

VAL 06-20

ASUNTO: Valor medio de mercado en la zona del Mercado de San Agustín, solicitado por el Área de Empleo y Empresa.

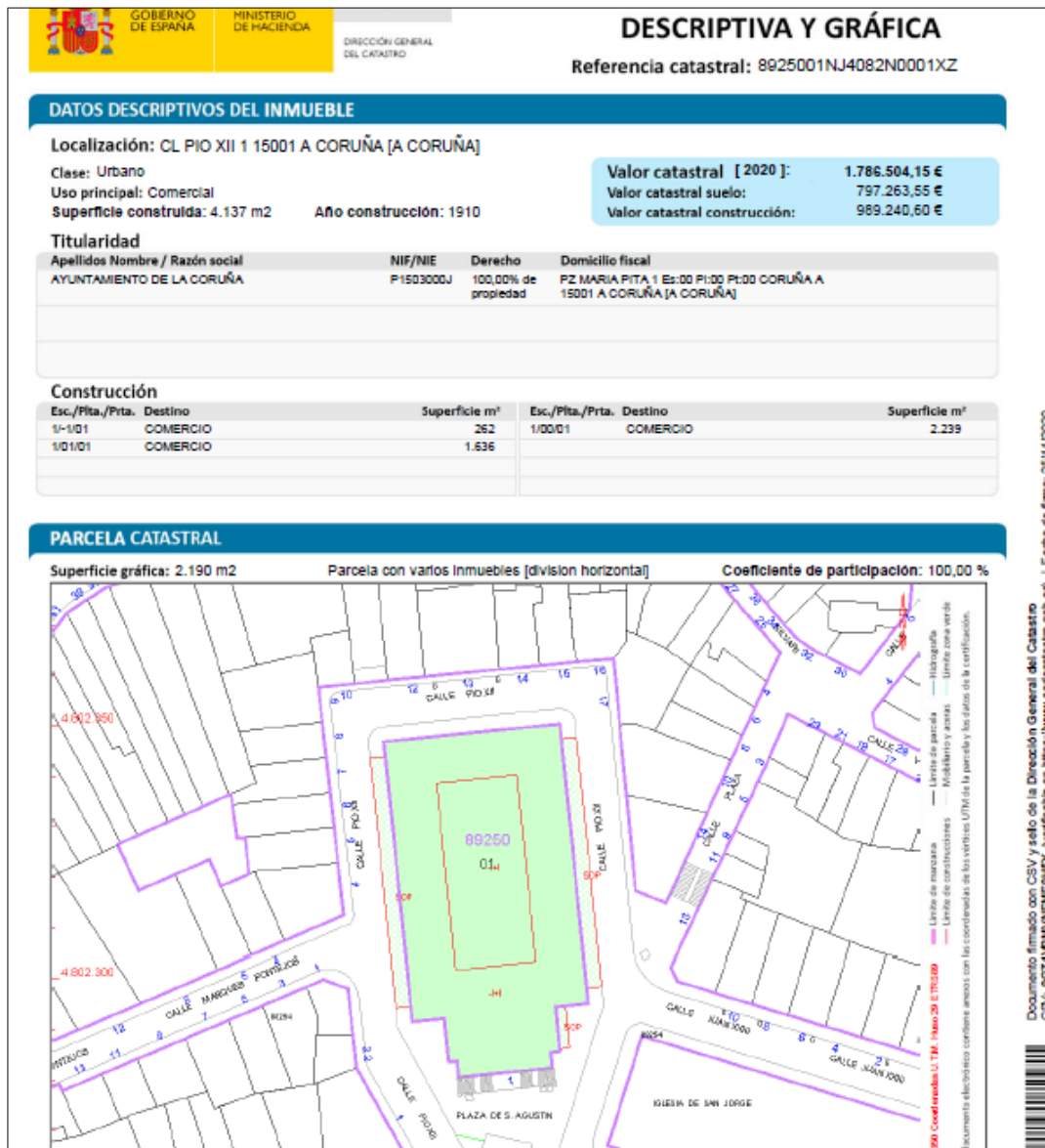
Informe técnico

1. Identificación física

El inmueble que se valora constituye parte del edificio del Mercado de San Agustín y está compuesto por un local en planta sótano, sito en la C/ Pío XII, 1.

La referencia catastral de la parcela sobre la que se sitúa el mismo es la número 8925001NJ4082N0001XZ.

Según figura en la siguiente imagen obtenida de la certificación catastral descriptiva y gráfica, la titularidad del inmueble es del Ayuntamiento de A Coruña. La parcela tiene una superficie gráfica de 2.190 m²s y una superficie construida de uso comercial de 4.137 m²c.



2. Valor de Mercado

Se ha realizado un estudio de mercado de la zona y se han obtenido los siguientes comparables:

DIRECCIÓN	m2 constr.	VALOR VENTA	VALOR CORREGIDO	VALOR UNITARIO
San Agustín , 12	150	219.000 €	212.430 €	1.416,20 €/m2c
Zona Zalaeta-Atocha	100	160.000 €	155.339,80 €	1.553,98 €/m2c
Zona San Agustín	183	300.000 €	276.000 €	1.508,20 €/m2c

Para poder comparar estos valores con el inmueble a valorar, se ha procedido a la homogeneización de los mismos teniendo en cuenta, cualidades del inmueble, antigüedad, conservación, situación, superficie, etc., y se ha obtenido un valor (VM) de **1.420 €/m2c**.

A Coruña, a la fecha de la firma electrónica
La jefa de departamento de gestión del suelo