

CÓDIGO

EDIF - ORDES - 01

INFORMACIÓN GENERAL	
DIRECCIÓN	Rúa Nova n49 planta 4º puerta 01 cp 15680 Ordes
FECHA DE VISITA	28 de diciembre de 2021
REFERENCIA CATASTRAL	8596934NH4689N0006OU
COORDENADAS	43.07622551 6197425, -8.406202832707857
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	94,00

TIPOLOGÍA	unidades
Viviendas	1,00
Locales	0,00
Garajes	0,00

INFORMACIÓN ACTIVO	
URBANISMO	
Cuenta con certificado final de obra	TRUE
Cuenta con licencia de 1º ocupación	TRUE
EXTERIORES	
Fachadas	Maintained
Cubiertas	Maintained
Zonas comunes	Maintained
Accesibilidad	Average
Calidad general del edificio	2,00
INTERIORES	
Ascensor	Unknown
Estado general	Maintained
Calidades de los materiales	2,00
ESTADO DE OCUPACIÓN	
Activo habitado	TRUE
Nivel de ocupación del edificio	Medium
ENTORNO	
Actividad en el entorno	Medium
Aparcamientos exteriores	Medium
Servicios públicos	Good
Transporte público y comunicación	Average

IMAGENES EXTERIOR



CÓDIGO EDIF - ORDES - 01

MERCADO DE LA ZONA	
VENTA	
Oferta de venta	Medium
Demanda de compra	Medium
ALQUILER	
Oferta de alquiler	Low
Demanda de alquiler	Medium
ENTORNO	
Renovación del entorno	Medium

TESTIGOS SIMILARES					B: better / S: similar / W: worse		
Tipología	Tipo de transacción	Sup. construida (m2)	Precio total €	€/supf.	Calidad	Enlace	Dirección
Vivienda pl4º sin ascensor	Sale	120,00	28400,00	236,67	S	https://www.idealista.com/inmueble/87988094/	Calle Alfonso Senra n73
Vivienda pl2º sin ascensor	Sale	113,00	98200,00	869,03	S	https://www.idealista.com/inmueble/88715250/	Calle Mediodía
Vivienda pl4º sin ascensor	Sale	104,00	39900,00	383,65	S	https://www.idealista.com/inmueble/89675670/	Calle de Galicia
Vivienda pl4º sin ascensor	Sale	104,00	49000,00	471,15	S	https://www.idealista.com/inmueble/89675659/	Calle Mediodía
Vivienda pl3º sin ascensor	Sale	90,00	80000,00	888,89	S	https://www.idealista.com/inmueble/95776883/	Calle Mediodía n11
Vivienda pl3º sin ascensor	Sale	150,00	40000,00	266,67	S	https://www.idealista.com/inmueble/86376250/	Calle Compostela n20
Vivienda pl2º CON ascensor	Rent	85,00	450,00	5,29	B	https://www.idealista.com/inmueble/95958112/	Calle Alfonso Senra n125

PRECIOS MEDIOS VENTA	
€/ supf similares	519,34
€/ supf peor calidad	0,00

PRECIOS MEDIOS ALQUILER	
€/ supf similares	2,65

VALORACIÓN APROXIMADA DEL ACTIVO				
supf. Construida	precio total de venta €	venta rápida €	alquiler €/mes	inversión necesaria
94,00	54003,40	54003,40	248,82	1600,00

CÓDIGO

EDIF - ORDES - 01

COMENTARIOS ADICIONALES

Clasificación del suelo según las Normas Subsidiarias (NNSS) del año 1996 es URME, suelo urbano residencial de edificación entre medianeras

El análisis de mercado (demanda y oferta de venta y alquiler) se realiza para viviendas de similares condiciones (sin ascensor)

Para el cálculo del alquiler, se divide a la mitad el valor medio de alquiler de pisos de mejores condiciones

Se calcula una inversión necesaria de 1600 euros para pintura

Actualmente la vivienda está alquilada

El valor de referencia catastral a fecha 12 de febrero de 2022 es de 54.003,40 €

Este valor de referencia catastral marca el mínimo sobre el que se podría escriturar

En este caso, el valor de referencia catastral es mayor que el precio medio de valoración según testigos

Se da como valor el de referencia catastral