

INFORME DE VALORACIÓN

Referencia catastral 1101003CH3310S0173MS · 21 de octubre de 2026

Resumen de la valoración

El valor orientativo se obtiene de las compraventas seleccionadas y de la superficie catastral adoptada del inmueble.

Precio medio de testigos	Precio medio por m ²	Valor orientativo del inmueble
29.592 €	1.368 €/m ²	34.000 €

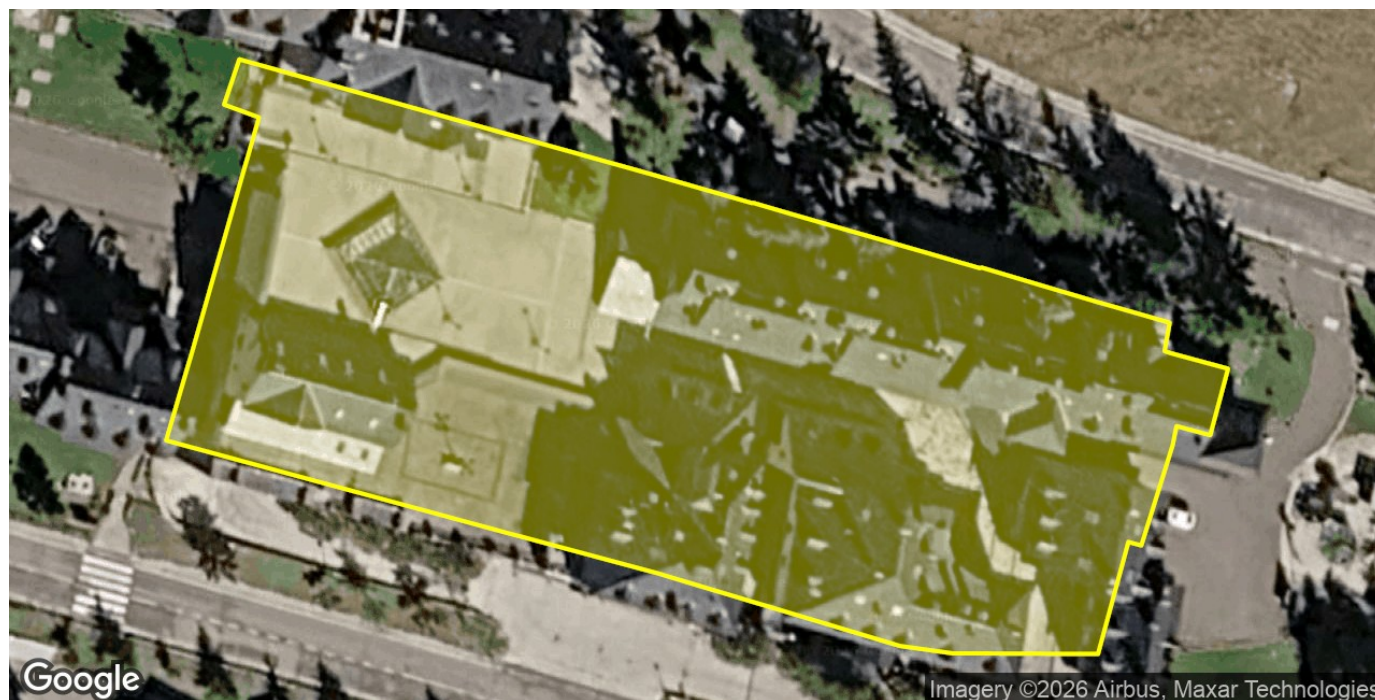
Estimación orientativa sin inspección del inmueble. Importe redondeado a miles de euros.

Testigos incluidos: 16. Superficie utilizada: 25,00 m².

Datos del inmueble

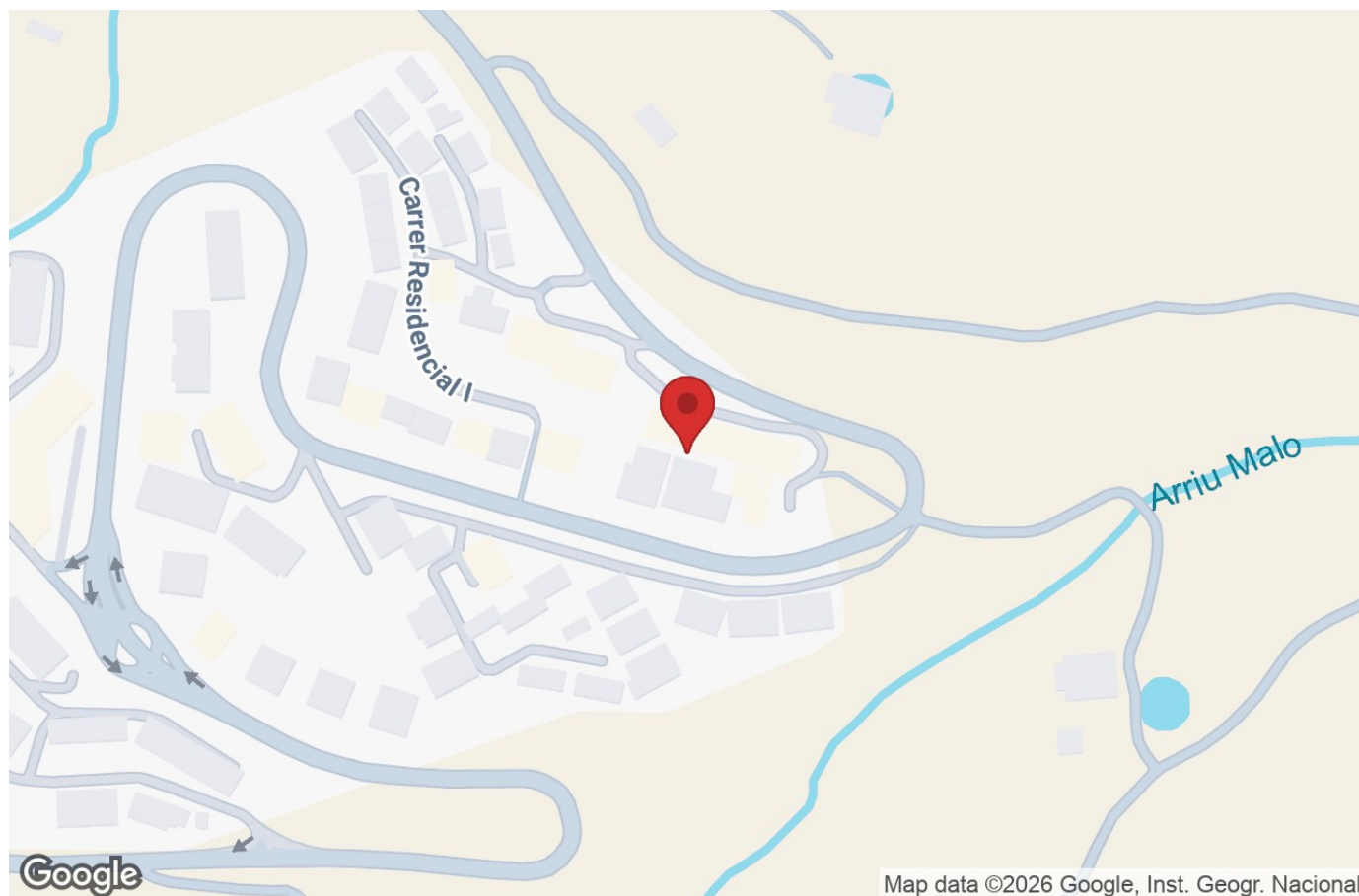
Característica	Descripción
Dirección	CL CENTRO COMERCIAL (COT1700 1
Municipio y provincia	NAUT ARAN, Lleida
Uso principal	Almacén - Estacionamiento
Año de construcción	1992
Superficie catastral adoptada	25,00 m ²
Subtipo utilizado en la consulta	Aparcamiento

Parcela catastral en la que se integra el inmueble



Ubicación y entorno

Mapa de localización



Vista a pie de calle



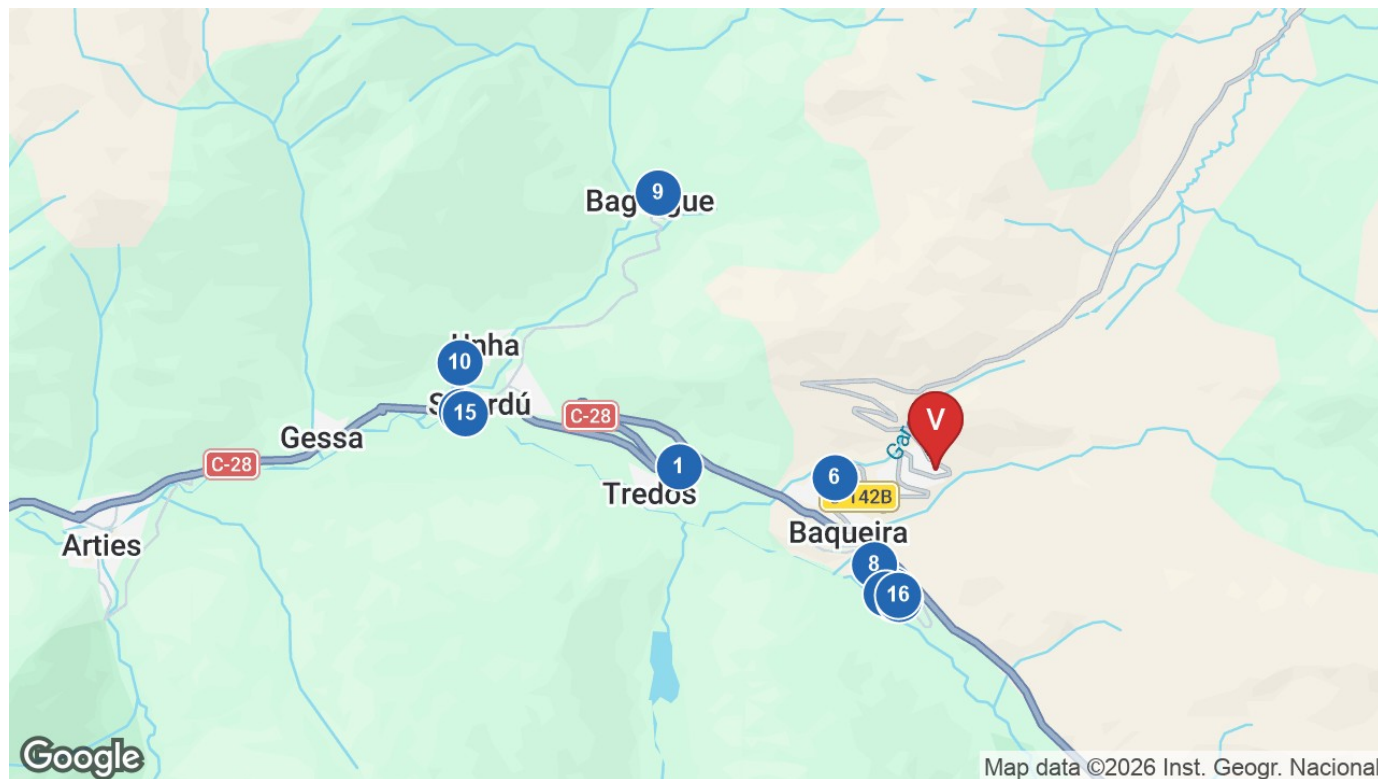
Fotografía de fachada



Comparables

Compraventas proporcionadas por el Notariado, con posiciones desplazadas 50 m de su ubicación original.

V: inmueble valorado. Los círculos numerados se corresponden con el ID de cada comparable en la tabla.



ID	Fecha	Distancia aprox.	Año de construcción	Superficie de escritura	Precio	Precio por m²
1	ago. 2026	1,67 km	1995	31,00 m²	30.000 €	968 €/m²
2	jun. 2026	838 m	2008	12,00 m²	20.000 €	1.667 €/m²
3	ago. 2026	3,11 km	1930	17,00 m²	30.000 €	1.765 €/m²
4	jul. 2026	841 m	2008	17,00 m²	50.000 €	2.941 €/m²
5	jun. 2026	828 m	2008	18,00 m²	25.000 €	1.389 €/m²
6	jun. 2026	654 m	1977	899,00 m²	50.000 €	56 €/m²
7	jun. 2026	848 m	2008	30,00 m²	50.000 €	1.667 €/m²
8	jul. 2026	731 m	1976	16,00 m²	15.000 €	938 €/m²
9	jul. 2026	2,56 km	2005	24,00 m²	17.471 €	728 €/m²
10	feb. 2026	3,18 km	2008	25,00 m²	1.000 €	40 €/m²
11	jul. 2026	876 m	2008	13,00 m²	19.000 €	1.462 €/m²
12	dic. 2025	871 m	2008	50,00 m²	28.000 €	560 €/m²
13	ene. 2026	866 m	2008	21,00 m²	33.000 €	1.571 €/m²
14	ene. 2026	872 m	2008	16,00 m²	45.000 €	2.813 €/m²
15	jul. 2026	3,09 km	1930	21,00 m²	35.000 €	1.667 €/m²

ID	Fecha	Distancia aprox.	Año de construcción	Superficie de escritura	Precio	Precio por m²
16	ago. 2026	849 m	2008	15,00 m²	25.000 €	1.667 €/m²

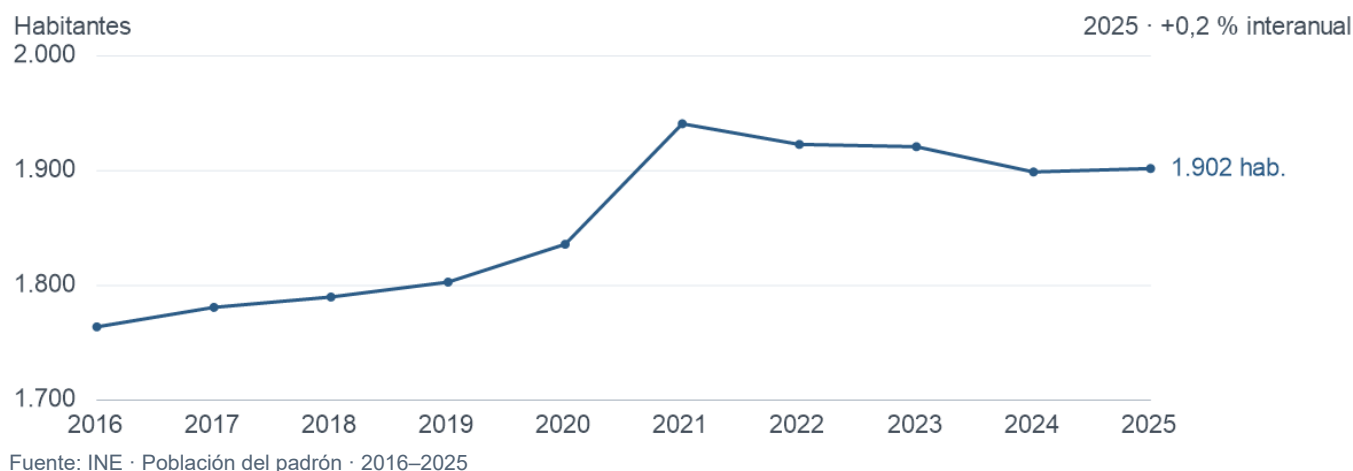
Evolución de la población y la renta

Los indicadores del mercado de vivienda no se incluyen porque el inmueble valorado tiene un uso distinto del residencial.

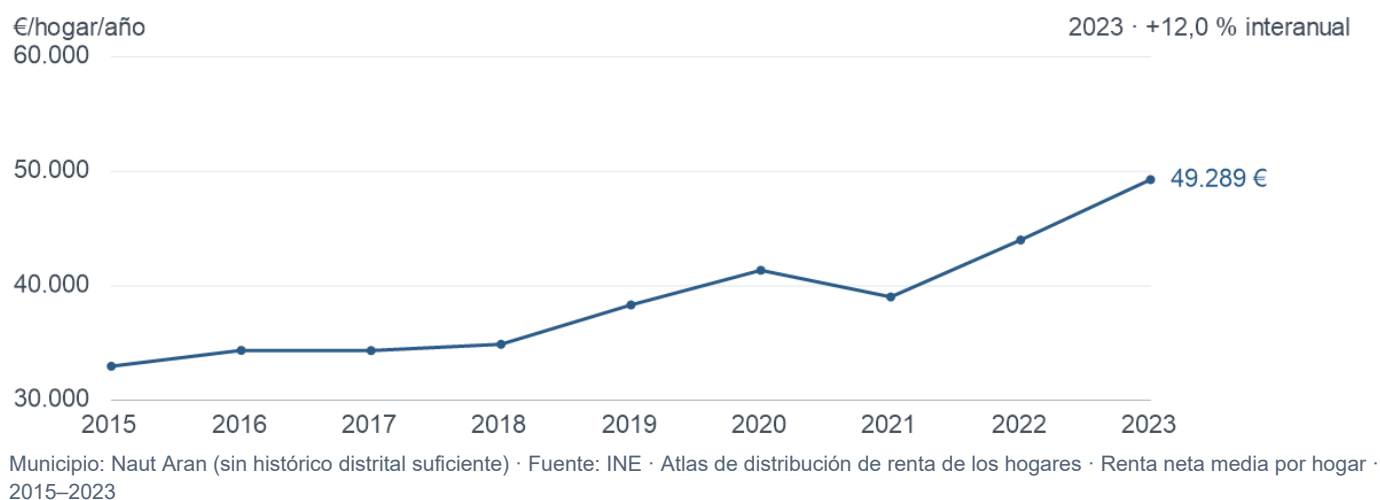
Ámbito: Naut Aran

Estos indicadores describen el entorno y no intervienen directamente en el cálculo de la valoración. El valor de tasado de vivienda libre es un indicador distinto de los precios de compraventa de los testigos.

Evolución de la población



Renta neta media por hogar



Método y fuentes

Cálculo de la valoración

El precio medio es la media aritmética de los precios de los testigos seleccionados. Para obtener el precio medio por m², se divide el precio de cada testigo entre su superficie de escritura y se calcula la media de esos cocientes.

El valor orientativo se obtiene multiplicando el precio medio por m² por la superficie catastral adoptada del inmueble. Se muestra redondeado a miles de euros. No se aplican ajustes por estado de conservación, planta, anejos ni fecha de venta.

Fuentes

Datos del inmueble: Dirección General del Catastro. Testigos de compraventas: Consejo General del Notariado. Sus posiciones están desplazadas 50 m de su ubicación original.

Imágenes: Google Maps, Google Street View y Catastro.

Compraventas y alquiler: MIVAU. Las compraventas se muestran por años completos. El alquiler es la mediana existente por m² al mes para vivienda colectiva o unifamiliar, según el inmueble.

Población y renta: INE. Se utilizan la población del padrón y la renta neta media por hogar del Atlas de distribución de renta de los hogares. El ámbito territorial y el periodo disponible figuran al pie de cada gráfico.

Alcance y limitaciones

Esta valoración es una estimación orientativa basada en los datos disponibles en la fecha del informe. Estos pueden contener errores, omisiones o información desactualizada.

Se realiza sin visita ni comprobación presencial. No se verifican el estado de conservación, las superficies ni la situación urbanística o jurídica del inmueble. Estas circunstancias y los cambios del mercado pueden afectar al resultado. No constituye una tasación oficial ni sustituye una valoración profesional con inspección del inmueble.