

# INFORME DE VALORACIÓN DE PISO

Calle Goya ..... 28001Madrid

Finca registral nº ..... Referencia catastral .....

91m2 construidos + 13m2 elementos comunes : 104 m2ccc

Piso en planta 2ª de edificio plurifamiliar PB+VI con ascensor. Con reformas en el tiempo: se derribó y ejecutó en su totalidad una nueva distribución, y se renovaron las instalaciones y revestimientos. Carece de plaza de aparcamiento.



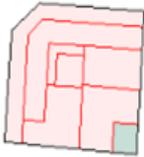
## ESTUDIO DE MERCADO (Idealista):

Testigos homogéneos de **venta**: <https://tinyurl.com/ycwz88a5> - Precio medio 5.579€/m2c;

Testigos homogéneos de **alquiler**: <https://tinyurl.com/y758peoa> - Precio medio 18,71€/m2c;

*Rentabilidad bruta: 4%*

► **COMENTARIOS:** Tanto en venta como en alquiler, muestras cercanas dentro del casco urbano, descontamos un 10% por exceso de visitas de los testigos, otro 5% por exceso de oferta.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA CATASTRAL		
Referencia catastral	2653704VK4725D0005UF  		Parcela con varios inmuebles (division horizontal)	
Localización	CL GOYA 66 Es:1 Pl:02 Pt:DR 0000 28001 MADRID (MADRID)		Localización	CL GOYA 66 MADRID (MADRID)
Clase	Urbano		Superficie gráfica	285 m²
Uso principal	Residencial		Participación del inmueble	6,770000 %
Superficie construida 	104 m²			
Año construcción	1915			
		CONSTRUCCIÓN		
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	02	DR	91
ELEMENTOS COMUNES				13

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO UNO  
CALLE ALCALA 540, EDIFICIO A, PLANTA 2ª  
28027 MADRID  
Teléfono: 911774801 Fax: 917436251



Solicitada por: FRANPER SL C.I.F.: B81551582

#### DATOS DE LA FINCA

Municipio: MADRID FINCA N°: Idufir: 28086

Naturaleza de la finca: URBANA

Calle GOYA N° Piso 2

URBANA: PISO SEGUNDO DERECHA en la planta tercera de la casa en Madrid y su calle de GOYA número . Ocupa una superficie aproximada de CIENTO SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS divididos en varias habitaciones y servicios. Linda: al frente, conforme se entra al mismo, con rellano de la escalera y con piso izquierda de igual planta; por la derecha, con la calle , a la que tiene cuatro huecos; por la izquierda, con el citado piso izquierda y con el patio del inmueble al que tiene dos huecos; y por el fondo, medianería con la casa número .



#### ► CONCLUSIÓN:

Ponderando todo lo indicado, estimamos como valor justo de este piso, recomendable para un cierre efectivo de compraventa en un plazo no dilatado de tiempo: **496.085 €.**