

DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 1900304QB6410S

FINCA

DIRECCIÓN

CL PERDIZ 7, TOMARES, Sevilla

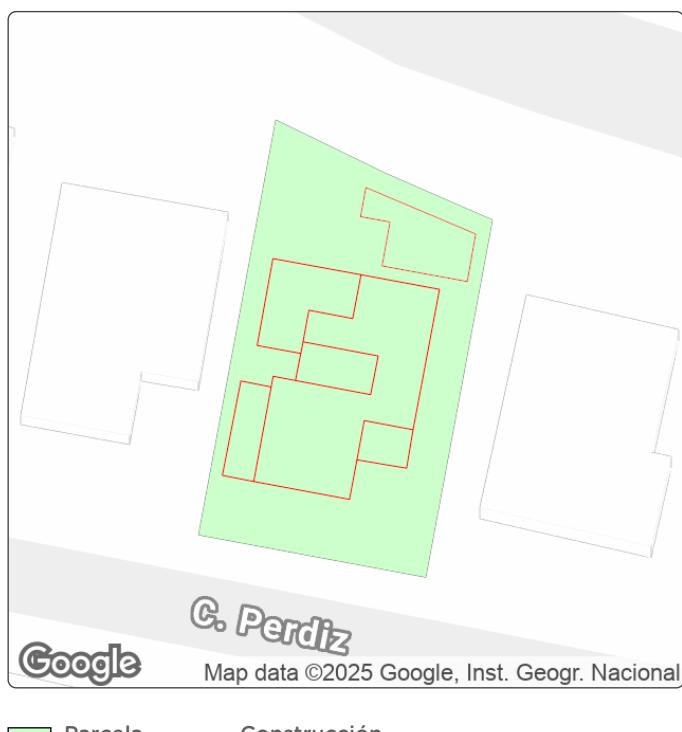
PARCELA CATASTRAL

1900304QB6410S

SUPERFICIE DE LA FINCA

285 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

198 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

1900304QB6410S0001DS

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera T Planta OD Puerta OS

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

2002

SUPERFICIE CONSTRUIDA

198 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,000000 %



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	VIVIENDA	2002	158 m ²	1213 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA
ES 1 PL 00 PU 02	SOPORTAL 50%	2002	22 m ²	1233 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA
ES 1 PL -1 PU 01	PISCINA	2002	18 m ²	5223 PISCINAS

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	1,45 (1213)	0,81 (U=1,00 C=1,00 T=14)	650,00 €/m ² X 158 m ² X 1,45 X 0,81 = 120.621,15 €
ES 1 PL 00 PU 02	0,75 (1233)	0,81 (U=1,00 C=1,00 T=14)	650,00 €/m ² X 22 m ² X 0,75 X 0,81 = 8.687,25 €
ES 1 PL -1 PU 01	0,70 (5223)	0,81 (U=1,00 C=1,00 T=14)	650,00 €/m ² X 18 m ² X 0,70 X 0,81 = 6.633,90 €
SUMA			135.942,30 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VALOR UNITARIO X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	368,00 €/m ²	158 m ²	368,00 €/m ² X 158 m ² = 58.144,00 €
ES 1 PL 00 PU 02	368,00 €/m ²	22 m ²	368,00 €/m ² X 22 m ² = 8.096,00 €
ES 1 PL -1 PU 01	368,00 €/m ²	18 m ²	368,00 €/m ² X 18 m ² = 6.624,00 €
SUMA		198 m ²	72.864,00 €

VALOR DEL INMUEBLE

$$VI = (VC + VS) X (G + B UNITARIO)$$

$$(135.942,30 € + 72.864,00 €) x 1,30 = 271.448,19 €$$

VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI X RM$$

$$271.448,19 € x 0,5 = 135.724,10 €$$

VALOR DE REFERENCIA

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Para el coeficiente H se asume siempre el uso 1º. Datos insuficientes para calcular los coeficientes D, E, J y M.

VALOR DEL SUELO

SUPERFICIE	ZONA DE VALOR	D	E	J	K	M	N	VALOR UNITARIO	G+B	VALOR
180 m ²	U19							488 €/m ²	1.15	101.016,00 €
105 m ²	U19							488 €/m ²	1	51.240,00 €
SUMA										152.256,00 €

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO-ANTIGÜEDAD-CONSERVACIÓN-EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES 1 PL 00 PU 01	158 m ²	V-2002-N-		3	01213	1.45	1,15 €	700 €/m ²	134.630,62 €
ES 1 PL -1 PU 01	18 m ²	KPS-2002-N-		3	05223	0.7	1,15 €	700 €/m ²	7.404,39 €
SUMA									142.035,01 €

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
152.256,00 €	142.035,00 €	294.291,00 €	0.9	264.861,90 €