

DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 8362302TG4386S

FINCA

DIRECCIÓN

CL CARMEN CALLEJUELA DEL 10, ALCALA DE GUADAIRA,
Sevilla

PARCELA CATASTRAL

8362302TG4386S

SUPERFICIE DE LA FINCA

334 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

1.254 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

8362302TG4386S00010B

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera T Planta OD Puerta OS

USO PRINCIPAL

Comercial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

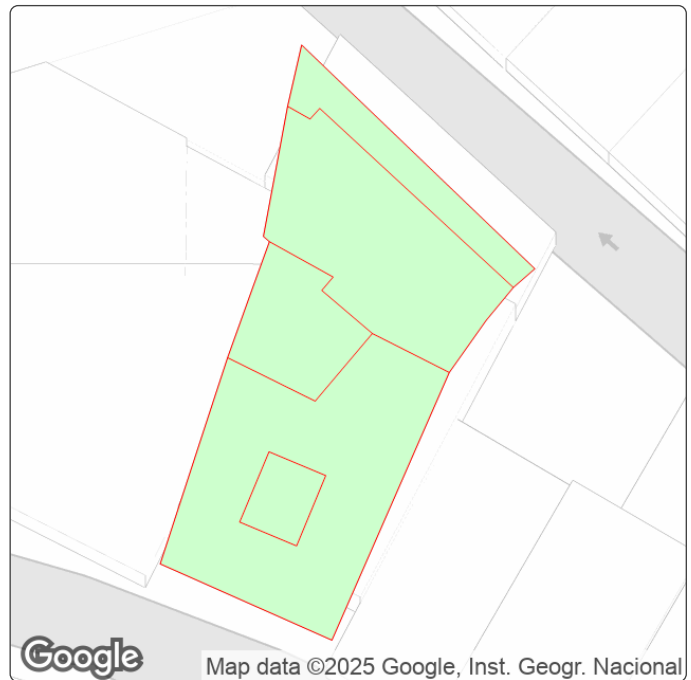
1968

SUPERFICIE CONSTRUIDA

1.254 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,000000 %



Parcela Construcción



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	MENOR NO DIFERENCIA.	1968	325 m ²	4114 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES
ES 1 PL 01 PU 01	MENOR NO DIFERENCIA.	1968	325 m ²	4114 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES
ES 1 PL 02 PU 01	MENOR NO DIFERENCIA.	1968	191 m ²	4114 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 03 PU 01	MENOR NO DIFERENCIA.	1968	153 m ²	4114 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES
ES 1 PL 03 PU 02	VIVIENDA	1968	38 m ²	1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA
ES 1 PL 04 PU 01	VIVIENDA	1968	184 m ²	1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA
ES 1 PL 05 PU 01	OTROS USOS	1968	38 m ²	1134 GARAJES, TRASTEROS, LOCALES EN ESTRUCTURA

VALOR POR EL PROCEDIMIENTO CATASTRAL

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Valores calculados aplicando coeficientes correctores de tipología y antigüedad.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	TIPOLOGÍA	ANTIGÜEDAD	VC = MBC X SUPERFICIE X TIPOLOGÍA X ANTIGÜEDAD
ES 1 PL 00 PU 01	1,20 (4114)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 325 m ² X 1,20 X 0,49 = 114.660,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	1,20 (4114)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 325 m ² X 1,20 X 0,49 = 114.660,00 €
ES 1 PL 02 PU 01	1,20 (4114)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 191 m ² X 1,20 X 0,49 = 67.384,80 €
ES 1 PL 03 PU 01	1,20 (4114)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 153 m ² X 1,20 X 0,49 = 53.978,40 €
ES 1 PL 03 PU 02	1,15 (1224)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 38 m ² X 1,15 X 0,49 = 12.847,80 €
ES 1 PL 04 PU 01	1,15 (1224)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 184 m ² X 1,15 X 0,49 = 62.210,40 €
ES 1 PL 05 PU 01	0,53 (1134)	0,49 (U=0,90 C=1,00 T=42)	600,00 €/m ² X 38 m ² X 0,53 X 0,49 = 5.921,16 €
SUMA			431.662,56 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	550,00 €/m ² (COMERCIAL)	325 m ²	550,00 €/m ² X 325 m ² = 178.750,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	550,00 €/m ² (COMERCIAL)	325 m ²	550,00 €/m ² X 325 m ² = 178.750,00 €
ES 1 PL 02 PU 01	550,00 €/m ² (COMERCIAL)	191 m ²	550,00 €/m ² X 191 m ² = 105.050,00 €
ES 1 PL 03 PU 01	550,00 €/m ² (COMERCIAL)	153 m ²	550,00 €/m ² X 153 m ² = 84.150,00 €
ES 1 PL 03 PU 02	550,00 €/m ² (VIVIENDA)	38 m ²	550,00 €/m ² X 38 m ² = 20.900,00 €
ES 1 PL 04 PU 01	550,00 €/m ² (VIVIENDA)	184 m ²	550,00 €/m ² X 184 m ² = 101.200,00 €
ES 1 PL 05 PU 01	450,00 €/m ² (MBR)	38 m ²	450,00 €/m ² X 38 m ² = 17.100,00 €
SUMA		1.254 m ²	685.900,00 €

VALOR DEL INMUEBLE

$$VI = (VC + VS) \times (G + B)$$

$$(431.662,56 € + 685.900,00 €) \times 1,30 = 1.452.831,33 €$$

VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$1.452.831,33 € \times 0,5 = 726.415,66 €$$