



INFORME DE VALORACIÓN DE MERCADO TÉCNICO

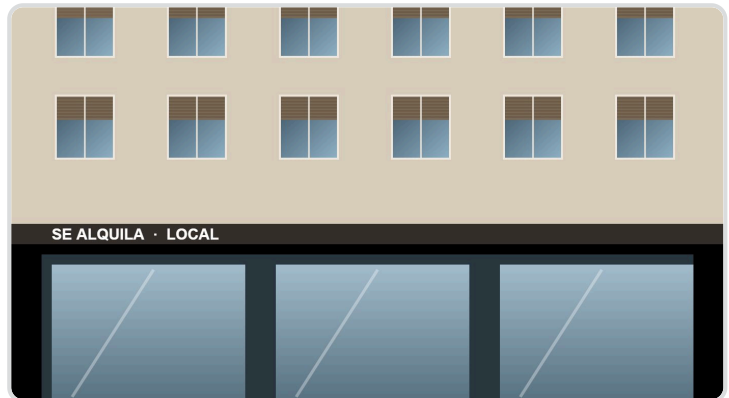
LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA

Avinguda del Mercat 7

VALOR DE MERCADO

217.661,36 €

doscientos diecisiete mil seiscientos sesenta y un euros



FECHA DE EMISIÓN

10/09/2026

Nº INFORME

EJ-2026-003

TASADOR



Arquitectes Serra
Valoraciones

Núria Serra Llopis

Arquitecta

Col. n.º 0000 (ejemplo)

estudio@ejemplo.es · 600 000 004

A — DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTES

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL	DNI / NIF / CIF	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
Inversiones Ejemplo, S.L.	B00000000	600 000 005	cliente3@ejemplo.es

B — OBJETO Y FINALIDAD DEL INFORME

FINALIDAD DEL INFORME

VALOR DE MERCADO

DESCRIPCIÓN DETALLADA

Determinar el valor de mercado del local, actualmente arrendado, por comparación y por actualización de rentas, como apoyo a una decisión de inversión.

VISITA E INSPECCIÓN

FECHA DE LA VISITA

04/09/2026

TIPO DE INSPECCIÓN



Interior

Exterior

OBSERVACIONES DE LA VISITA (OPCIONAL)

Visita interior. Local diáfano con escaparate a la avenida, almacén y aseo. Arrendado a un comercio minorista.

C — DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO

MUNICIPIO

Alacant/Alicante

Alicante/Alacant · Comunitat Valenciana · 366.221 hab. (padrón 2025) · 201,3 km² · 1.819,6 hab/km² · 3 m alt. · capital de provincia

DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO

El inmueble objeto de valoración se sitúa en el término municipal de Alacant/Alicante, provincia de Alicante/Alacant (comunidad autónoma de Comunitat Valenciana). Es la capital de la provincia. El término municipal tiene una extensión de 201,3 km², con el casco urbano a 3 metros de altitud. Cuenta con 366.221 habitantes según las cifras oficiales del Padrón Municipal a 1 de enero de 2025 (INE), con una densidad de 1.819,6 habitantes por km². Respecto a 2015, cuando contaba con 328.648 habitantes, la población ha aumentado un 11,4%. Es una ciudad de primer orden en su ámbito territorial, con equipamientos y dotaciones de rango supramunicipal y un mercado inmobiliario amplio y diversificado. Las características del entorno inmediato del inmueble se detallan en el apartado siguiente.

D — CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ZONA / TIPOLOGÍA URBANA		NIVEL DE RENTA DE LA ZONA	
Centro urbano consolidado		Medio	
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS			
Completos — centro sanitario, colegios, comercios, transporte			
OFERTA INMOBILIARIA		DEMANDA INMOBILIARIA	
Media — oferta moderada		Media — demanda activa sin presión excesiva	
OBSERVACIONES ADICIONALES DEL ENTORNO			
Eje comercial de barrio con alta densidad de población y paso peatonal constante. Oferta de locales estable y rentas sostenidas en los últimos años.			

E — DATOS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO		MUNICIPIO	
Avinguda del Mercat 7		Alicante/Alacant	
C.P.	PROVINCIA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD (AUTO)
03001	Alicante/Alacant	1985	41 años
Nº PLANTAS SOBRE RASANTE	ASCENSOR	ESTADO DEL EDIFICIO	USO PLANTA BAJA
6	SÍ No	Bueno	Comercial

F — SITUACIÓN URBANÍSTICA

☒ Incluir en informe

PLANEAMIENTO VIGENTE		CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN	
Plan General (dato de ejemplo)		Residencial con uso terciario en planta baja	
PARCELA MÍN. (M²)	FACHADA MÍN. (M)	ALTURA MÁX. (PLANTAS)	EDIFICABILIDAD
		6	
ESTADO URBANÍSTICO			
Conforme al planeamiento vigente			
OBSERVACIONES URBANÍSTICAS			
Uso comercial compatible en planta baja. Datos urbanísticos de ejemplo.			

TIPO

PLANTA

PUERTA / REF.

REF. CATASTRAL

Local comercial

0000000EJ0000S0003CC

DATOS REGISTRALES DEL INMUEBLE

TITULARES REGISTRALES			
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF	CUOTA %	DERECHO
Inversiones Ejemplo, S.L.	B00000000	100	Pleno dominio

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	FECHA NOTA SIMPLE	IDUFIR / CRU	FINCA N°
Registro de la Propiedad	31/08/2026	 03012000456789	8.904
TOMO	LIBRO	FOLIO	
1.998	402	77	

CARGAS Y GRAVÁMENES

Otras cargas (especificar en observaciones)

OBSERVACIONES REGISTRALES

Arrendamiento vigente hasta 2030. Datos registrales de ejemplo.

ESTUDIO DE MERCADO ASIGNADO (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Locales en planta baja

SUPERFICIES

SUP. REG. (M²)	SUP. CAT. (M²)	SUP. CONSTR. COMP. (M²)	SUP. ADOPTADA (M²)
142	145	140	142

JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADOPTADA

CALIDAD CONSTRUCCIÓN

Baja

Media

Alta

ACABADOS

Bajos

Medios

Altos

CONSERVACIÓN

Malo

Regular

Bueno

REFORMADO

Sí

No

BAÑOS

AIRE ACOND.

Sí

No

CALEFACCIÓN

Sí

No

OBSERVACIONES Y DATOS RELEVANTES DEL INMUEBLE

Local en planta baja con 9 m de fachada y escaparate. Sala de ventas diáfana, almacén, aseo y pequeña oficina.

MÉTODO DE VALORACIÓN

Por comparación de mercado (testigos del grupo)

Valorar por coste + suelo ☒

€/m² aplicado: 1.705 €/m²

Sup. adoptada: 142.00 m²

242.173,45 €

MÉTODO DE COMPARACIÓN — ART. 20-23 ECO/805/2003

El **método de comparación** estima el valor de mercado del inmueble a partir del análisis de testigos comparables — inmuebles de similar localización, tipología, superficie, antigüedad y estado de conservación — cuyos precios de oferta o transacción son conocidos en el mercado local.

Conforme al **Art. 21 ECO/805/2003**, su aplicación exige disponer de al menos **seis comparables** que reflejen la situación actual del mercado, analizando sus cualidades y características para aplicar coeficientes de **homogeneización** por superficie, antigüedad, calidades, situación y descuento de negociación.

El valor homogeneizado medio resultante representa el €/m² de mercado atribuible al inmueble valorado. Sobre él puede aplicarse una depreciación funcional adicional — por obsolescencia, falta de elementos o necesidad de reforma — conforme al Art. 22 y a la definición de depreciación funcional del Art. 4 ECO.

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Locales en venta en el mismo eje comercial y calles próximas, con escaparate y superficies comparables.

T01 Misma avenida

1.792 €/m²

<https://www.example.com/anuncio/1037>

DIRECCIÓN

 PANTALLAZO

Misma avenida

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA	
120	1982		
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)	
	228000	8	

PLANTA

ASCENSOR

GARAJE INCLUIDO

SÍ

No

SÍ

No

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

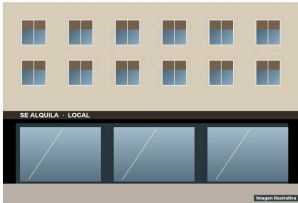
COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	1.022	Calidades	1	1.000
Antigüedad (auto)	1.003	Dto. negociación (auto)		0.920
Situación	1	Ascensor		1.000
Otros / anexos	1			

€/m² oferta: 1.900 | Coef: 0.943

1.792 €/m²

Portal inmobiliario · anuncio de ejemplo



228.000 €

Local en venta · 120 m²
Misma avenida

120 m² · año 1982

Anuncio de ejemplo con datos ficticios

Datos ficticios

<https://www.example.com/anuncio/1074>

DIRECCIÓN

Calle paralela

PANTALLAZO

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA
150	1990	
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)
	262000	9

PLANTA

ASCENSOR

SÍ

No

GARAJE INCLUIDO

SÍ

No

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	0.992	Calidades	1	1.000
Antigüedad (auto)	0.995	Dto. negociación (auto)		0.910
Situación	0,97	Ascensor		1.000
Otros / anexos	1			

€/m² oferta: 1.747 | Coef: 0.8711.522 €/m²

Portal inmobiliario · anuncio de ejemplo



SE ALQUILA · LOCAL



262.000 €

Local en venta · 150 m²

Calle paralela

150 m² · año 1990

Anuncio de ejemplo con datos ficticios

Datos ficticios

<https://www.example.com/anuncio/1111>

DIRECCIÓN

 PANTALLAZO

Plaza del mercado

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA
135	1978	
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)
	268000	8

PLANTA

ASCENSOR

SÍ

No

GARAJE INCLUIDO

SÍ

No

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	1.007	Calidades	1	1.000
Antigüedad (auto)	1.007	Dto. negociación (auto)		0.920
Situación	1,04	Ascensor		1.000
Otros / anexos	1			

€/m² oferta: 1.985 | Coef: 0.9701.926 €/m²

Portal inmobiliario · anuncio de ejemplo



SE ALQUILA · LOCAL



268.000 €

Local en venta · 135 m²

Plaza del mercado

135 m² · año 1978

Anuncio de ejemplo con datos ficticios

Datos ficticios

<https://www.example.com/anuncio/1148>

DIRECCIÓN

Misma avenida

 PANTALLAZO

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA
168	1987	
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)
	309000	10

PLANTA

ASCENSOR

SÍ

No

GARAJE INCLUIDO

SÍ

No

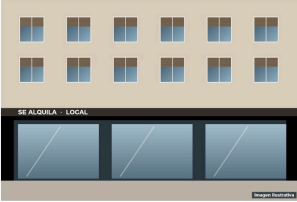
OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	0.974	Calidades	1	1.000
Antigüedad (auto)	0.998	Dto. negociación (auto)		0.900
Situación	1	Ascensor		1.000
Otros / anexos	1			1.000

€/m² oferta: 1.839 | Coef: 0.8751.609 €/m²

Portal inmobiliario · anuncio de ejemplo



309.000 €

Local en venta · 168 m²

Misma avenida

168 m² · año 1987

Anuncio de ejemplo con datos ficticios

Datos ficticios

<https://www.example.com/anuncio/1185>

DIRECCIÓN

 PANTALLAZO

Calle transversal

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA
110	1975	
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)
	188000	8

PLANTA

ASCENSOR	GARAJE INCLUIDO
SÍ No	SÍ No

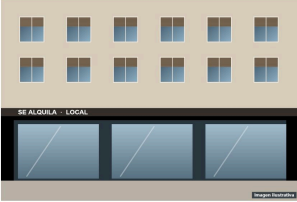
OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	1.032	Calidades	0,97	0.970
Antigüedad (auto)	1.010	Dto. negociación (auto)		0.920
Situación	0,97	0.970	Ascensor	1.000
Otros / anexos	1	1.000		

€/m² oferta: 1.709 | Coef: 0.9021.542 €/m²

Portal inmobiliario · anuncio de ejemplo



188.000 €

Local en venta · 110 m²

Calle transversal

110 m² · año 1975

Anuncio de ejemplo con datos ficticios

Datos ficticios

<https://www.example.com/anuncio/1222>

DIRECCIÓN

PANTALLAZO

Zona peatonal

SUP. (M²)	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REFORMA
142	1992	
SUP. TERRAZA / PORCHE / PARCELA (M²)	PRECIO OFERTA (€)	DTO. NEGOCIACIÓN (%)
	281000	9

PLANTA

ASCENSOR

SÍ

No

GARAJE INCLUIDO

SÍ

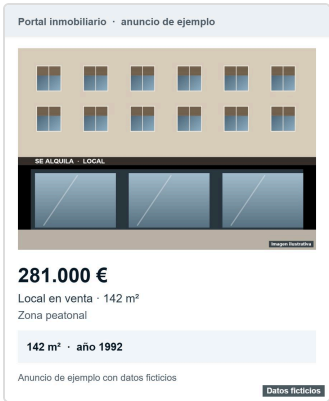
No

OBSERVACIONES DEL ANUNCIO

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Superficie (auto)	1.000	Calidades	1	1.000
Antigüedad (auto)	0.993	Dto. negociación (auto)		0.910
Situación	1,03	Ascensor		1.000
Otros / anexos	1			

€/m² oferta: 1.979 | Coef: 0.9311.842 €/m²



🏠 Valor de mercado obtenido (media de testigos homogeneizados · depreciación funcional opcional)

€/M² HOMOGENEIZADO MEDIO	DEP. FUNCIONAL %	DEP. FUNCIONAL IMPORTE (€)
1.705 €/m²		

MOTIVO DE LA DEPRECIACIÓN FUNCIONAL

€/m² aplicado tras depreciación:1.705 €/m²

VALOR DEL INMUEBLE ASOCIADO — MÉTODO DE COMPARACIÓN
Inmueble 1 · Local comercial

VALOR UNITARIO

VALOR TOTAL
242.173,45 €
142.00 m² adoptados

METODO DEL COSTE / VALOR DE REEMPLAZAMIENTO

Calculo VRB y VRN segun Art.17-19 ECO/805/2003. Dep. fisica por amortizacion lineal. Valor suelo = VM - VRN (Art.42 ECO). Valor seguro = VRB elemento (Disp.Adicional 1a ECO).

Inmueble 1 — Local comercial			
SUP. ADOPTADA (M2)	ANTIGUEDAD CALCULADA		ANTIGUEDAD ESTIMADA (MANUAL)
142	41 años (auto)		
VIDA UTIL (ECO ART.19)	COSTE CONSTRUCCION	GASTOS NECESARIOS (%)	DEP. FUNCIONAL (%)
Residencial: 100 años	(EUR/M2)	16	0
	700		
VALOR DE MERCADO (ADOPTADO AUTOMÁTICAMENTE DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN)			
VM: 242.173,00 EUR <i>Calculado a partir de los testigos del estudio de mercado asociado al inmueble</i>			
VRB — Valor Reemplazamiento Bruto		115.304,00 EUR	
Dep. fisica (amort. lineal)		47.275,00 EUR (41%)	
Dep. funcional		0,00 EUR	
VRN — Valor Reemplazamiento Neto		68.029,00 EUR	
VALOR SUELO DEDUCIDO — VM MENOS VRN (ART.42 ECO)			
Valor suelo total		174.144,00 EUR	
Valor suelo unitario		1.226,00 EUR/m2	
VALOR SEGURO — DISP.ADICIONAL 1A ECO			
115.304,00 EUR			
= VRB elemento sin valor de suelo			

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS — ECO/805/2003 (ARTS. 24 A 33)

Valor por actualización (VAN) = valor actual de los flujos de caja (renta neta) más el valor de reversión, descontados al tipo de actualización (art. 33). Disponible solo para inmuebles contruidos (se excluyen solares y parcelas rústicas). El valor del suelo para la reversión se toma del método del Coste: activa "coste + suelo" en el inmueble y configúralo en la pestaña Coste / VRN.

Tipo de actualización (art. 32) — común a todos los inmuebles

TASA LIBRE DE RIESGO (DEUDA ESTADO >2 AÑOS) %	IPC / INFLACIÓN ESPERADA %	PRIMA DE RIESGO (DIFERENCIAL) %
3	2	5,5
TIPO DE ACTUALIZACIÓN REAL (AUTO)	OVERRIDE MANUAL % (OPCIONAL)	TIPO APLICADO
6.48 %		6.48 %

Tipo real = ((1 + tasa libre) / (1 + IPC)) – 1 + prima de riesgo. El tipo nominal no puede ser inferior a la rentabilidad media de la Deuda del Estado >2 años (art. 32.2); justifica el diferencial aplicado en el informe (art. 32.3).

Estudios de mercado de alquileres (para el modo "renta de mercado por comparables")

Testigo 1
€/m²/mes bruto: 12,31 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Misma avenida	Portal inmobiliario (ejemplo)	130
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1984	1600	5
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
1	1	1

Testigo 2
€/m²/mes bruto: 11,29 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Calle paralela	Portal inmobiliario (ejemplo)	155
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1990	1750	6
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
1	0,97	1

Testigo 3
€/m²/mes bruto: 12,92 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Plaza del mercado	Agencia local (ejemplo)	120
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1979	1550	5
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
1	1,04	1

Testigo 4
€/m²/mes bruto: 11,47 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Misma avenida	Portal inmobiliario (ejemplo)	170
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1988	1950	6
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
1	1	1

Testigo 5
€/m²/mes bruto: 10,43 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Calle transversal	Portal inmobiliario (ejemplo)	115
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1976	1200	5
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
0,97	0,97	1

Testigo 6

€/m²/mes bruto: 12,14 € ✕

DIRECCIÓN	FUENTE / URL	SUPERFICIE (M²)
Zona peatonal	Agencia local (ejemplo)	140
AÑO CONSTRUCCIÓN	RENTA (€/MES)	DESCUENTO NEGOCIACIÓN %
1993	1700	5
COEF. CALIDAD	COEF. SITUACIÓN	COEF. OTROS
1	1,03	1

OBSERVACIONES / JUSTIFICACIÓN DE LA HOMOGENEIZACIÓN (ART. 75.3.A)

Locales en alquiler en el mismo eje comercial. Rentas de oferta con descuento de negociación. Datos de ejemplo.

Valoración por inmueble

Método A — Renta de contrato (art. 29)

RENTA MENSUAL DEL CONTRATO (€)	AÑOS RESTANTES DEL CONTRATO	GASTOS A DEDUCIR %
1500	4	18

Contrato 4 años + mercado 55 años (vida útil restante: 59 años)

Renta neta anual (contrato) 14.760,00 €

Reversión (actualizada, interna) —

VAN contrato 231.956,00 €Unitario 1.633 €/m²**Método B — Renta de mercado por comparables (art. 28)**

RENTA UNITARIA HOMOGENEIZADA	RENTA MENSUAL RESULTANTE	GASTOS A DEDUCIR %
11,17 €/m²/mes (6 testigos)	1.586,00 €/mes	20
COEF. OCUPACIÓN (0-1)	AÑOS (VIDA ÚTIL RESTANTE)	vida útil restante: 59 años
0,95		

Renta neta anual (mercado) 14.461,00 €

Reversión (actualizada, interna) —

VAN mercado 217.661,00 €Unitario 1.533 €/m²**Valor adoptado en el informe:** Rentas — mercado (art. 28)Valor por comparación / coste (método principal): **242.173,00 €**

H — ESTUDIOS DE MERCADO POR GRUPO

Locales en planta baja — Media homogeneizada: 1.705 €/m²						
Ref.	Dirección	Sup.	Año	€/m² oferta	Coef.	€/m² homog.
T01	Misma avenida	120	1982	1.900	0.943	1.792 €/m²
T02	Calle paralela	150	1990	1.747	0.871	1.522 €/m²
T03	Plaza del mercado	135	1978	1.985	0.970	1.926 €/m²
T04	Misma avenida	168	1987	1.839	0.875	1.609 €/m²
T05	Calle transversal	110	1975	1.709	0.902	1.542 €/m²
T06	Zona peatonal	142	1992	1.979	0.931	1.842 €/m²

I — VALORES POR INMUEBLE

Inmueble	Tipo	Planta/Puerta	Sup. (m²)	Grupo	€/m²	Valor mercado	VRN (coste)	Valor seguro
Inmueble 1	Local comercial	— —	142.00	Locales en planta baja	1.705 €/m²	217.661,36 €	68.029,00 EUR	115.304,00 EUR
↳ Rentas — contrato 231.956,00 € · mercado 217.661,00 € · adoptado: mercado								
VALOR TOTAL DEL INFORME:						217.661,36 €		

VALOR DE MERCADO

217.661,36 €

doscientos diecisiete mil seiscientos sesenta y un euros

I — CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

OBJETO VALORADO	Local comercial — Avinguda del Mercat 7 · Alicante/Alacant (Alicante/Alacant)
REF. CATASTRAL	0000000EJ0000S0003CC
SUPERFICIE ADOPTADA	142.00 m ²
ESTADO DEL INMUEBLE	Bueno · Antigüedad estimada: 41 años · Ascensor: No
FINALIDAD	Valor de mercado
VISITA	04/09/2026 · Inspección interior · Visita interior. Local diáfano con escaparate a la avenida, almacén y aseo. Arrendado a un comercio minorista.
CARGAS REGISTRALES	Otras cargas (especificar en observaciones)

METODOLOGÍA ADOPTADA	Método de comparación de mercado aplicado sobre 6 testigos comparables agrupados en 1 grupo, con homogeneización por superficie, antigüedad y calidad. Complementado con el método del coste (VRB/VRN) a efectos de valor de reposición y seguro.
TITULAR REGISTRAL	Inversiones Ejemplo, S.L. (B00000000) – 100% — Inm. 1: Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, T.1.998, Finca nº 8.904
ZONA / ENTORNO	Centro urbano consolidado
SITUACIÓN URBANÍSTICA	Plan General (dato de ejemplo) · Residencial con uso terciario en planta baja

Inmueble	Tipo	Sup. (m ²)	Valor comparación	Valor del suelo (info)	Coste / VRN	Valor seguro
Inmueble 1	Local comercial	142.00	242.173,00 €	174.144,00 €	68.029,00 €	115.304,00 €
VALOR TOTAL			217.661,00 €	174.144,00 €	68.029,00 €	115.304,00 €

Valoración por actualización de rentas (ECO arts. 24-33)

Inmueble	Tipo	V. comparación	V.R. contrato (art.29)	V.R. mercado (art.28)	Adoptado
Inmueble 1	Local comercial	242.173,00 €	231.956,00 €	217.661,00 €	Mercado 217.661,00 €
TOTAL ADOPTADO (inmuebles valorados por rentas)					217.661,00 €

VALOR DE MERCADO

217.661,36 €

doscientos diecisiete mil seiscientos sesenta y un euros

Nº informe: EJ-2026-003

Fecha: 10/09/2026

TÉCNICO VALORADOR	Núria Serra Llopis · Arquitecta · Col. n.º 0000 (ejemplo)
FECHA DE EMISIÓN	10/09/2026

J — CONCLUSIÓN Y FIRMA

El profesional firmante declara, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente valoración, garantizando la objetividad, imparcialidad e independencia. Declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica necesaria. **Esta tasación tiene finalidad exclusivamente informativa y no está sujeta a la O.M. ECO 805/2003.**

Fecha de emisión

10/09/2026

Nº Informe

EJ-2026-003

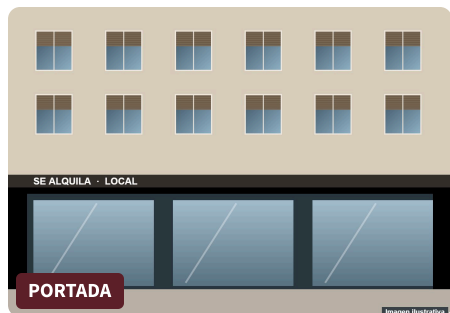


Arquitectes Serra
Valoraciones

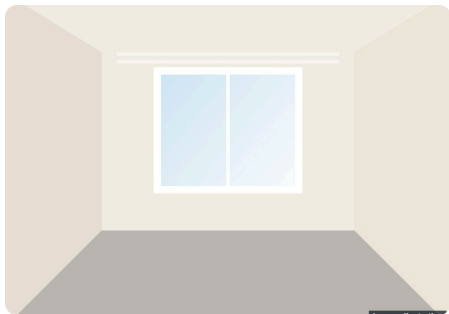
-
-
-
-

⚠ Esta tasación se realiza con finalidad informativa de valor de mercado técnico. No está sujeta a la O.M. ECO/805/2003 ni a las disposiciones del Banco de España. De este valor habrán de deducirse las cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que recaigan sobre el inmueble.

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE



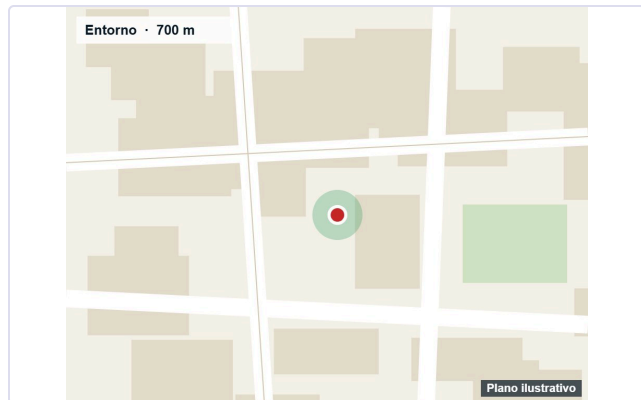
Fachada y escaparate



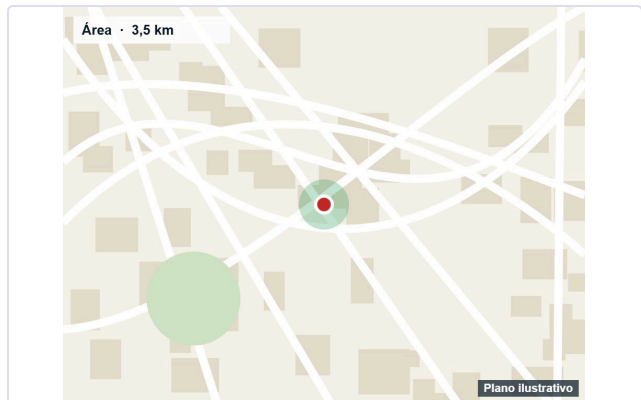
Sala de ventas

PLANOS DE SITUACIÓN

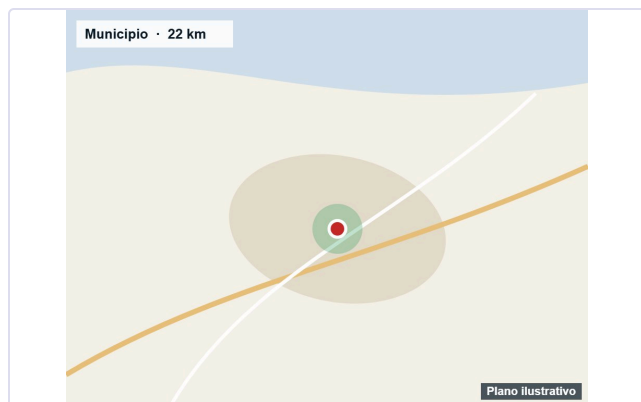
Plano Entorno



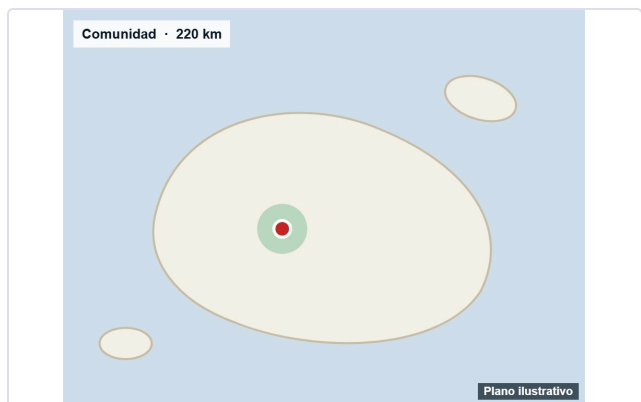
Plano Área



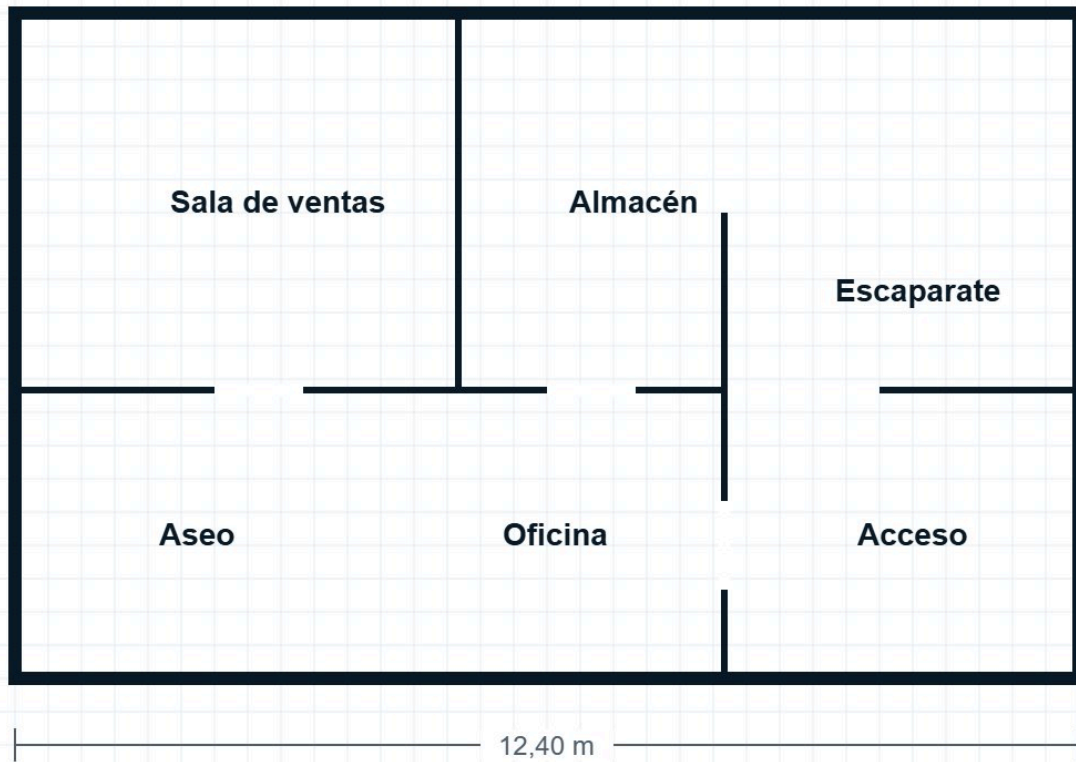
Plano Municipio



Plano Comunidad



CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN · sin escala



Croquis ilustrativo

INFORMACIÓN REGISTRAL · NOTA SIMPLE

Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3
Finca n.º 8.904 · IDUFIR 03012000456789
Tomo 1.998 · Libro 402 · Folio 77

Urbana: local comercial en planta baja.

Superficie construida 142,00 m²

Cuota de participación: 9,10 %

Titularidad: 100 % pleno dominio (sociedad).

Cargas: arrendamiento vigente.

DATOS FICTICIOS