientes: -----

Norte y Oeste, con resto del propio terreno sobre el que se halla edificado; Sur, finca de Hervei, y en parte con resto del propio terreno, sobre el que se halla edificado; Este, finca de Hervei, y en parte con resto del propio terreno, sobre el que se halla edificado. -----

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **10** DOCUMENTACION REGISTRAL

Se halla dotada de los servicios de agua potable, saneamiento y electricidad. -----

Título: Doña María Teresa Barinaga Eguia y Don José Errasti Badiola, son dueños de un 15% por compra en constante matrimonio, en escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Gabriel Celia Gual, el 14 de mayo de 1.982, y de un 10% por compra en constante matrimonio, en escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Rafael Estevan Araez, el 15 de abril de 1.986; Don José Ignacio Barinaga eguia, es dueño de un 15% por compra en estado de soltero, en escritura otorgada ante el Notario de Elorrio, Don Antonio Ledesma García, el 22 de Enero de 1.977; Doña María Asunción Barinaga Eguia y Don Juan Susaeta Urquidi, son dueños de un 15% en constante matrimonio, en escritura otorgada ante el Notario de Elorrio, Don Antonio Ledesma García, el 22 de Enero de 1.977; Doña María Isabel Barinaga Eguia y Don Miguel Basterrica Palazabal, son dueños de un 15% en constante matrimonio, en escritura otorgada ante el Notario de Elorrio, Don Antonio Ledesma García, el 22 de Enero de 1.977; Doña Felisa Barinaga Eguia y Doña María Arrate y Doña María Jesús Bilbao Barinaga, son dueñas del 15% en virtud de

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### 11 DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656199 A



escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Fermin Lizarazu Aramaio, el 26 de Diciembre de 2.007; Don Pedro Julian Zuzeta Urquidi y Doña Maria Pilar Arriola Alcibaberechuluaga, son dueños de un 15% por compra en constante matrimonio en escritura otorgada ante el Notario de de Elorrio, Don Antonio Ledesma García, el 22 de Enero de 1.977. -----

Registro: de la Propiedad de Durango, al tomo 626, libro 57 de Ermua, folio 139, finca 3817, inscripción 2ª. -----

Referencia Catastral: la que resulta de documento que me exhiben, fotocopio e incorporo a la matriz. -----

Régimen de comunidad: La parte compradora manifiesta conocer y aceptar las normas que rigen la copropiedad del edificio al que pertenece la finca objeto de esta escritura. -----

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-** Se hace constar, que sobre la finca descrita no existen mas cargas y limitaciones que las que figuran en la nota simple infor-

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

12

### DOCUMENTACION REGISTRAL

Foru Seilua  
Timbre Foral



N 2656213 A



#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DURANGO:

Calificada la escritura pública otorgada el día de febrero de dos mil ocho, ante el Notario de Ermua don Rafael María Ortiz Montero, número 339 de orden de su protocolo, cuya copia electrónica fue presentada en este Registro a las dieciséis horas del día doce de febrero de dos mil ocho, asiento 1551 del Diario 145, en unión de diligencia de liquidación telemática, el Registrador que suscribe ha practicado la inscripción solicitada: **DATOS REGISTRALES:** en el tomo 2094 del Archivo, libro 220 de Ermua, folio 166, finca 3.817, inscripción 7ª. **DERECHO INSCRITO:** Dominio. **TITULARES:** A favor de La entidad ALBAÑILERIA MOLINA SL.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y su contenido se presume exacto e íntegro.-

Durango, a 6 de marzo de 2008.-  
El Registrador.-

Se ha expedido nota simple informativa.

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## 13 DOCUMENTACION CATASTRAL



### Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles



X= 539.888,01 Y= 4.781.533,56 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:900

#### ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koeff/ Coef. Partic.

Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatzea egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
21/01/2017

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

14

## DOCUMENTACION CATASTRAL



### Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles



X= 539.888,01 Y= 4.781.533,56 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:900

#### ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koeff/ Coef. Partic.

Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatzea egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
21/01/2017

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **1** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR OFICINAS**



**INTERIOR OFICINAS**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **2** | DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR SÓTANO**



**INTERIOR SÓTANO**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **3** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR PLANTA BAJA**



**INTERIOR PLANTA BAJA**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **4** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR PLANTA BAJA**



**INTERIOR PLANTA BAJA**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **5** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR PLANTA BAJA**



**INTERIOR VESTUARIOS**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **6** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**INTERIOR PLANTA BAJA**



**FACHADA PRINCIPAL**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **7** DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



**FACHADA PRINCIPAL**

AVENIDA BIZKAIA, Nº 26 de Ermua (Bizkaia)

## ESTUDIO ESTADÍSTICO

Página: 1

Referencia: 020220160158910200

Fecha emisión: 13-12-2016

Provincia: GIPUZKOA

Municipio: EIBAR

CP: 20600

Uso: INDUSTRIAL

Tipología: NAVE

Tipo valores: VALOR UNITARIO UTIL

Periodo Datos Actuales: 12 MESES

### ESTADÍSTICAS VALORES ACTUALES

ZONA	PRODUCTO	MEDIA	DESVIACIÓN TÍPICA	MODA	MÍNIMO	PERCENTIL 25	MEDIANA	PERCENTIL 75	MÁXIMO	MUESTRAS
Gipuzkoa (provincia)	Nave	659	144	450	446	450	648	754	839	13

### ESTADÍSTICA DE VALORES ACTUALES POR SUPERFICIE ( Gipuzkoa (provincia) + Nave )

SUPERFICIE	MEDIA	DESVIACIÓN TÍPICA	MODA	MÍNIMO	PERCENTIL 25	MEDIANA	PERCENTIL 75	MÁXIMO	MUESTRAS
0-50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50-80	0	0	0	0	0	0	0	0	0
80-125	836	0	840	836	836	836	836	836	1
125-9999	649	139	450	446	450	648	754	839	12

### ESTADÍSTICA DE VALORES ACTUALES POR ANTIGÜEDAD ( Gipuzkoa (provincia) + Nave )

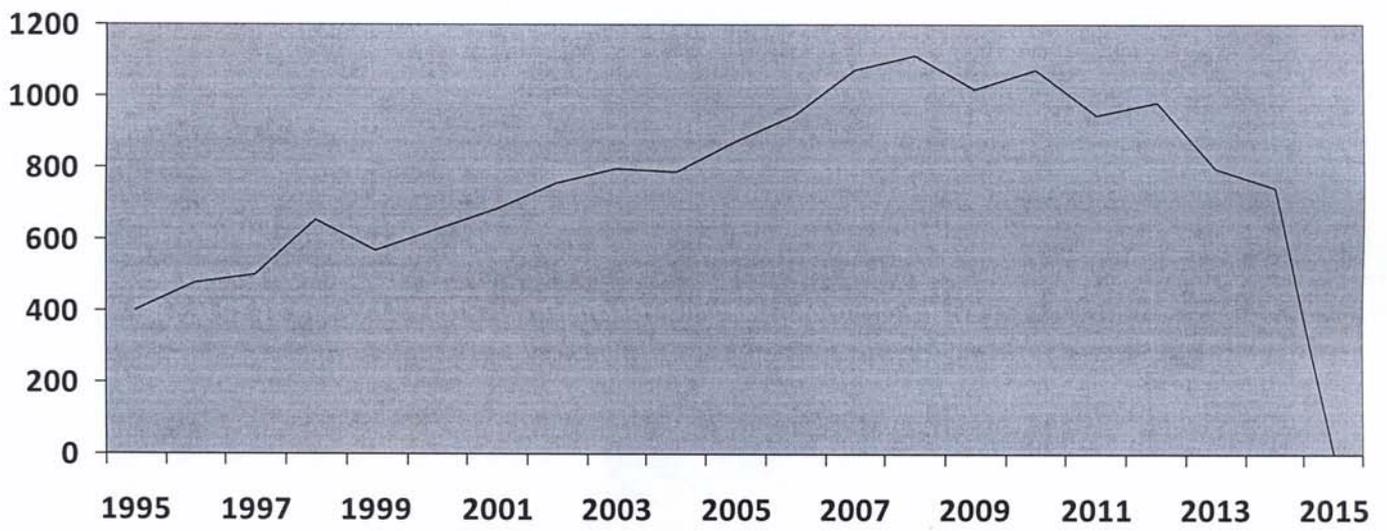
ANTIGÜEDAD	MEDIA	DESVIACIÓN TÍPICA	MODA	MÍNIMO	PERCENTIL 25	MEDIANA	PERCENTIL 75	MÁXIMO	MUESTRAS
0-10	668	88	650	648	648	648	658	839	3
10-30	677	132	450	450	450	616	754	812	5
30-60	563	154	450	446	446	446	494	836	5
60-999	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### VARIACIÓN ANUAL DE PRECIO

PERIODO	ZONA + PRODUCTO	VALOR						
2012	Gipuzkoa Nave	981		0		0		0
2013	Gipuzkoa Nave	796		0		0		0
2014	Gipuzkoa Nave	741		0		0		0
2015	Gipuzkoa Nave	0		0		0		0

# ESTUDIO ESTADÍSTICO

## VALORES POR ZONA PRODUCTO



# SOLICITUD DE TASACIÓN

<b>DATOS DEL SOLICITANTE:</b>		Código Colaborador (8 dígitos):	
DNI/CIF:	B48875868	Nombre:	Albanilería Molina S.L
Apellidos:			
Calle:	carretera arcadio	Nº:	6
		Piso:	Bajo
		Mano:	
Municipio:	Ermua	C.P.:	48260
		Provincia:	Bizkaia
Tfno. Contacto:	629768127	Email:	molina.albanileria@gmail.com

**A NOMBRE DE QUIÉN SE EMITE LA TASACIÓN:**

Marcar si son los mismos datos que el solicitante y no rellenar el resto del bloque

DNI/CIF:	B48875868	Nombre:	Albanilería Molina S.L
Apellidos:			
Calle:	carretera arcadio	Nº:	6
		Piso:	Bajo
		Mano:	
Municipio:	Ermua	C.P.:	48260
		Provincia:	Bizkaia
Tfno. Contacto:	629768127	Email:	molina.albanileria@gmail.com

**DATOS DE FACTURACIÓN: Cuenta de cargo:**

IBAN	ENTIDAD	OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA
ES87	0438	0045	91	0010714494

Marcar si son los mismos datos que el solicitante y no rellenar el resto del bloque

Marcar si son los mismos datos que al que se le emite la tasación y no rellenar el resto del bloque

DNI/CIF:		Nombre:	
Apellidos:			
Calle:		Nº:	
		Piso:	
		Mano:	
Municipio:		C.P.:	
		Provincia:	

**QUE QUIERES TASAR: (Marca los que correspondan)**

Piso:	<input type="checkbox"/>	Garaje:	<input type="checkbox"/>	Trastero:	<input type="checkbox"/>
Local Comercial:	<input type="checkbox"/>	Oficina:	<input type="checkbox"/>	Pabellón:	<input checked="" type="checkbox"/>
Terreno:	<input type="checkbox"/>	Edificio:	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>

**LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE A TASAR:**

Provincia:	Bizkaia	Municipio:	Ermua
C.P.:	48260	Calle:	carretera arcadio
Número:	6	Escalera:	
		Piso:	Bajo
		Mano:	

**DATOS REGISTRALES:**

Registro de la propiedad de:			
Durango			
Tomo	2094	Libro	220
Folio	166	Finca	3817

**DATOS REGISTRALES:**

Registro de la propiedad de:			
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

**DATOS REGISTRALES:**

Registro de la propiedad de:			
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

## SOLICITUD DE TASACIÓN

### FINALIDAD DE LA VALORACIÓN:

Garantía Hipotecaria:

Adquisición o Venta:

Valoración de Patrimonio:

Otros:

### SITUACIÓN DE OCUPACIÓN:

Ocupado por propietario:

Ocupado por inquilino:

Desocupado:

Otros:

### DATOS PARA LA VISITA DEL TASADOR:

Persona Contacto:	Pili Molina	Tfno:	629768127
Persona Contacto:	Gestoría Unart (Moisés)	Tfno:	943179040

**OBSERVACIONES:** Necesito urgente para el concurso de acreedores

El cliente desea recibir el informe mediante una de estas opciones:

a la dirección de Unart Asesores, Komatukoa 3 bajo, En Eimua.

• Por correo certificado (coste adicional de 6€ más IVA)

• Recogida en la delegación de

FECHA: 11-1-2017

FIRMA DEL SOLICITANTE:

### ¿CÓMO HA CONOCIDO A SERVATAS?

• A través de publicidad directa  
(Carta, email, visita comercial, etc.)  → Ref. Publicidad:

• A través de Internet:

• A través del Banco/Caja:

• A través de Páginas Amarillas:

• Por ser cliente anterior:

• Recomendación de familiares o amigos:

• Recomendación de profesionales:  → Colectivo (Abogado, Asesoría, Notario, etc.)

• Otros: