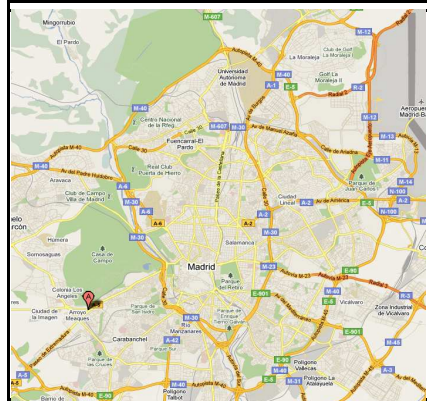


DATOS SOLICITANTE



NOMBRE: TASITE
DIRECCION:
NIF:
TELEFONO:
EMAIL:
UBICACIÓN:
PAIS: ESPAÑA
PROVINCIA: MADRID
CALLE: VILLAVICIOSA
PISO: 1 **PUERTA:**
OBSERVACIONES:
C. AUTÓNOMA: MADRID
MUNICIPIO: MADRID
Nº: 3 **ESCALERA:**
C.POSTAL: 28024

DATOS REGISTRALES

REGISTRO: Nº REGISTRO: FINCA REGISTRAL: TOMO: LIBRO: FOLIO:
REF. CATASTRAL: SUP. REGISTRAL: m² SUP. CATASTRAL:
OBSERVACIONES:

UBICACIÓN EN EL ENTORNO

ESTADO: Bueno **UBICACIÓN:** Medio **ACCESO CARRETERAS:** Medio **TRANSPORTE PÚBLICO:** Medio
SERVICIOS: Medio **PARKING:** Bueno **CONTAMINACIÓN ACUSTICA:** Bajo

INFORMACIÓN ELEMENTO ANALIZADO

USO: Residencial **TIPOLOGÍA:** Vivienda Colectiva **PROPIEDAD:** **ESTADO:** Terminado
OCUPACIÓN: **ZONA:** **USO ZONAL:** Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN:**
REFORMADO: No **TIPO REFORMA:** **AÑO REFORMA:** **ASCENSOR:** 1 **Nº DORMITORIOS:** 3
Nº DE BAÑOS: 2 **TRASTERO:** No **VINCULADO:** **PLAZA DE APARCAMIENTO:** No **VINCULADO:**
ESTADO: Medio **UBICACIÓN:** Medio

SUPERFICIES

PARCELA: **CONSTRUIDA:** 94,14 m² **ÚTIL:** m² **TERRAZA:** m² **JARDÍN:** m²
TRASTERO: m² **GARAJE EXT:** m² **GARAJE INT:** m² **OTROS:** m² **TASACIÓN:** m²

OBSERVACIONES:

INFORMACION DE MERCADO				TAsite. Taller de arquitectura - www.tasite.es					
CENSO POBLACIÓN:	3.255.944	EVOLUCIÓN POBLACIÓN:	Creciente	PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN:	Superior a 1 año				
OFERTA EXISTENTE:	Alta	DEMANDA EXISTENTE:	Media-baja						
COMPARABLE Nº1									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	MIRLO 1, 4º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	33	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	SUPERFICIE:	91,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	235.000 €	VALOR ADOPTADO:	235.000 €		
COMPARABLE Nº2									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 306, 3º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bajo	SUPERFICIE:	96,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	200.000 €	VALOR ADOPTADO:	200.000 €		
COMPARABLE Nº3									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 306, 1º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	SUPERFICIE:	98,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	210.000 €	VALOR ADOPTADO:	210.000 €		
COMPARABLE Nº4									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	EXTREMADURA 324, 1º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	45	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bajo	SUPERFICIE:	115,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	197.132 €	VALOR ADOPTADO:	197.132 €		
COMPARABLE Nº5									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	CARTAYA 2, 3º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	51	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	Si	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bajo	SUPERFICIE:	97,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	245.000 €	VALOR ADOPTADO:	245.000 €		
COMPARABLE Nº6									
MUNICIPIO:	MADRID	UBICACIÓN:	CARRACEDO 23, 3º	C.POSTAL:	28024				
ANTIGÜEDAD:	46	TIPOLOGÍA:	Vivienda Colectiva	ASCENSOR:	No	Z. VERDES:	No	PISCINA:	No
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	SUPERFICIE:	85,00 m²	VALOR ENCUESTADO:	180.000 €	VALOR ADOPTADO:	180.000 €		
HOMOGENEIZACION DE COMPARABLES									
	Ubicación	Antigüedad	Conservación	Superficie	V. Mercado	Unitario	Cof. Homogeneizacion	V. Adoptado	
1.	MIRLO 1, 4º	33	Bueno	91,00	235.000 €	2.582,42	0,87	2.246,7 €	
2.	EXTREMADURA 306, 3º	51	Bajo	96,00	200.000 €	2.083,33	0,98	2.041,7 €	
3.	EXTREMADURA 306, 1º	51	Bueno	98,00	210.000 €	2.142,86	0,98	2.100,0 €	
4.	EXTREMADURA 324, 1º	45	Bajo	115,00	197.132 €	1.714,19	1,10	1.885,6 €	
5.	CARTAYA 2, 3º	51	Bajo	97,00	245.000 €	2.525,77	0,94	2.374,2 €	
6.	CARRACEDO 23, 3º	46	Bueno	85,00	180.000 €	2.117,65	1,00	2.117,6 €	
VALOR €/m² ADOPTADO:		2.127,64	€/m²	VALOR MERCADO ADOPTADO:			200.296,25 €	TSIT	