



TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT

APROBACIÓN DEFINITIVA

INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	3
3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS NUEVAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL	3
4.- ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS NUEVAS ACTUACIONES	8
4.1.- <i>CONDICIÓN DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS</i>	8
4.2.- <i>ANÁLISIS DE LAS VARIABLES</i>	10
4.2.1.- Valor inicial del Suelo	10
4.2.2.- Valor en venta del producto inmobiliario	11
4.2.3.- Valor de repercusión medio de los solares urbanizados	12
4.2.4.- Costes de urbanización	15
4.2.5.- Unidades de ejecución en suelo urbano	16
4.2.6.- Sectores en suelo urbanizable	22
5.- CONCLUSIONES	25
6.- ANEXO. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	26



1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento realiza el estudio de viabilidad en el aspecto económico de los nuevos suelos a desarrollar propuestos en el nuevo planeamiento del Término Municipal de Burjassot. Se trata de actuaciones de nueva urbanización, es decir, del paso de un suelo rural a nuevo suelo urbanizado organizado en distintos sectores, así como el desarrollo de los suelos urbanos pendientes de ejecución.

2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y la Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), determina las bases del régimen del suelo, entre los que se incluyen la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad y la viabilidad técnica y económica del desarrollo territorial y urbano.

Esta norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán realizar un informe o memoria de viabilidad económica.

Así el artículo 22.5 del TRLRURJ determina:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación (...):

3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS NUEVAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL

Los desarrollos propuestos en cumplimiento de las directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto se apoyan en la delimitación del suelo como urbanizable, zonificado en función de los usos dominantes, así como en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

Las propuestas de desarrollo en suelo urbanizable son las siguientes:

De uso dominante terciario:

TER-1: Se trata de un sector situado al sur del término municipal de Burjassot, lindante con Benimamet y junto a la ronda Norte.

Su desarrollo se encuentra en fase de tramitación puesto que se ha presentado un Plan de Actuación Integrada que ha superado la fase de información pública, está aprobado provisionalmente y está pendiente de aprobación definitiva.

El objetivo que se persigue mediante la delimitación de este sector es permitir la implantación en el municipio de un centro comercial y de negocios de carácter singular, que comporte la instalación en el mismo de una serie de actividades profesionales, empresariales,



comerciales y de ocio, que revitalicen económica y socialmente la zona, operando como un elemento dinamizador del tejido económico y social del municipio.

Además se pretende llenar un vacío urbano que, debido a su situación respecto a la colindancia con una alta densidad de tráfico, debe proyectar una imagen arquitectónica de carácter singular, que dote a la ciudad de unas referencias visuales que mejoren su percepción y perfilen un borde urbano en relación con lo que se puede admitir que es la antesala a la entrada a la metrópoli de Valencia.

TER-2. Se trata de un sector situado al este del casco de Burjassot, junto al acceso norte de la ronda de Valencia, sobre suelos actualmente clasificados como urbanizables en su gran mayoría.

El objetivo que se persigue mediante la delimitación de este sector es cerrar la trama terciaria en la zona este del término municipal, creando una bolsa de suelo que permita albergar usos de tipo terciario necesarios para la potenciación y el desarrollo económico del municipio.

Además se pretende que refleje a través de su arquitectura un carácter urbano singular de acceso al casco urbano.

El uso dominante es el terciario, con compatibilidad de uso residencial de acuerdo a las previsiones del convenio existente.

Dada su cercanía al casco urbano de Burjassot, y su incidencia sobre el comercio tradicional, en su desarrollo se limitan los usos comerciales de acuerdo a lo indicado en las normas urbanísticas.

En base a este parámetro de situación se establecerá en las condiciones de desarrollo que, en caso de optar por implantar usos residenciales, estos se situarán en la zona oeste del sector, junto a las actuales vías de ffcc, de manera que la ordenación continúe con la trama residencial del casco urbano.

TER-3. Se trata de un sector situado junto al ámbito de suelo urbano terciario desarrollado denominado IT 2 y 3, como complemento y cierre del mismo.

El objetivo que se persigue mediante la delimitación de este sector de reducidas dimensiones en dar cierre al suelo actualmente desarrollado, impidiendo que queden bolsas de suelo residuales entre la zona IT 2 y 3 y las conexiones viarias de la ronda norte.

La ordenación del sector deberá contemplar la ubicación de una parcela dotacional de red primaria de uso dotacional múltiple de 1.500 m², con el objeto de implantar un ecoparque.



Las propuestas de desarrollo en suelo urbano son las siguientes:

SUELO URBANO TERCIARIO

“UE -1” :

El uso dominante del ámbito de la unidad es el terciario.

Este ámbito engloba gran parte de los terrenos propiedad de la Generalitat que se quieren destinar a la construcción de 180 viviendas protegidas.

Se propone la adscripción de una zona de red primaria dotacional, que incluye parte del PJI-1.2, el PAL-1.2, el PED-7 y el PJI-1.5. La zona verde adscrita, ya de uso dotacional en el plan general vigente, se encuentra arbolada en parte, está situada sobre una elevación existente en el casco urbano, e incluye una edificación incluida en el catálogo de bienes y espacios protegidos.

Se propone modificar puntualmente el convenio firmado y que en la actualidad no ha comenzado a desarrollarse con el objeto de incluir el aprovechamiento de los suelos dotacionales adscritos, y materializar dicho aprovechamiento en usos terciarios, aplicando para ello los correspondientes coeficientes de ponderación entre el uso residencial destinada para vivienda protegida y el uso terciario.

La superficie que se destinará a usos terciarios es donde se materializará el aprovechamiento correspondiente a la red primaria dotacional y de zonas verdes adscritas a la unidad.

SUELO URBANO RESIDENCIAL

PRI “UE -2” :

Este ámbito para PRI se delimita con el objeto de desarrollar viviendas de protección en el entorno del campo de fútbol privado del C.F. Burjassot, obteniendo el mismo como suelo dotacional público.

En la actualidad el suelo está clasificado como dotacional, pero no ha sido obtenido por parte del Ayuntamiento, la delimitación persigue dar solución a la gestión de este suelo, teniendo en cuenta el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el Club de fútbol.

La ordenación pormenorizada del ámbito se difiere a un Plan de Reforma Interior.

UE-3A y UE-3B

Estas dos unidades de ejecución se delimitan en un protocolo de colaboración que se suscribió entre la Conselleria, el Ayuntamiento de Burjassot y Mercadona SA, para la realización de una actuación urbanística en el contexto del soterramiento de la línea 1 del metro.

El uso global de las unidades será el residencial, con un uso terciario comercial compatible. La edificabilidad residencial de la UE-3B se propone que se destine a vivienda de protección.



En caso de prosperar el trazado del corredor de infraestructuras propuesto en el presente plan, o cualquier variación del mismo, y que por tanto se alteren las previsiones del actual plan especial de infraestructura de transporte, se deberá de revisar el alcance de estas unidades de ejecución, así como el del protocolo firmado, adecuándolo a las nuevas infraestructuras lineales.

La ordenación que se refleja proviene del convenio suscrito el 31-10-2006. Por tanto esta ordenación se deberá reestudiar en el momento del desarrollo urbanístico de la unidad.

UE-4

Esta unidad de ejecución se delimita con el propósito de urbanizar una bolsa de suelos situados en la línea de fachada norte del casco frente a la huerta. Incluye el paso de la acequia de Moncada.

El objetivo es ordenar mediante usos residenciales esta zona colindante al casco, cuyo uso en el Plan General de 1990 era principalmente industrial moderado, uso que no se considera el más adecuado para el propósito de articulación entre la ciudad y la huerta. A raíz de la clasificación del Plan general del 90 solo se ha edificado una nave terciaria para uso principalmente de oficinas, que por su consolidación queda fuera del ámbito a ordenar.

El desarrollo de esta unidad tendrá en cuenta el informe de la Dirección General de territorio y Paisaje, y en particular el objetivo de: *"Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno, propiciando una estructura urbana adecuada, y definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos y silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos"*.

UE-5

La unidad se ubica en las manzanas comprendidas entre la Avenida Virgen de la Cabeza, calles Cardenal Cisneros y Enrique Tierno Galván.

El objeto de su delimitación es finalizar las manzanas existentes que actualmente ofrecen un aspecto inacabado de medianería y obtener los suelos necesarios para abrir un vial público en dicha zona, alineando las fachadas de las edificaciones a la zona de protección de la CV-35, y obteniendo un frente regular y ordenado.

La manzana más al oeste que se sitúa sobre la actual nave de la brigada se destina a la construcción de viviendas de protección.

UE-6

La unidad se ubica entre las calles continuación de Maestro Fernando, Guillem de Castro y Beniferri.

El objeto de su delimitación es urbanizar la calle continuación de Maestro Fernando y dar un acabado edificado a las importantes medianeras existentes.

Los suelos son propiedad de la Conselleria.



UE-7

La unidad se ubica en la esquina este de la manzana comprendida entre la calle Pintor Velázquez y la CV-35, al final de la calle Felipe Valls.

El objeto de la unidad es obtener y urbanizar el vial de borde urbano junto a la CV-35, además de ocultar medianería existente en la actualidad.

El uso que se asigna a esta unidad es residencial con cinco plantas.

UE-9

La unidad se ubica en la esquina oeste de la manzana comprendida entre la calle Pintor Velázquez y la CV-35, al final de la calle Felipe Valls.

El objeto de la unidad es crear un hito visual de referencia que ocultando medianería existente en la actualidad puede crear un elemento terciario de referencia que ordene y que finalice la trama urbana en ese punto.

El uso que se asigna a esta unidad es terciario, con el objeto de poder crear una construcción vinculada en su caso a la cercana feria de muestras.

La unidad obtendrá los suelos de red primaria adscritos a la misma.

UE-10

La unidad se ubica en la esquina de la manzana comprendida entre las calles Sixto Cámara, Luis Vives y Esports.

El objeto de su delimitación es mejorar el entorno urbano en dicha zona, creando un frente de edificación que dé cierre a la manzana residencial del barrio de San Juan, con una tipología unifamiliar adosada que se integre y mejore la percepción urbana del conjunto.

Además la unidad permitirá la obtención del suelo dotacional adscrito.

UE-11

La unidad se ubica en la manzana comprendida entre las vías y las calles de Mariano Ribera y San Vicente.

El objeto de su delimitación es completar de manera ordenada la manzana, otorgándole una edificabilidad adecuada, y obtener los suelos necesarios para abrir un vial público en la zona cercana a las vías, alineando las fachadas de las edificaciones a la zona de protección de la línea ferroviaria que se ubica en este tramo a 16 metros de la plataforma.

UE-12

La unidad abarca los suelos del PRI Escalante, y se delimita en desarrollo de su plan.

Las condiciones de la unidad son las aprobadas en su día para el PRI Escalante.

Los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento propuesto para cada sector y unidad de ejecución, son los que se enumeran en las tablas de cálculo de la viabilidad económica, en el punto 4.2.5 y siguiente de este informe.



4.- ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS NUEVAS ACTUACIONES

4.1.- CONDICIÓN DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

La condición de Viabilidad de las Actuaciones Urbanísticas es que los ingresos por la venta de las parcelas urbanizadas sean superiores a los costes de producción, generando un beneficio en dicha actividad, es decir:

Beneficio Actividad Urbanística (producción de solares) > 0

Donde:

Ingresos venta parcelas urbanizadas – Costes = Beneficio

El Beneficio, entendido como plusvalía urbanística y no como beneficio del urbanizador, de la Actuación Urbanística se identifica con el incremento de valor que experimentan los terrenos, como consecuencia de la misma y, legalmente se otorga a los propietarios de los terrenos.

Así, en Suelos Urbanizables, el beneficio será positivo si el proceso de transformación de los terrenos genera unas plusvalías que incrementan el valor del suelo aportado. Es decir, el beneficio de la Actuación Urbanizadora es positivo si el proceso de producción de solares añade valor al suelo inicialmente aportado (suelo rústico), o lo que es lo mismo, **si el valor residual de los terrenos urbanizados es superior al valor inicial de los mismos**.

En Suelo Urbano, habrá que considerar en qué situación básica se encuentra el suelo inicialmente aportado.

Según el artículo 21 del TRLSRU (RDL 7/2015) en su apartado 2.b), está en situación de suelo rural, "El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización(...)".

Asimismo, dicho artículo en su apartado 3 indica que " Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado."

Así pues, vistas las situaciones básicas del suelo que define el RDL 7/2015, el presente informe a efectos de analizar la viabilidad económica en el suelo urbano a desarrollar en Unidades de Ejecución, considerará el suelo inicialmente aportado como suelo urbano y se valorará como tal (valor inicial).



Variables económicas de las Actuaciones Urbanísticas

Las variables económicas determinantes para la viabilidad económica de una actuación son:

- Ingresos previsibles por la venta de los solares resultantes de la actuación.
- Costes de producción

Su cuantificación, en cada caso concreto, nos permitirá calcular el beneficio, según la fórmula:

$$\text{Ingresos venta solares} - \text{costes} = \text{Beneficio}$$

Costes:

- Cargas de urbanización: es el conjunto de gastos que se deben asumir para transformar unos terrenos de uso rústico en solares edificables (importe de las obras de urbanización, honorarios técnicos, etc.)
- Coste de las materias primas: es el suelo necesario para realizar la actuación, siendo su valor el correspondiente al de terreno rústico (valor inicial).

De esta forma, la ecuación de viabilidad de se puede expresar:

$$\text{Ingresos Venta de Solares} - \text{Cargas de Urbanización} - \text{Valor inicial suelo rústico} = \text{Beneficio}$$

Considerando que el beneficio o plusvalía urbanística es la diferencia entre el valor residual y el inicial de los terrenos:

$$\text{Valor residual suelo} - \text{Valor inicial de suelo} = \text{Beneficio (Plusvalía urbanística)}$$

Por tanto:

$$\text{Ingresos Venta solares} - \text{Cargas de Urbanización} = \text{Valor residual del suelo}$$

Debiendo cumplirse siempre que el valor residual del suelo sea superior al valor inicial de los mismos.

Hay que tener en cuenta la participación de la Administración actuante en el reparto de cargas y beneficios de la Actuación Urbanística, que, es titular por prescripción legal, del 10% del aprovechamiento en Suelo Urbanizable y del 0-5% en Suelo Urbano.

Así pues, teniendo en cuenta la participación de la Administración y que los titulares del suelo tienen derecho al 90% del aprovechamiento en suelo urbanizable y del 95% en suelo urbano, la condición de viabilidad económica será:

Valor residual del suelo aportado = 90-95% Valor residual del suelo > Valor inicial del suelo



Cuantificación de la Plusvalía Urbanística

Para el cálculo de la plusvalía urbanística vamos a usar el método estático.

Método estático

Para determinar la cuantía mínima de beneficio que deberá ser equiparable a la exigible en el mercado para las actividades inmobiliarias, existen referencias cuantitativas en la normativa catastral e hipotecaria, que permiten estimar el importe del beneficio en la actividad inmobiliaria. De una parte, la normativa catastral (Norma 16 del R.D. 1020/1993) establece que la formación del precio de un producto inmobiliario resulta de incrementar un 40% el conjunto de costes y componentes para su producción. De la misma forma, el artículo 22 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, prevé que este incremento varíe entre un 20% y un 50% siendo este incremento, con carácter general, de un 40%:

$$V_{venta\ prod.\ Inm.} = 1,40 \times (V_{suelo} + V_{construcción})$$

El factor multiplicador 1,40 representa la totalidad de gastos generales, financieros y demás componentes derivados de la administración empresarial, incluido el beneficio de la promoción inmobiliaria. Este porcentaje representa una referencia válida para su aplicación a los análisis de viabilidad económica de actuaciones urbanizadoras realizados a través de la metodología estática.

Por tanto estableceremos que una actuación urbanizadora es viable económicamente si el valor residual del suelo aportado urbanizado es, al menos, un 40% superior al valor inicial de los mismos:

$$\text{Valor residual suelo aportado urbanizado} \geq 1,4 \text{ Valor inicial del suelo}$$

4.2.- ANÁLISIS DE LAS VARIABLES

El Informe de Viabilidad Económica se realiza en el marco del Plan General de Burjassot. Los nuevos crecimientos susceptibles de producir un impacto sobre la Hacienda Local, son:

- El desarrollo de Suelos Urbanos pendientes de ejecución.
- Los nuevos Sectores Urbanizables.

Para ello deberemos analizar y definir las variables económicas de las Actuaciones Urbanísticas, que son las siguientes:

4.2.1.- Valor inicial del Suelo

Para la obtención del valor de venta del m² de suelo rústico, ponderado de la zona, se ha realizado un estudio de mercado de la misma, tomando las muestras en la zona y teniendo en cuenta el área objeto de estudio.

Así pues, el valor de venta de suelo rústico ponderado según el estudio de mercado realizado es de **17 €/m²s**



Dicho valor lo corregiremos, de acuerdo con el Art. 17 Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011), estando el coeficiente de ponderación por localización entre los valores de 1 y 2.

Atendiendo a la localización de los suelos en cuestión y bajo criterio de prudencia valorativa, tomamos los siguientes valores:

- En suelo urbanizable: 2

Este incremento del valor del suelo rústico, provocará un valor inicial del suelo aportado mayor, por lo que en cualquier caso esta hipótesis es más desfavorable, operando en contra de la condición de la viabilidad económica de las actuaciones.

Del mismo modo se ha procedido a hacer un estudio de mercado para obtener el valor inicial de venta del m² de suelo urbanizado. El valor de venta final obtenido para solares en suelo urbano en Burjassot arroja una cifra de 825 €/m². A este valor, que es el del producto final, le descontamos los honorarios de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, las cesiones que establece la legislación y por último, los costes de urbanización, obtenemos que, el Valor medio de venta del suelo urbano inicial es de **61,04 €/m²s**.

Así pues, el presente informe de viabilidad considerará los siguientes valores de suelo:

- Suelo urbanizable: 34 €/m²s
- Suelo urbano: 61,04 €/m²s

4.2.2.- Valor en venta del producto inmobiliario

Para la obtención del valor de venta del m² tanto de vivienda como de uso terciario, ponderado de la zona, que es el producto inmobiliario de las zonas de crecimiento previstos en el Plan, se ha realizado un estudio de mercado de la misma, tomando las muestras en la zona y teniendo en cuenta el área objeto de estudio. En el caso de la vivienda se ha optado por el modelo edificatorio de vivienda plurifamiliar en manzana, que se correspondería a las actuaciones en suelo urbano.

VIVIENDA

Así pues, el valor de venta del producto inmobiliario ponderado según el estudio de mercado realizado es de **1.346,76 €/m² para la vivienda libre de las Unidades de Ejecución**.

En cuanto al módulo de venta de la vivienda protegida en su régimen general, ya que los otros módulos para la vivienda protegida plantean situaciones más particulares que se considera que no deben tenerse en cuenta en este informe, es de 1.394,72 €/m² útil para la zona en que se encuentra el municipio.

El precio máximo de venta por m² de superficie útil, hay que referirlo a m² de superficie construida. Se estima que la superficie útil en este tipo de promociones es un 20% inferior a la superficie realmente construida, por lo que el módulo indicado quedaría:



Precio máx. venta m2 const. viv. vpo = $1.394,72 \times 0,80 = 1.115,78 \text{ €/m}^2$

Por tanto, el presente informe de viabilidad considerará los siguiente valores de vivienda:

- Vivienda libre: $1.346,76 \text{ €/m}^2$, en las UE en suelo urbano
- Vivienda protegida (VPO): $1.115,78 \text{ €/m}^2$

TERCIARIO

En el caso del suelo terciario-comercial, y a falta de que las actuaciones sean definidas en el planeamiento de desarrollo que le correspondan, se opta, a priori, por dos previsibles modelos, según los definidos en el Instituto Valenciano de Edificación:

En suelo urbano: oficinas unido a viviendas y comercial en edificio mixto

En suelo urbanizable: tomamos el valor más desfavorable, que es el de comercial en edificio exclusivo.

Se procede, por tanto a realizar el muestreo y la homogeneización de ambos modelos y se obtienen los valores de venta del producto inmobiliario ponderado según el estudio de mercado realizado siguientes:

En suelo urbano: $V_v = 1.608,82 \text{ €/m}^2$

En suelo urbanizable: $V_v = 1.931,42 \text{ €/m}^2$

4.2.3.- Valor de repercusión medio de los solares urbanizados

El valor de repercusión del suelo, se determinará por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión, recogida en el art. 22 del Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011):

$$VRS = V_v/K - V_c$$

Siendo:

- VRS = Valor de repercusión del suelo urbanizado en €/m² del uso vivienda
- V_v = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto material acabado, calculado sobre la base del estudio de mercado realizado, que en nuestro caso es:

Valor venta vivienda en suelo urbano= $1.346,76 \text{ €/m}^2$

Valor venta vivienda protegida= $1.115,78 \text{ €/m}^2$

Valor venta terciario en suelo urbano= $1.608,82 \text{ €/m}^2$

Valor venta terciario en suelo urbanizable: $1.931,42 \text{ €/m}^2$

- V_c = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso vivienda y uso terciario:



VIVIENDA

Según la base de datos del Instituto Valenciano de Edificación, el coste de construcción de la promoción inmobiliaria más probable es decir, el Precio de Ejecución Material para una vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras, de número de plantas menor de 3, no ubicada en centro histórico, superficie útil superior a 70 m² y nivel medio de acabados, es de 597,06 €/m² construido. Se escogen estos datos de partida puesto que se considera que esta sería la promoción más factible de acuerdo a la zona en la que se ubican las parcelas.

RESIDENCIAL

Fecha de cálculo

Febrero

2018

MBE 02/2018 = 586 €/m²

COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 597,06 €/m²

Ct

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

☒ Entre medianeras
 ☐ Abierta
 ☐ En hilera
 ☐ Unifamiliar aislada

Ch

Nº DE PLANTAS

☒ nº de plantas<3
 ☐ 3 < nº de plantas<8
 ☐ nº de plantas>8

Cu

UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO

☒ No
 ☐ Si

Cv

Nº DE VIVIENDAS

☐ nº de viviendas>80
 ☐ 20 < nº de viviendas<80
 ☒ nº de viviendas < 20

Cs

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS

☒ S viviendas>70m²
☐ 45m² < S viviendas < 70m²
☐ S viviendas < 45m²

Cc

CALIDADES

☐ Básico
 ☒ Medio
 ☐ Alto

Edificación residencial entre medianeras con una altura menor o igual a 3 plantas, de menos de 20 viviendas de una superficie útil media de 70m² y de un nivel medio de acabados.

Este valor se corresponden con precios para la obtención del presupuesto de ejecución material, debiendo mayorarse, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Valoraciones, teniendo en cuenta los Gastos Generales (13%/PEM) y el Beneficio Industrial (6% s/PEM) del constructor, resultando un Precio de contrata de 402,25 euros/m²t.

El Precio de Ejecución por Contrata es, por tanto:

• P.E.M.=	597,06 €/m ² t
• Gastos Generales =	13%
• Beneficio Industrial =	6%
• P.E.C. =	710,50 €/m²t

A dicho valor, habrá que incluirle otros gastos necesarios para la construcción del inmueble, que son:

Honorarios técnicos: dichos honorarios contemplan la redacción de proyectos, dirección y liquidación de las obras, tanto del arquitecto como del arquitecto técnico, legalización de instalaciones, así como los correspondientes a Proyectos de Seguridad, Plan de Seguridad y Coordinación.

En la presente tasación se ha considerado:



- Honorarios arquitecto: 6% s/PEM
- Honorarios arquitecto técnico: 2% s/PEM
- Aranceles, impuestos, tasas y licencias: 3% s/PEM

Así obtenemos un valor de construcción **Vc** de **788,66 €/m²**

- K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la actividad. K=1,4

Por tanto, el Valor de Repercusión del suelo es de:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

$$VRS = (1.346,76 / 1,4) - 788,66 \text{ €/m}^2 = 173,32 \text{ €/m}^2 \text{ †}$$

En cuanto al valor de repercusión de suelo urbanizado destinado a VPO, en aplicación de la normativa de Viviendas con Protección Pública, el valor de los solares no podrá exceder del 20% del precio máximo del producto inmobiliario VPP, en la zona de Burjassot, que referido a superficie construida, resulta:

$$\text{Valor repercusión suelo urbanizado (uso vivienda VPP)} = 0,2 \times 1.115,78 = 223,16 \text{ €/m}^2 \text{ †}$$

Observamos que el valor de repercusión en la vivienda protegida, es sustancialmente mayor al de la vivienda libre. Dada la situación actual en el mercado inmobiliario, y que, como hemos mencionado, aquel es un valor máximo, se opta por establecer un valor residual del suelo para la vivienda en régimen de protección, un 25% menor que el de la vivienda libre, por lo que el valor de referencia que tomaremos será el siguiente:

$$\text{Valor repercusión suelo urbanizado (uso vivienda VPP)} = 129,99 \text{ €/m}^2 \text{ †}$$

TERCIARIO

Al igual que con la vivienda, tomamos los datos proporcionados por el IVE, para los modelos establecidos;

En suelo urbano: oficinas unido a viviendas y comercial en edificio mixto

En suelo urbanizable: tomamos el valor más desfavorable, que es el de comercial en edificio exclusivo.

Los valores correspondientes a dichos modelos son:

Terciario en suelo urbano: 761,80 €/m²†

Terciario en suelo urbanizable: 937,60 €/m²†

Indicar que estos valores se corresponden con precios para la obtención del presupuesto de ejecución material, debiendo mayorarse, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Valoraciones, teniendo en cuenta los Gastos Generales (13% s/pem) y el Beneficio Industrial (6% s/pem) del constructor, resultando un Precio de Contrata de 906,54 €/m² y 1.115,74 €/m², respectivamente.



Si al igual que hemos establecido para el caso de la vivienda, le añadimos los gastos derivados de honorarios de proyectos, tasas y otros impuestos, añadiremos un 11% al PEC, obteniendo un **Valor de la Construcción Vc** de:

Vc Terciario en suelo urbano: 1.006,26 €/m²

Vc Terciario en suelo urbanizable: 1.238,48 €/m²

Por tanto, el Valor de Repercusión del suelo es de:

Terciario en suelo urbano: VRS = (1.608,82/1,4) – 1.006,26 = 142,90 €/m² †

Terciario en suelo urbanizable: VRS = (1.931,42/1,4) – 1.238,48 = 141,11 €/m² †

4.2.4.- Costes de urbanización

En los Gastos de Urbanización que deban ser sufragados por los propietarios se comprenden, en general, los siguientes conceptos:

a) Coste de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería que estén previstas en los planes y proyectos.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.

c) El coste de los planes, proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

Según los datos obtenidos en el Instituto Valenciano de Edificación, escogemos los siguientes valores de urbanización:

VIALES:

En suelo urbano

Establecemos una media de vial de 12 m, por lo que el coste de urbanización (para una urbanización completa) será de 120,73 €/m²s.

En suelo urbanizable

Establecemos una media de vial de 20 m, por lo que el coste de urbanización (para una urbanización completa) será de 109,60 €/m²s.

ZONAS VERDES:

El valor de construcción de las zonas verdes asciende a 52 €/m²s

Además, en el cálculo de la viabilidad en los suelos urbanizables, se han tenido en cuenta los gastos derivados de la obtención de la superficie de PNL que cada sector tiene asignado, con un valor de expropiación de 24 €/m²s para suelos productivos y un premio de afección del 5%.



4.2.5.- Unidades de ejecución en suelo urbano

UE-1

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Terciario
SUPERFICIE	15.576,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	10.292,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	14.402,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	24.694,00 m²s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,51
EDIFICABILIDAD TOTAL	36.170,30 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	17.555,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	18.615,30 m²t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	
SUPERFICIE ZONA VERDE	
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	1.982,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	1.260,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	4.941.969,15 €
COSTES URBANIZACIÓN	304.805,21 €
VALOR RESIDUAL SUELO	4.637.163,95 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	4.405.305,75 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	178,40 €/m²s
1.4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s

UE-2

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	11.086,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	8.000,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	11.086,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	11.086,00 m²s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,16
EDIFICABILIDAD TOTAL	12.825,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	12.825,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,00 m²t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	
SUPERFICIE ZONA VERDE	
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	8.000,00 m²t

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	76,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	1.667.083,94 €
COSTES URBANIZACIÓN	9.175,42 €
VALOR RESIDUAL SUELO	1.657.908,52 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	1.575.013,10 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	142,07 €/m²s
1.4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s



UE-3A

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	1.846,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.365,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	1.365,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	4,59
EDIFICABILIDAD TOTAL	6.272,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	5.488,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	784,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	
SUPERFICIE ZONA VERDE	
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	481,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	583,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	1.063.188,82 €
COSTES URBANIZACIÓN	88.386,73 €
VALOR RESIDUAL SUELO	974.802,09 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	926.061,99 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	678,43 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s

UE-3B

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	8.389,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	728,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	6.282,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	6.282,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	3,82
EDIFICABILIDAD TOTAL	23.999,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	20.304,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	3.695,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	120,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	608,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	1.379,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	1.606,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	3.167.256,74 €
COSTES URBANIZACIÓN	296.101,02 €
VALOR RESIDUAL SUELO	2.871.155,72 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	2.727.597,93 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	434,19 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s



UE-4

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	14.602,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	2.612,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	1.560,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	10.404,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	13.016,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,06
EDIFICABILIDAD TOTAL	21.468,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	16.748,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	4.720,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	1.560,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	4.058,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	509,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	3.577.165,27 €
COSTES URBANIZACIÓN	704.724,46 €
VALOR RESIDUAL SUELO	2.872.440,81 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	2.728.818,77 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	209,65 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s

UE-5

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	5.657,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	1.299,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	2.688,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	3.987,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	3,39
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.108,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	4.971,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	2.497,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.640,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	2.667,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	1.166,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	1.420.480,81 €
COSTES URBANIZACIÓN	382.616,69 €
VALOR RESIDUAL SUELO	1.037.864,12 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	985.970,92 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	247,30 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s



UE-6	
DATOS DE LA UNIDAD	
USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	1.735,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.735,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	1.735,00 m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,01
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.494,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	2.819,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	675,00 m²t
CESIONES	
RED PRIMARIA	
SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	
RED SECUNDARIA	
SUPERFICIE RED VIARIA	1.060,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t
REPERCUSIÓN	
VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s
VIABILIDAD	
INGRESOS VENTA SOLARES	585.032,60 €
COSTES URBANIZACIÓN	127.972,92 €
VALOR RESIDUAL SUELO	457.059,68 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	434.206,70 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	250,26 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s

UE-7	
DATOS DE LA UNIDAD	
USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	915,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	204,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	846,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	1.050,00 m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	3,17
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.685,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	2.148,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	537,00 m²t
CESIONES	
RED PRIMARIA	
SUPERFICIE RED VIARIA	
SUPERFICIE ZONA VERDE	
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	
RED SECUNDARIA	
SUPERFICIE RED VIARIA	309,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t
REPERCUSIÓN	
VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s
VIABILIDAD	
INGRESOS VENTA SOLARES	449.017,91 €
COSTES URBANIZACIÓN	37.305,31 €
INDEMNIZACIÓN EDIFICACIÓN	98.700,00 €
VALOR RESIDUAL SUELO	313.012,60 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	297.361,97 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	283,20 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s



UE-9

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Terciario
SUPERFICIE	1.747,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	1.488,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.747,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	3.235,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,69
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.708,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	4.708,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	746,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	576,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	672.752,99 €
COSTES URBANIZACIÓN	120.015,96 €
VALOR RESIDUAL SUELO	552.737,03 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	525.100,18 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	162,32 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s

UE-10

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	1.065,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	753,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	925,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	1.678,00 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,86
EDIFICABILIDAD TOTAL	1.725,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	1.725,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	140,00 m ² t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	298.970,22 €
COSTES URBANIZACIÓN	16.902,08 €
VALOR RESIDUAL SUELO	282.068,14 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	267.964,73 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	159,69 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m ² s

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT



UE-11

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	1.746,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	178,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	477,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.609,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	1.787,00 m²s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,99
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.200,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	2.500,00 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	700,00 m²t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	477,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	569,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	533.317,17 €
COSTES URBANIZACIÓN	68.694,90 €
VALOR RESIDUAL SUELO	464.622,27 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	441.391,16 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	247,00 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s

UE-12

DATOS DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE	Residencial
SUPERFICIE	5.390,00 m²s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m²s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	5.390,00 m²s
ÁREA DE REPARTO	5.390,00 m²s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,34
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.240,66 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	5.581,94 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	1.658,72 m²t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	2.056,28 m²t
SUPERFICIE ZONA VERDE	1.675,00 m²t
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m²t

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	61,04 €/m²s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m²t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	142,90 €/m²t
COSTES URBANIZACIÓN RED VIARIA	120,73 €/m²s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m²s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	1.204.463,87 €
COSTES URBANIZACIÓN	335.352,97 €
VALOR RESIDUAL SUELO	869.110,90 €
95% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	825.655,35 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	153,18 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	85,45 €/m²s

Se comprueba que en todas las unidades de suelo urbano, el valor residual unitario de suelo aportado urbanizado, es mayor que el valor inicial del suelo mayorado al 40%, y por tanto se puede concluir que las actuaciones previstas en el Plan General en suelo urbano, son viables económicamente, puesto que todas las unidades de ejecución, individualmente, cumplen la condición de viabilidad establecida:

Valor residual unitario suelo aportado urbanizado > 1,40 Valor inicial suelo aportado



4.2.6.- Sectores en suelo urbanizable

TER-1

DATOS DEL SECTOR

USO DOMINANTE	Terciario
SUPERFICIE	60.553 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	0,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	60.553 m ² s
ÁREA DE REPARTO	60.553 m ² s
PNL A ADSCRIBIR	60.553 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,50
EDIFICABILIDAD TOTAL	90.830 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	90.829,50 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	5.158,00 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	3.027,65 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	6.055,30 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	34,00 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	141,11 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN VIAL	109,60 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	12.817.193,29 €
COSTES URBANIZACIÓN	1.212.010,56 €
OBTENCIÓN PNL	1.525.935,60 €
VALOR RESIDUAL SUELO	10.079.247,12 €
90% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	9.071.322,41 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	149,81 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	47,60 €/m ² s



TER-2

DATOS DEL SECTOR

USO DOMINANTE	Terciario
SUPERFICIE	90.577,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	16.416,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	90.577,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	90.577 m ² s
PNL A ADSCRIBIR	126.705 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,00
EDIFICABILIDAD TOTAL	181.154,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	36.795,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	144.359,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	16.416,0 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,0 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	7.000,0 m ² s

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	4.528,85 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	17.500,0 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	34,00 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	141,11 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN VIAL	109,60 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	25.153.757,55 €
COSTES URBANIZACIÓN	3.805.524,14 €
OBTENCIÓN PNL	3.192.966,00 €
VALOR RESIDUAL SUELO	18.155.267,40 €
90% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	16.339.740,66 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	180,40 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	47,60 €/m ² s



TER-3

DATOS DEL SECTOR

USO DOMINANTE	Terciario
SUPERFICIE	6.420,00 m ² s
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m ² s
RED PRIMARIA INCLUIDA	1.500,00 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	6.420,00 m ² s
ÁREA DE REPARTO	6.420 m ² s
PNL A ADSCRIBIR	6.420 m ² s

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,50
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.611,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	0,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	9.611,00 m ² t

CESIONES

RED PRIMARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	0,00 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	0,00 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	1.500,00 m ² s

RED SECUNDARIA

SUPERFICIE RED VIARIA	642,00 m ² s
SUPERFICIE ZONA VERDE	642,00 m ² s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	0,00 m ² s

REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO SUELO APORTADO	34,00 €/m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VL	173,32 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO VPP	129,99 €/m ² t
VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO TER	141,11 €/m ² t
COSTES URBANIZACIÓN VIAL	109,60 €/m ² s
COSTES URBANIZACIÓN ZONA VERDE	52,00 €/m ² s

VIABILIDAD

INGRESOS VENTA SOLARES	1.356.233,87 €
COSTES URBANIZACIÓN	103.746,24 €
OBTENCIÓN PNL	161.784,00 €
VALOR RESIDUAL SUELO	1.090.703,64 €
90% VALOR RESIDUAL DEL SUELO	981.633,27 €
VALOR RESIDUAL SUELO APORTADO	152,90 €/m²s
1,4 VALOR INICIAL DEL SUELO	47,60 €/m ² s

Se comprueba que en todos los sectores de suelo urbanizable el valor residual unitario de suelo aportado urbanizado, es mayor que el valor inicial del suelo mayorado al 40%, y por tanto se puede concluir que la actuación prevista en el Plan General en suelo urbanizable, es



viable económicamente, puesto que todos los sectores individualmente cumplen la condición de viabilidad establecida:

Valor residual unitario suelo aportado urbanizado > 1,40 Valor inicial suelo aportado

5.- CONCLUSIONES

El análisis sobre la viabilidad económica del Plan General de Burjassot es favorable; ya que todas las actuaciones previstas tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, son viables económicamente.

Por lo tanto, el presente Plan General, es "económicamente viable" tal y como es exigible.

No obstante, esta conclusión teórica deberá de ser justificada para cada programa de un nuevo sector, con el fin de confirmar su sostenibilidad y viabilidad económica en el momento de su aprobación, con la situación específica de desarrollo del planeamiento y siguiendo los criterios y métodos que se establezcan en la ordenanza de gestión de la viabilidad económica de los programas de desarrollo de actuaciones integradas, que le correspondan.

Burjassot, abril de 2019

Por el equipo redactor,

Francisco J. Ávila Fernández



6.- ANEXO. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS

Para establecer un valor de comparación representativo de la situación del mercado inmobiliario actual, se ha seguido la metodología definida en el artículo 22 de la citada Orden Eco, seleccionando muestras homogéneas, fijando las cualidades de cada inmueble, conformando un muestreo que descarte aquellos valores que se considerados anormales y homogeneizando cada uno de los testigos seleccionados mediante la aplicación de coeficientes de ponderación y estimación de los gastos de comercialización y posibles cargas que puedan recaer sobre ellos. Estos coeficientes de ponderación no se encuentran reglamentados, por tanto, se han establecido en base a la experiencia del redactor del informe y los valores mayormente aceptados en las publicaciones especializadas en la materia.

En el caso de las viviendas:

Se han considerado diez testigos correspondientes a inmuebles existentes en el casco urbano de Burjassot. Tras obtener la media, se han descontado las que tienen valores superiores e inferiores al tipo medio más caro y más barato, respectivamente.

Los precios de venta así obtenidos definen un tipo medio de venta que es el que se establece como base para realizar la homogeneización de las muestras.

VIVIENDA				
UBICACIÓN	PRECIO	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	PRECIO/M ²
Burjassot	67.000 €	Piso	8 6,00 m ²	779 €/m ²
Burjassot	83.000 €	Piso	10 5,00 m ²	790 €/m ²
Burjassot	115.000 €	Piso	13 3,00 m ²	865 €/m ²
Burjassot	72.000 €	Piso	8 3,00 m ²	867 €/m ²
Burjassot	73.500 €	Piso	8 0,00 m ²	919 €/m ²
Burjassot	85.000 €	Piso	8 8,00 m ²	966 €/m ²
Burjassot	130.000 €	Piso	13 0,00 m ²	1.000 €/m ²
Burjassot	114.000 €	Ático	11 2,00 m ²	1.018 €/m ²
Burjassot	139.000 €	Piso	13 0,00 m ²	1.069 €/m ²
Burjassot	123.000 €	Piso	11 5,00 m ²	1.070 €/m ²
MEDIA				934 €/m²
TIPO MEDIO MÁS CARO				1.041 €/m²
TIPO MEDIO MÁS BARATO				827 €/m²



VIVIENDA				
UBICACIÓN	PRECIO	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	PRECIO/M²
Burjassot	115.000 €	Piso	13 3,00 m²	865 €/m²
Burjassot	72.000 €	Piso	8 3,00 m²	867 €/m²
Burjassot	73.500 €	Piso	8 0,00 m²	919 €/m²
Burjassot	85.000 €	Piso	8 8,00 m²	966 €/m²
Burjassot	130.000 €	Piso	13 0,00 m²	1.000 €/m²
Burjassot	114.000 €	Ático	11 2,00 m²	1.018 €/m²
MEDIA				939 €/m²

La homogeneización de las muestras obtenidas se ha llevado a cabo considerando como valores de referencia aquellos asociados a la tipología de la vivienda que se está valorando, de este modo hemos obtenido:

HOMOGENEIZACIÓN MUESTRAS DE MERCADO										
TIPOLOGÍA: PISO										
		Coeficiente Inmueble	Coeficiente Estándar	Inmueble	MUESTRAS					
					1	2	3	4	5	6
Tipo				1,100						
	Planta baja		1,00	1,10						
	Planta Piso	X	1,10	1,00	X	X	X	X	X	
	Ático		1,20	0,92						X
Estado				1,100						
	Reformada		1,00	1,10	X	X			X	X
	Nueva	X	1,10	1,00						
	Semireformada		0,90	1,22			X	X		
	De origen (más de 20 años)		0,70	1,57						
Antigüedad del inmueble				1,100						
	Menos de 10 años		1,00	1,10						
	Nueva	X	1,10	1,00						
	Entre 10 y 25 años		0,95	1,16	X		X	X	X	X
	Entre 25 y 50 años		0,90	1,22		X				
	Más de 50 años		0,80	1,38						
Superficie				1,050						
	90-100 m2		1,00	1,05		X	X	X		
	Muy pequeña (menos de 90 m2)		1,10	0,95						
	Pequeña (de 100 a 140 m2)	X	1,05	1,00	X				X	X
	Grande (de 140 a 200 m2)		0,95	1,11						
	Muy grande (más de 200 m2)		0,90	1,17						



Tras aplicar los coeficientes correspondientes de homogeneización obtenemos el Valor homogeneizado:

		OBTENCIÓN VALOR HOMOGENEIZADO			
		Tipo	Estado	Antigüedad	Superficie
Muestra 1	VALOR INICIAL	1,00	1,22	1,16	1,00
	864,66 €/m ²	864,66 €	1.056,81 €	1.223,67 €	1.223,67 €
Muestra 2	VALOR INICIAL	1,00	1,22	1,22	1,05
	867,47 €/m ²	867,47 €	1.060,24 €	1.295,85 €	1.360,64 €
Muestra 3	VALOR INICIAL	1,00	1,22	1,16	1,05
	918,75 €/m ²	918,75 €	1.122,92 €	1.300,22 €	1.365,23 €
Muestra 4	VALOR INICIAL	1,00	1,22	1,16	1,05
	965,91 €/m ²	965,91 €	1.180,56 €	1.366,96 €	1.435,31 €
Muestra 5	VALOR INICIAL	1,00	1,22	1,16	1,00
	1.000,00 €/m ²	1.000,00 €	1.222,22 €	1.415,20 €	1.415,20 €
Muestra 6	VALOR INICIAL	0,92	1,22	1,16	1,00
	1.017,86 €/m ²	933,04 €	1.140,38 €	1.320,44 €	1.320,44 €

Y, por tanto, el tipo medio asciende a:

OBTENCIÓN DEL TIPO MEDIO HOMOGENEIZADO			
Muestra	Superficie	Valor Unitario	Valor TOTAL
Muestra 1	133,00 m ²	1.223,67 €	162.748,54 €
Muestra 2	83,00 m ²	1.360,64 €	112.933,33 €
Muestra 3	80,00 m ²	1.365,23 €	109.218,42 €
Muestra 4	88,00 m ²	1.435,31 €	126.307,02 €
Muestra 5	130,00 m ²	1.415,20 €	183.976,61 €
Muestra 6	112,00 m ²	1.320,44 €	147.888,89 €
TIPO MEDIO		1.346,76 €/m²	

Se obtiene como valor de venta de referencia **1.346,76 €/m²**.



Para la tipología terciaria de locales comerciales:

LOCALES COMERCIALES			
UBICACIÓN	PRECIO	SUPERFICIE	PRECIO/M ²
VALENCIA	209.320 €	15 9,00 m ²	1.316 €/m ²
VALENCIA	143.000 €	9 9,00 m ²	1.444 €/m ²
VALENCIA	150.000 €	9 4,00 m ²	1.596 €/m ²
VALENCIA	281.171 €	16 9,00 m ²	1.664 €/m ²
VALENCIA	500.000 €	28 6,00 m ²	1.748 €/m ²
VALENCIA	300.000 €	15 0,00 m ²	2.000 €/m ²
VALENCIA	123.000 €	6 0,00 m ²	2.050 €/m ²
VALENCIA	195.000 €	9 5,00 m ²	2.053 €/m ²
VALENCIA	1.350.000 €	61 6,00 m ²	2.192 €/m ²
VALENCIA	750.000 €	33 3,00 m ²	2.252 €/m ²
MEDIA			1.832 €/m ²
TIPO MEDIO MÁS CARO			2.154 €/m ²
TIPO MEDIO MÁS BARATO			1.509 €/m ²

Se han considerado ocho testigos correspondientes a inmuebles existentes en el casco urbano de Valencia, que son los más representativos y cercanos con el modelo previsto. Tras obtener la media, se han descontado las que tienen valores superiores e inferiores al tipo medio más caro y más barato, respectivamente.

Los precios de venta así obtenidos definen un tipo medio de venta que es el que se establece como base para realizar la homogeneización de las muestras.

LOCALES COMERCIALES			
UBICACIÓN	PRECIO	SUPERFICIE	PRECIO/M ²
VALENCIA	150.000 €	9 4,00 m ²	1.596 €/m ²
VALENCIA	281.171 €	16 9,00 m ²	1.664 €/m ²
VALENCIA	500.000 €	28 6,00 m ²	1.748 €/m ²
VALENCIA	300.000 €	15 0,00 m ²	2.000 €/m ²
VALENCIA	123.000 €	6 0,00 m ²	2.050 €/m ²
VALENCIA	195.000 €	9 5,00 m ²	2.053 €/m ²
MEDIA			1.852 €/m ²



HOMOGENEIZACIÓN MUESTRAS DE MERCADO
TIPOLOGÍA: Terciario en Edificio Mixto

	Coeficiente Inmueble	Coeficiente Estandar	Inmueble							
				5	13	15	9	16	7	
Tipo calle				1,000						
Tipo	X	1,00	1,00				X	X	X	
Mejor		1,05	0,95	X	X	X				
Faltan servicios		0,90	1,11							

Tipología local				0,950						
Fachada/Profundidad = 0,50		1,00	0,95							
Fachada/Profundidad > 1		1,100	0,86							
Fachada/Profundidad = 1		1,050	0,90			X				
Fachada/Profundidad < 0,50	X	0,95	1,00	X	X		X	X	X	

Situación en manzana				1,000						
Medianera	X	1,00	1,00			X		X	X	
Edificación abierta		1,05	0,95							
Chafán		1,10	0,91	X	X		X			

Número de puertas, escaparates				1,050						
1		1,00	1,05							X
De 2 a 3	X	1,05	1,00	X		X	X			
Más de 3		1,95	0,54		X			X		

Superficie				1,050						
Local de 500m2		1,00	1,05							
Menos de 500 m2	X	1,05	1,00	X	X	X	X	X	X	
Entre 500 y 1000 m2		0,95	1,11							
Más de 1000m2		0,90	1,17							

Altura libre				1,000						
de 4 m. a 5,50 m.	X	1,00	1,00		X	X	X			X
Más de 5,50 m.		1,10	0,91							
Menos de 4 m.		0,90	1,11	X				X		

En este caso se ha considerado el factor de localización a la hora de establecer la homogeneización ,así como el coeficiente por antigüedad y estado de conservación.



Tras aplicar los coeficientes correspondientes de homogeneización obtenemos el Valor homogeneizado:

OBTENCIÓN VALOR HOMOGENEIZADO								
		Tipo	Tipología	Situación	Escaparates	Superficie	Altura libre	Antigüedad
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,91	1,00	1,00	1,11	1,14
Muestra 5	1.595,74 €	1.519,76 €	1.519,76 €	1.381,60 €	1.381,60 €	1.381,60 €	1.535,11 €	1.750,88 €
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,91	0,54	1,00	1,00	1,19
Muestra 13	1.663,73 €	1.584,51 €	1.584,51 €	1.440,46 €	775,63 €	775,63 €	775,63 €	920,99 €
	VALOR INICIAL	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11
Muestra 15	1.748,25 €	1.665,00 €	1.506,43 €	1.506,43 €	1.506,43 €	1.506,43 €	1.506,43 €	1.672,44 €
	VALOR INICIAL	1,00	1,00	0,91	1,00	1,00	1,00	1,04
Muestra 9	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	1.818,18 €	1.818,18 €	1.818,18 €	1.818,18 €	1.895,05 €
	VALOR INICIAL	1,00	1,00	1,00	0,54	1,00	1,11	1,06
Muestra 16	2.050,00 €	2.050,00 €	2.050,00 €	2.050,00 €	1.103,85 €	1.103,85 €	1.226,50 €	1.295,35 €
	VALOR INICIAL	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,04
Muestra 7	2.052,63 €	2.052,63 €	2.052,63 €	2.052,63 €	2.155,26 €	2.155,26 €	2.155,26 €	2.246,38 €

Y, por tanto, el tipo medio asciende a:

OBTENCIÓN DEL TIPO MEDIO HOMOGENEIZADO			
Muestra	Superficie	Valor Unitario	Valor TOTAL
Muestra 5	94,00 m²	1.750,88 €/m²	164.582,28 €
Muestra 13	169,00 m²	920,99 €/m²	155.647,23 €
Muestra 15	286,00 m²	1.672,44 €/m²	478.318,84 €
Muestra 9	150,00 m²	1.895,05 €/m²	284.257,02 €
Muestra 16	60,00 m²	1.295,35 €/m²	77.721,17 €
Muestra 7	95,00 m²	2.246,38 €/m²	213.405,96 €
TIPO MEDIO		1.608,82 €/m²	

Se obtiene como valor de venta de referencia **1.608,82 €/m²**.



Para la tipología terciaria de oficinas:

TERCIARIO EN EDIFICIO EXCLUSIVO			
UBICACIÓN	PRECIO	SUPERFICIE	PRECIO/M ²
VALENCIA	171.045 €	13 3,00 m ²	1.286 €/m ²
VALENCIA	250.000 €	15 3,00 m ²	1.634 €/m ²
VALENCIA	520.000 €	31 6,00 m ²	1.646 €/m ²
VALENCIA	198.000 €	10 1,00 m ²	1.960 €/m ²
VALENCIA	2.454.400 €	1.21 7,00 m ²	2.017 €/m ²
VALENCIA	297.257 €	13 2,00 m ²	2.252 €/m ²
VALENCIA	275.000 €	12 0,00 m ²	2.292 €/m ²
VALENCIA	350.000 €	13 0,00 m ²	2.692 €/m ²
	MEDIA		1.972 €/m ²
	TIPO MEDIO MÁS CARO		2.418 €/m ²
	TIPO MEDIO MÁS BARATO		1.526 €/m ²

Se han considerado ocho testigos correspondientes a inmuebles existentes en el casco urbano de Valencia, que son los más representativos y cercanos con el modelo previsto. Tras obtener la media, se han descontado las que tienen valores superiores e inferiores al tipo medio más caro y más barato, respectivamente.

Los precios de venta así obtenidos definen un tipo medio de venta que es el que se establece como base para realizar la homogeneización de las muestras.

TERCIARIO EN EDIFICIO EXCLUSIVO			
UBICACIÓN	PRECIO	SUPERFICIE	PRECIO/M ²
VALENCIA	250.000 €	15 3,00 m ²	1.634 €/m ²
VALENCIA	520.000 €	31 6,00 m ²	1.646 €/m ²
VALENCIA	198.000 €	10 1,00 m ²	1.960 €/m ²
VALENCIA	2.454.400 €	1.21 7,00 m ²	2.017 €/m ²
VALENCIA	297.257 €	13 2,00 m ²	2.252 €/m ²
VALENCIA	275.000 €	12 0,00 m ²	2.292 €/m ²
	MEDIA		1.967 €/m²



HOMOGENEIZACIÓN MUESTRAS DE MERCADO
TIPOLOGÍA: TERCIARIO EN EDIFICIO EXCLUSIVO

	Coeficiente Inmueble	Coeficiente Estandar	Inmueble						
				3	4	5	6	7	8
Tipo calle:				1,000					
Tipo	X	1,00	1,00						
Mejor		1,05	0,95	X	X	X	X	X	X
Peor		0,90	1,11						

Tamaño parcela				1,000					
Parcela estándar	X	1,00	1,00	X	X	X		X	X
Parcela menor		0,95	1,05						
Parcela mayor		1,05	0,95				X		

Superficie				1,000					
Local de 500m2	X	1,00	1,00						
Menos de 500 m2		1,05	0,95	X	X	X		X	X
Entre 500 y 1000 m2		0,95	1,05				X		
Más de 1000m2		0,90	1,11						

Altura libre				1,000					
de 4 m. a 5,50 m.	X	1,00	1,00		X		X	X	X
Más de 5,50 m.		1,10	0,91	X					
Menos de 4 m.		0,90	1,11			X			

OBTENCIÓN VALOR HOMOGENEIZADO

		Tipo	Tamaño	Superficie	Altura libre	Antigüedad
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,95	0,91	1,06
Muestra 13	1.633,99 €	1.556,18 €	1.556,18 €	1.482,07 €	1.347,34 €	1.427,87 €
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,95	1,00	1,06
Muestra 12	1.645,57 €	1.567,21 €	1.567,21 €	1.492,58 €	1.492,58 €	1.581,79 €
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,95	1,11	1,18
Muestra 11	1.960,40 €	1.867,04 €	1.867,04 €	1.778,14 €	1.975,71 €	2.340,74 €
	VALOR INICIAL	0,95	0,95	1,05	1,00	1,04
Muestra 6	2.016,76 €	1.920,73 €	1.829,26 €	1.925,54 €	1.925,54 €	2.006,94 €
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,95	1,00	1,04
Muestra 15	2.251,95 €	2.144,71 €	2.144,71 €	2.042,58 €	2.042,58 €	2.128,93 €
	VALOR INICIAL	0,95	1,00	0,95	1,00	1,04
Muestra 14	2.291,67 €	2.182,54 €	2.182,54 €	2.078,61 €	2.078,61 €	2.166,48 €



Y, por tanto, el tipo medio asciende a:

OBTENCIÓN DEL TIPO MEDIO HOMOGENEIZADO			
Muestra	Superficie	Valor Unitario	Valor TOTAL
Muestra 13	153,00 m ²	1.427,87 €/m ²	218.464,46 €
Muestra 12	316,00 m ²	1.581,79 €/m ²	499.846,68 €
Muestra 11	101,00 m ²	2.340,74 €/m ²	236.414,36 €
Muestra 6	1.217,00 m ²	2.006,94 €/m ²	2.442.450,50 €
Muestra 15	132,00 m ²	2.128,93 €/m ²	281.019,28 €
Muestra 14	120,00 m ²	2.166,48 €/m ²	259.978,08 €
TIPO MEDIO		1.931,42 €/m²	

Se obtiene como valor de venta de referencia **1.931,42 €/m²**.

Se adjuntan los testigos obtenidos.

Estás en:

Ático en Burjassot ,Ctra. Liria / Zo...

2 habitaciones 2 baños 112 m² 3ª planta

114.000 €

¡Ha bajado 5.000€!



ANUNCIO DESTACADO OPORTUNIDAD

Características

Tipo de inmueble : Ático
Planta : 3ª planta
Estado : Casi nuevo
Antigüedad : De 10 a 20 años
Orientación : Orientación Este

Descripción

Vivienda tipo dúplex con dos terrazas. Una de ellas en planta primera de unos 15 m2, cerrada y acristalada con salida desde el salón , la otra

Servicios adicionales



Ubicación del
inmueble

Ático en Burjassot ,Ctra. Liria / Zona Concordia, Burjassot

Referencia fotocasa.es: 144012408

¡Contacta ahora!

Me gustaría recibir más información de este Ático

 **960 969 108**

Referencia : 46-500-754

Contacto: David

Síguenos en

En tu móvil y tablet



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the Secretary General.

© 2018 Schibsted Classified Media Spain S.L.

idealista



Piso en venta en Zona Cantereria

Burjassot

67.000 €
www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca
86 m² | 3 hab. | 1ª planta exterior📞 **960 967 808**

Ref.: 46-278-330

Profesional
Marta AndrésHABITALE - Grupo
Azurey
València
HABITALE
 LA INMOBILIARIA QUE RESPONDE
 Grupo Azurey


Características básicas

86 m² construidos, 78 m² útiles

3 habitaciones

1 baño

Plaza de garaje incluida en el precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Orientación sur

Construido en 1995

Certificación energética: **E** (142 kWh/m² año)

Edificio

Planta 1ª exterior

Sin ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Presentamos una vivienda que te dejará sin respiración. Un precio increíble, difícil de encontrar. Presentamos esta maravillosa vivienda con una distribución PERFECTA, donde queda muy bien diferenciada la zona de día de la zona de noche. Dispone de 3 dormitorios muy amplios (dos de ellos con amplios armarios empotrados), 1 baño completo con

Precio

67.000**¿Quieres**

sanitarios recién cambiados, maravilloso salón-comedor y preciosa cocina con salida a una pequeña terraza con instalación de gas para poder hacer esas paellas que tanto te gustan. La vivienda goza de unas vistas preciosas a un espectacular parque, paredes lisas, aire acondicionado tipo split en el dormitorio principal y calefacción por radiadores de calor azul en toda la vivienda. ¡Y por si te parece poco, en este espectacular precio INCLUYE PLAZA DE APARCAMIENTO! Muy amplia, con acceso llano desde la calle. Vivienda semi-nueva, con toda las comodidades, y ¡AL ALCANCE DE TU BOLSILLO! Hoy puede ser tuya, ¡NO PIERDAS ESTA OPORTUNIDAD!"



eur

779 eur/m²

Gastos de
comunidad 38
eur/mes

Recibir aviso si
baja de precio

saber si está

caro o
barato?

Infórmate
antes de
negociar

Comprar
estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota
de la hipoteca

171
eur/mes

www.idealista.com/hipotecas

¿Te darán el
préstamo?

Solicitar tu
hipoteca

! El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta, pero más o menos por aquí...



Ver fotos en modo:

 Mosaico

 Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 6 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

7/2/2018

Piso en venta en Zona Centro de Burjassot por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Enlace adicional: ☒ www.habitalebenimamet.com/ficha/index.php?codigo=1631_61...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General, José Rafael Arrebola Sanz.



Piso en venta en calle doctor lleonart

Zona Campus Universitario, Burjassot

115.000 € ~~129.000 €~~ ↓ 11%

www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca

133 m² | 3 hab. | 1ª planta exterior

961 283 862

Ref.: E076-00460

Profesional
Primer Grupo Turia

primer grupo
turia
València



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Se vende vivienda semi-nueva de 133 m2 en zona de universidades de Burjassot.

El inmueble se distribuye el tres habitaciones, dos baños, amplio salón comedor, cocina equipada con vitrocerámica, horno y campana extractora, dos balcones exteriores y una plaza de garaje opcional por 10.000 Euros.

Características básicas

133 m² construidos, 120 m² útiles

3 habitaciones

2 baños

Plaza de garaje incluida en el precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Orientación norte

Construido en 2002

Certificación energética: no indicado

Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Precio

115.000
eur

**¿Quieres
saber si está**

Ventanas de climalit, suelo cerámico, dos aires acondicionados y habitaciones con armarios empotrados.

Zona perfectamente comunicada con línea de autobús, tranvía y con todo tipo de servicios cercanos."



865 eur/m²

Gastos de comunidad 40 eur/mes

Recibir aviso si baja de precio



caro o barato?

Infórmate antes de negociar

Comprar estimación de precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la hipoteca

294
eur/mes

www.idealista.com/hipotecas

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

! El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta, pero más o menos por aquí...



Ver fotos en modo:

Mosaico
 Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 27 de enero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Enlace adicional: primergrupoturia.com/ficha/index.php?codigo=4823_5420147



Piso en venta en calle d'Isaac Peral, 30

Zona Concordia, Burjassot

83.000 €

www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca

105 m² | 3 hab. | 4ª planta exterior

961 283 677

Ref.: BJ-00223

Profesional
anuncios anuncios

habitale
burjassot
Burjassot



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Se vende estupendo piso en Burjassot. Es una cuarta altura, por lo que es muy luminoso. Situado a 5 minutos de Valencia. La vivienda consta de 3 habitaciones dobles, 1 baño reformado, cocina reformada, comedor amplio con parquet y balcón, ventanas de aluminio blancas con cristal de climalit, aire acondicionado. Ascensor. Si buscas una vivienda en una calle tranquila y cerca de todos los servicios;

Características básicas

105 m² construidos
3 habitaciones
1 baño
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Orientación este, oeste
Certificación energética: en trámite

Edificio

Planta 4ª exterior
Con ascensor

Precio

83.000
eur

790 eur/m²

Recibir aviso si
baja de precio

**¿Quieres
saber si está
caro o
barato?**

Infórmate
antes de
negociar

colegios, centro médico, supermercados, zonas infantiles, tranvía, tren, etc, ésta es la tuya. No pierdas esta oportunidad y ven a verlo."



Comprar
estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota
de la hipoteca

212
eur/mes

www.idealista.com/hipotecas

**¿Te darán el
préstamo?**

Solicitar tu
hipoteca



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Arrebola Sanz".

Ver fotos en modo:

 Mosaico

 Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 15 de noviembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio



Piso en venta en calle d'Hernan Cortés

Zona Campus Universitario, Burjassot

130.000 €

www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca

130 m² | 3 hab. | 3ª planta exterior

961 283 677

Ref.: BJ-00225

Profesional
anuncios anuncios

habitale
burjassot
Burjassot



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Se vende estupendo y amplio piso ubicado en burjassot, tercera altura con ascensor, de 143 metros cuadrados, la vivienda consta de tres habitaciones, dos baños completos, amplio comedor con ventanas todo exterior y muy buenas vistas, cocina amueblada y equipada y galería. La vivienda está amueblada totalmente, suelo terrazo, ventanas climait y mosquiteras, halógenos, radiadores

Características básicas

130 m² construidos
3 habitaciones
2 baños
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Construido en 1997
Certificación energética: en trámite

Edificio

Planta 3ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Precio

130.000
eur

**¿Quieres
saber si está**

de gas natural en todas las habitaciones, videoportero y dos aparatos de aire acondicionado frio y calor... garaje incluido en el precio. Muy luminoso. Situada en una zona cerca de todos los servicios, zona universitaria, comercios, centro medico, parques infantiles, metro... Fabulosa vivienda que no puedes dejar escapar."

1.000 eur/m²

Recibir aviso
baja de precio



**caro o
barato?**

Infórmate
antes de
negociar

Comprar
estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota
de la hipoteca

**333
eur/mes**

www.idealista.com/hipotecas

**¿Te darán el
préstamo?**

Solicitar tu
hipoteca

! El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta, pero más o menos por aquí...



Ver fotos en modo:

Mosaico

Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 1 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio



72.000 €



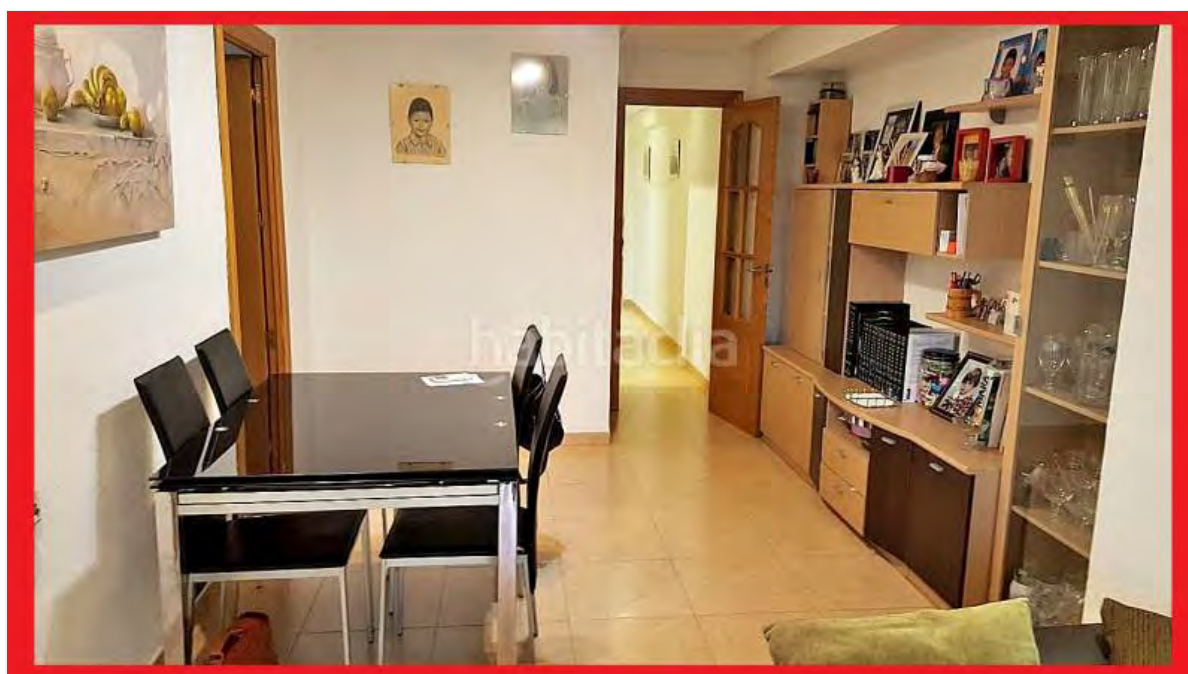
↓ ha bajado 6.000 €

Piso reformado junto metro en el castell burjassot

📍 El Castell - REFORMADO JUNTO METRO BURJASSOT-GODELLA

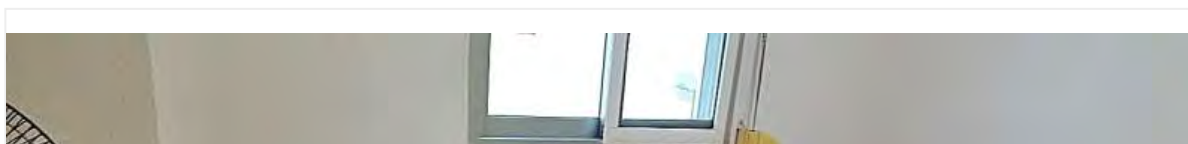
83 m² 3 hab. 1 baño 867 €/m²





005HAMR078 - REFORMADO JUNTO METRO BURJASSOT-GODELLA

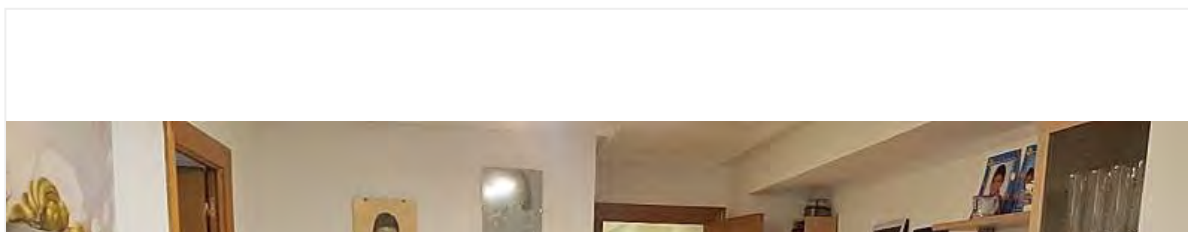


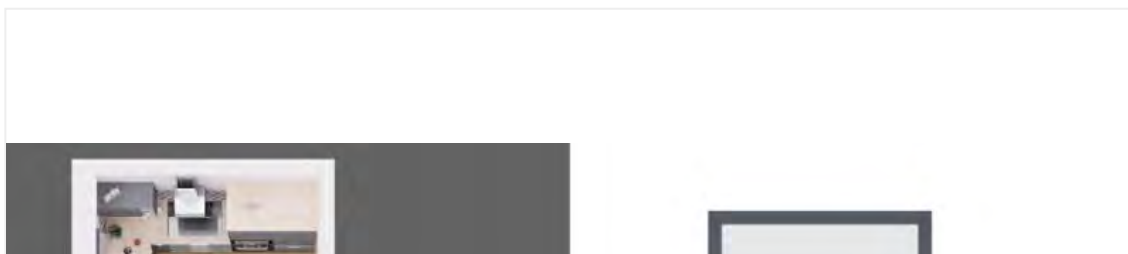


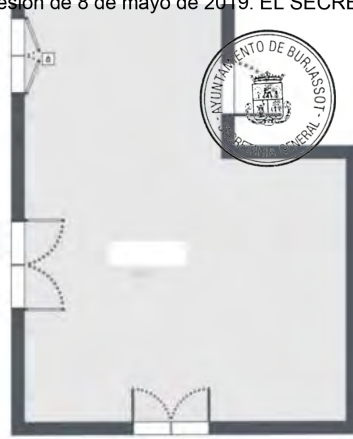
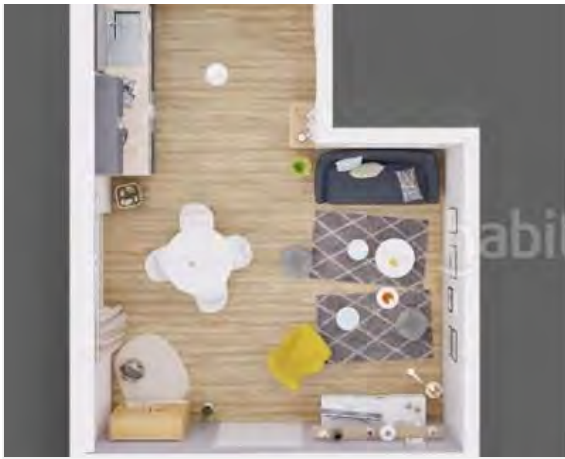




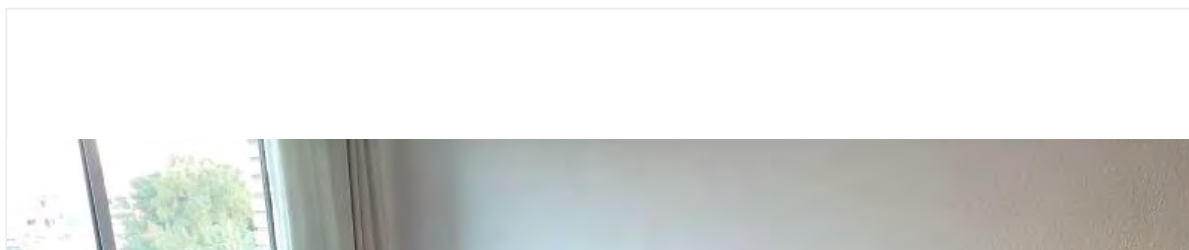


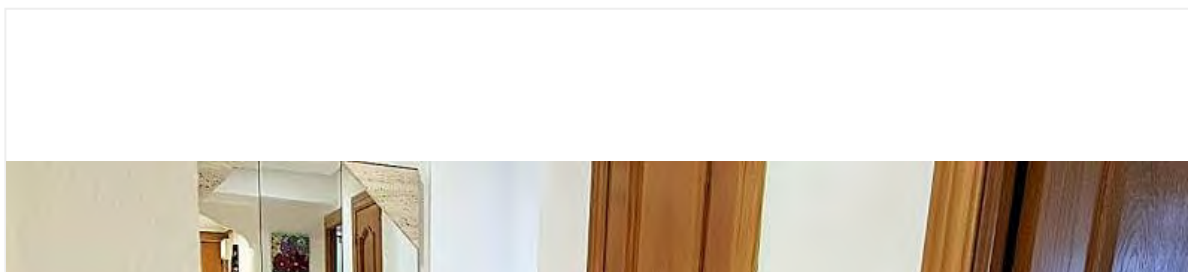


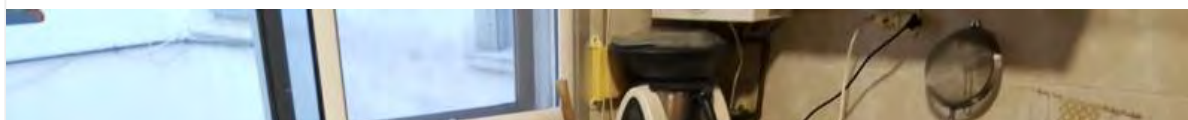


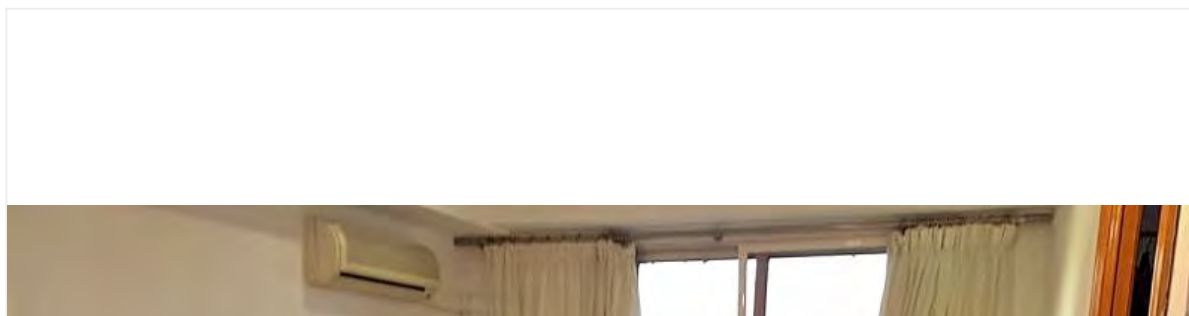


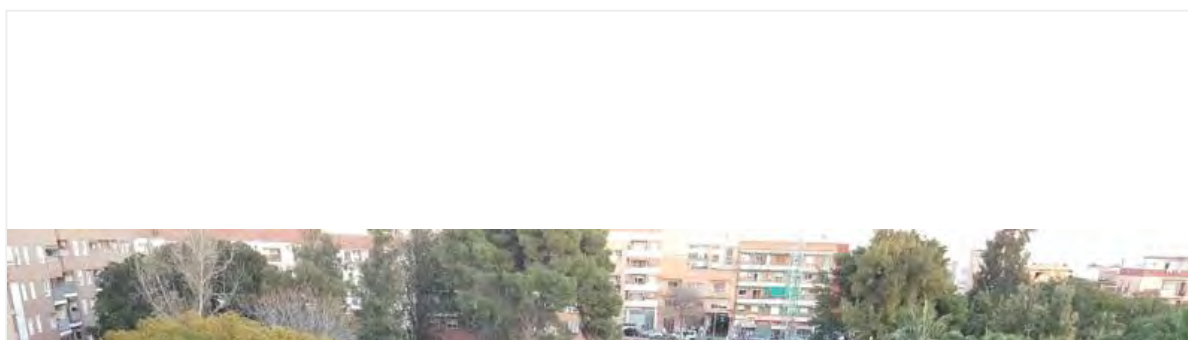














habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

72.000 €
Precio del anuncio

1.013 €/m²
€/m² población

867 €/m²
€/m² del anuncio

¿Cuanto te gustaría pagar?

72.000 €

Contactar

- * En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.



73.500 €

↓ ha bajado 6.500 €

Piso en avenida maria ros piso en zona concordia
burjassot

📍 Zona Concordia - Avenida Maria Ros, 1

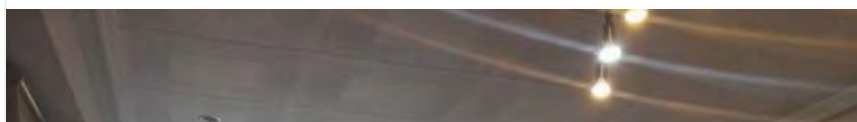
80 m² 3 hab. 1 baño 919 €/m²

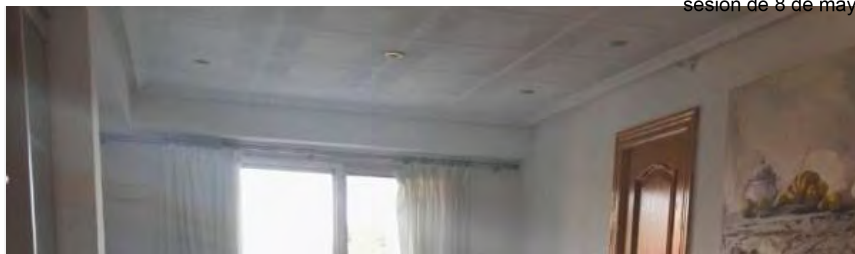
Piso en Burjassot

Piso en buen estado en Burjassot en quinta planta con ascensor de 80m2 distribuidos en tres dormitorios con armarios empotrados, un baño completo, cocina independiente y salón comedor con balcón. Dispone además de gas ciudad, suelos gres y está cerca de todos los servicios cercano a la plaza de la Concórdia.

última modificación 02/02/2018

Distribución	3 habitaciones	Cocina tipo office: No
	Superficie 80 m ²	Estado cocina: buen estado
Características generales	1 Baño	
Equipamiento comunitario	Calefacción	Planta número 5
	Sin plaza parking	Cerca de transporte público
	Aire acondicionado	Calificación energética :En trámite
	Ascensor	

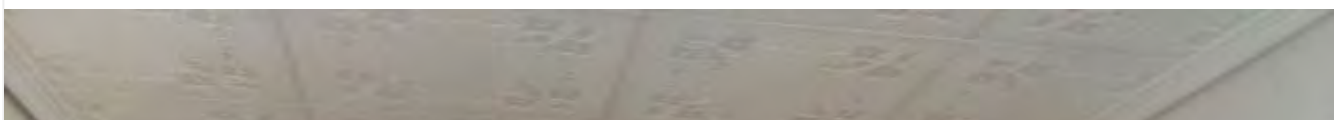


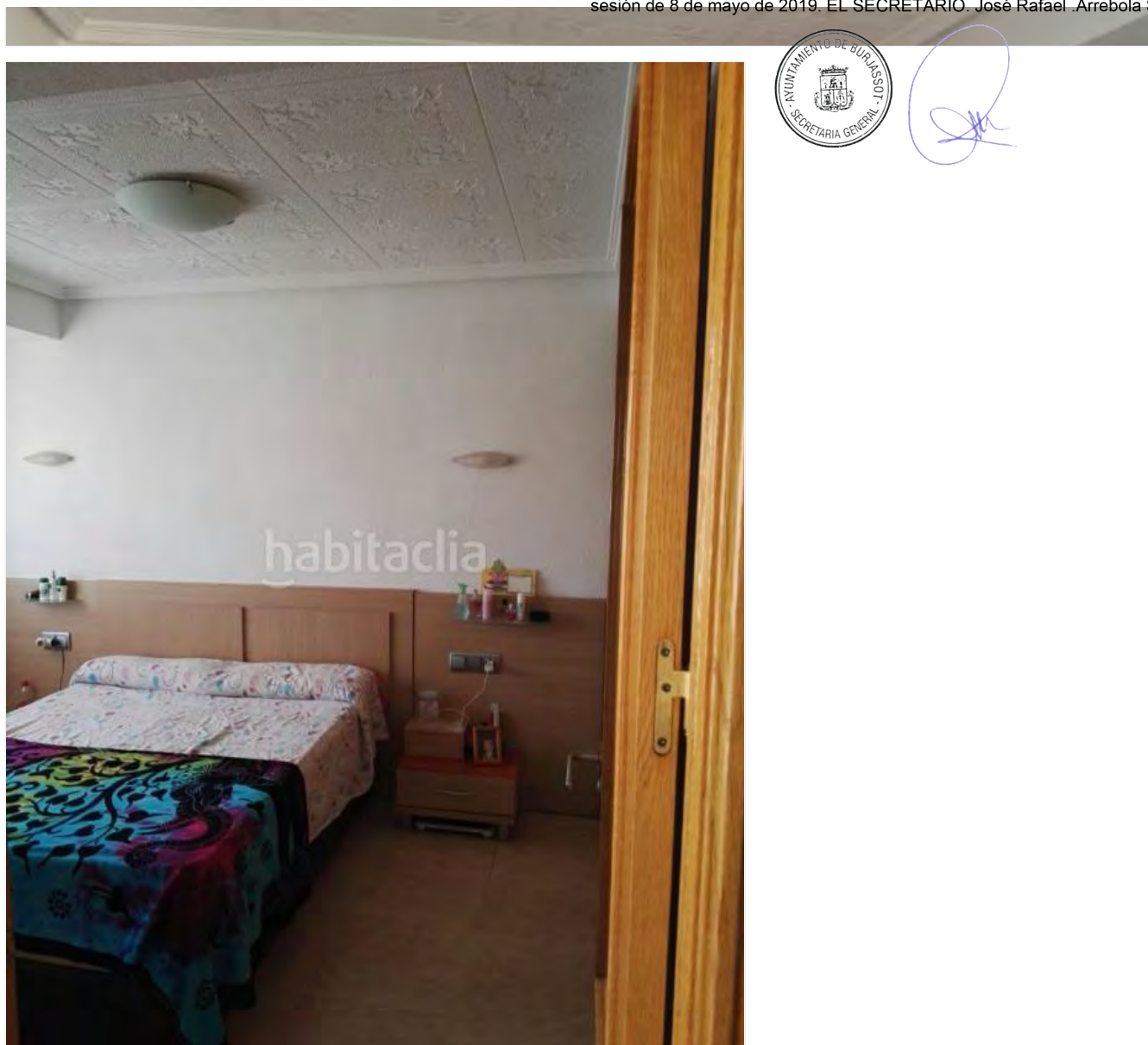







[Handwritten signature in blue ink]





[Handwritten signature in blue ink]

Ubicación

 Zona Concordia Avenida Maria Ros, 1



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

73.500 €

Precio del anuncio

1.013 €/m²

€/m² población

919 €/m²

€/m² del anuncio

¿Cuanto te gustaría pagar?

73.500 €

Contactar

- * En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.



85.000 €

↓ ha bajado 2.000 €

Piso seminuevo totalmente exterior con garaje en
burjassot

📍 Zona Concordia

88 m² 2 hab. 2 baños 966 €/m²

PISO SEMINUEVO TOTALMENTE EXTERIOR CON GARAJE



Piso en Burjassot zona PZA. CONCORDIA, 88 m. de superficie, una habitación doble y una habitación sencilla, 2 baños (uno con ducha otro con bañera), propiedad seminueva, cocina equipada, orientación este, suelo de terrazo, carpintería exterior de aluminio.

Extras: agua, aire acondicionado , armarios empotrados, ascensor, balcón (2 tipo terraza), calefacción, galería, luminoso, luz, puerta blindada, centros comerciales, colegios, hospitales, metro, tranvía, zonas infantiles, garaje incluido

¡FINANCIAMOS EL 100% SIN AVAL!

Venta: 87.000 €
Ref. 30623

última modificación 07/02/2018

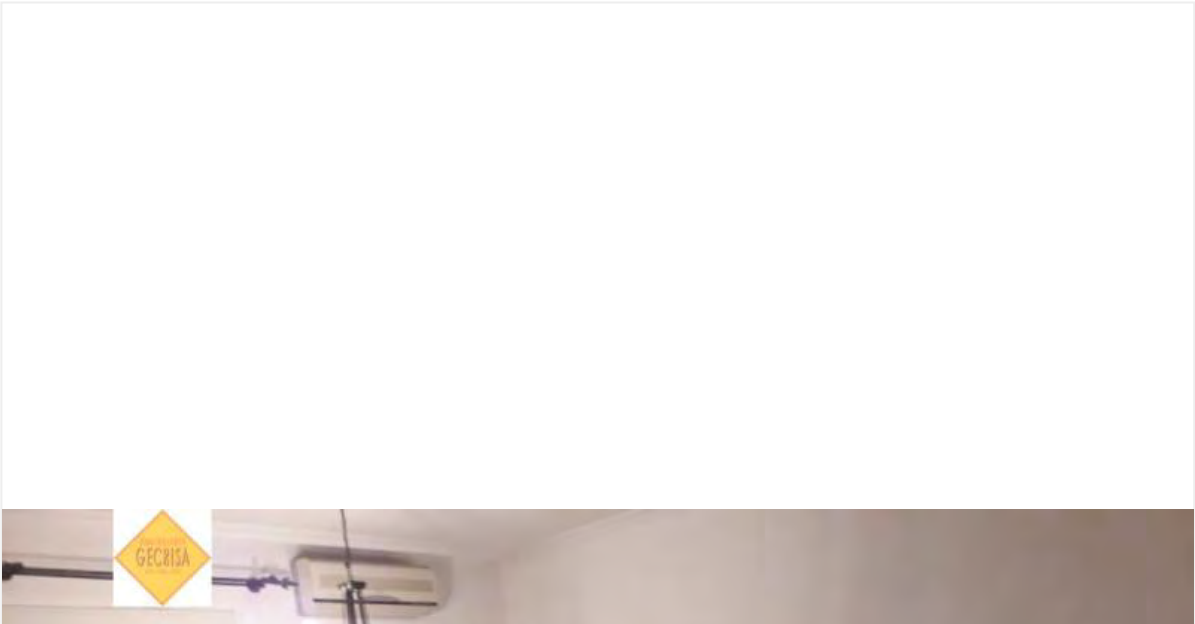
Distribución	2 habitaciones	Cocina tipo office: No
	Superficie 88 m ²	Estado cocina: independiente
	2 Baños	

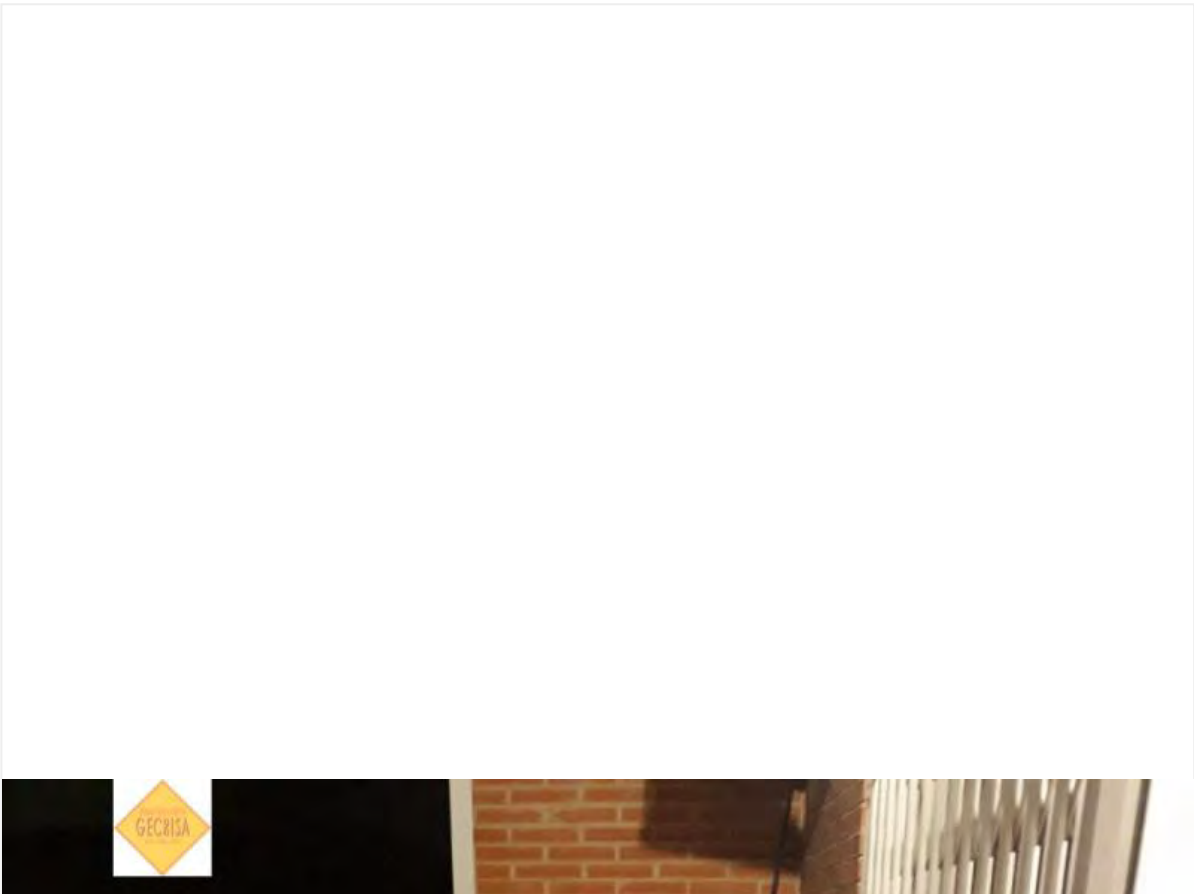
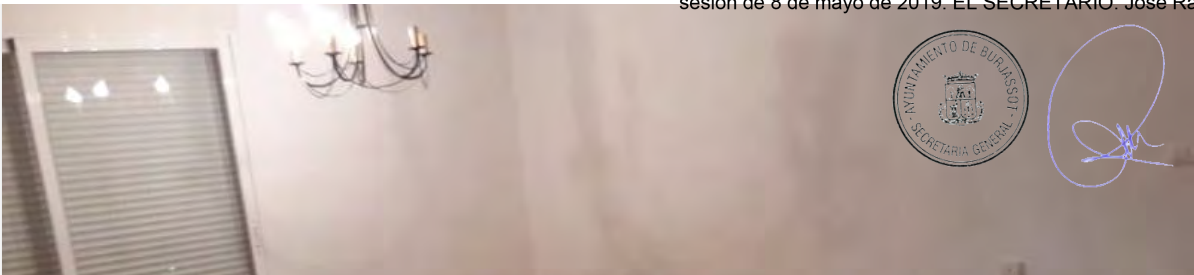
Características generales	Calefacción	Año construcción 2000
	Sin plaza parking	Cerca de transporte público
	Aire acondicionado	Calificación energética :En trámite
	Planta número 1	

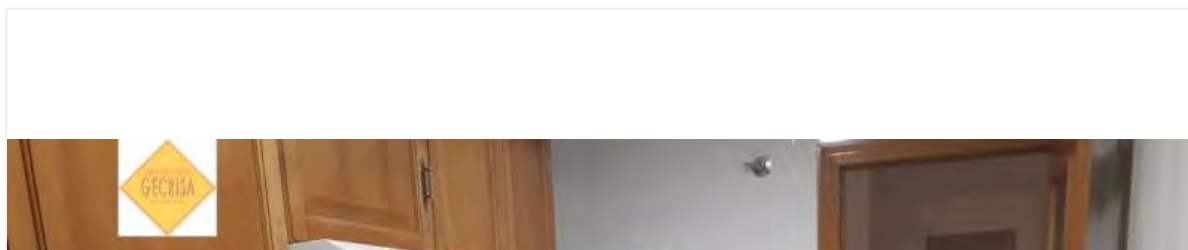
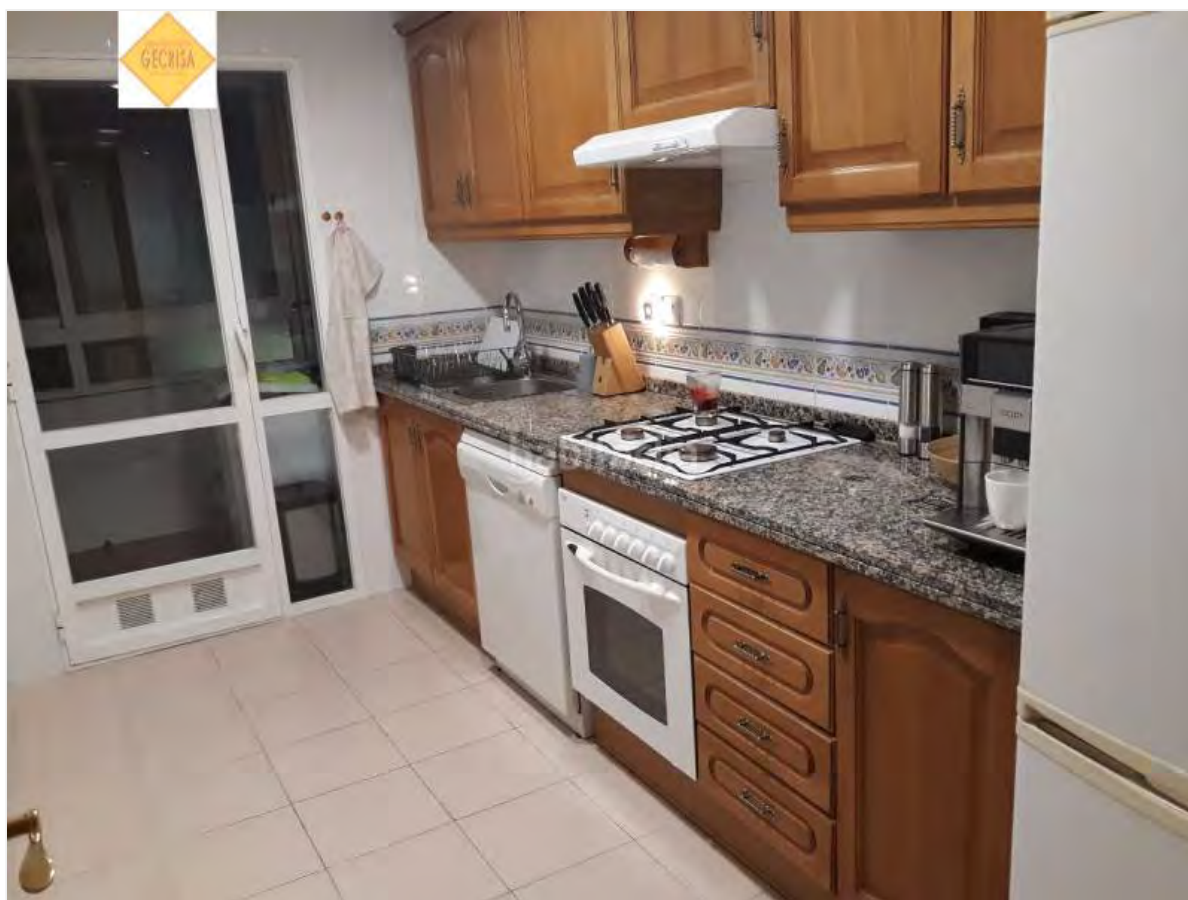
Equipamiento comunitario	Ascensor

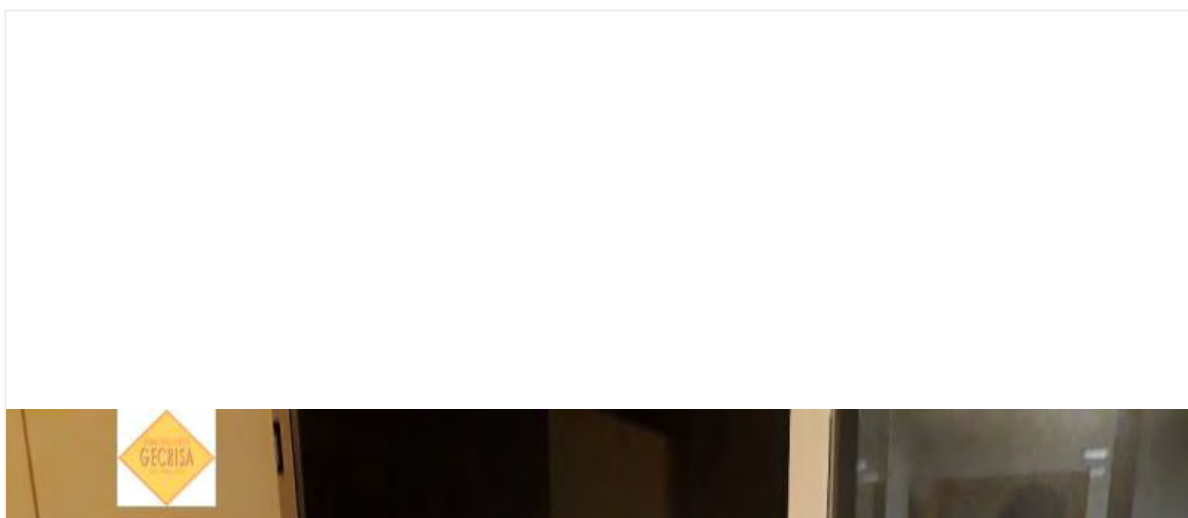


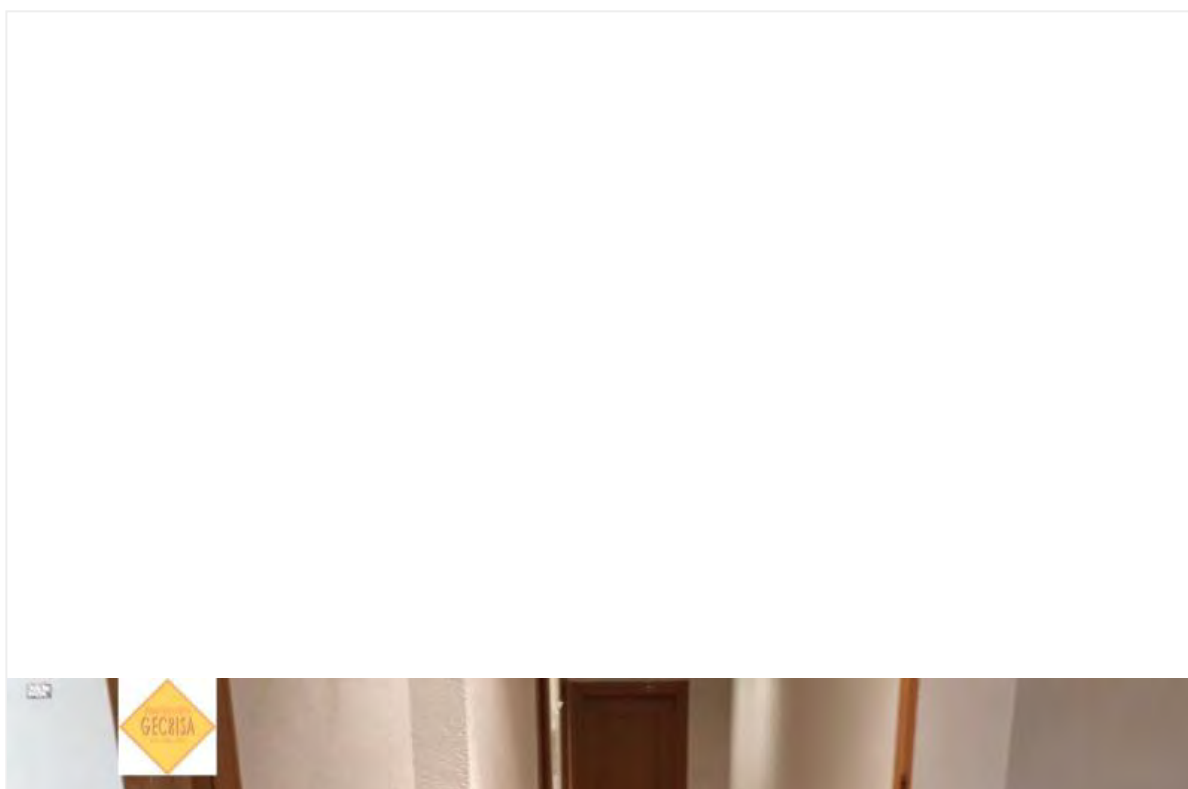
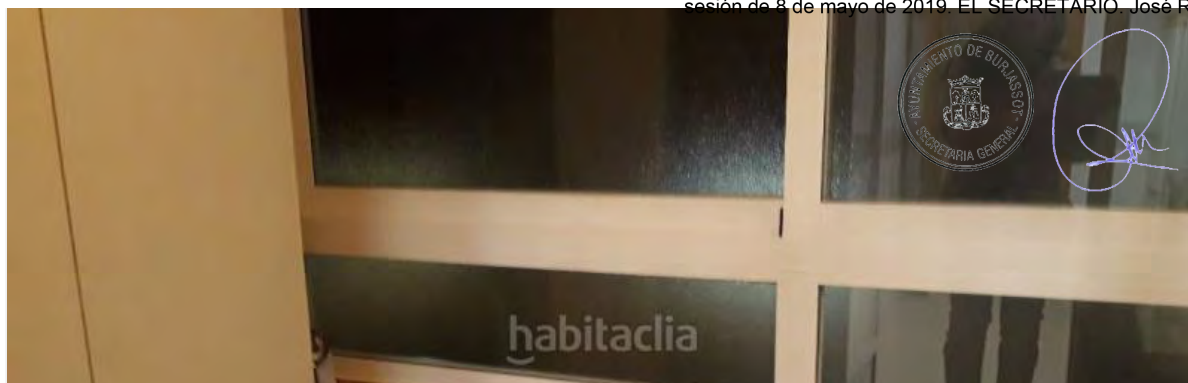
PISO SEMINUEVO TOTALMENTE EXTERIOR CON GARAJE

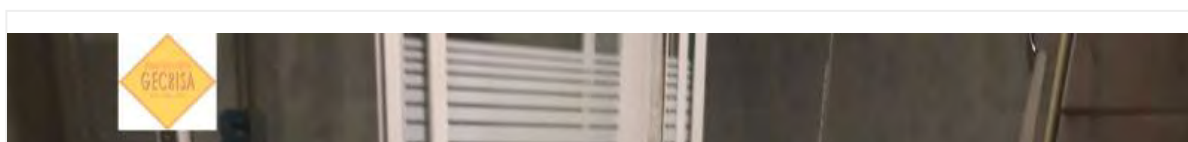
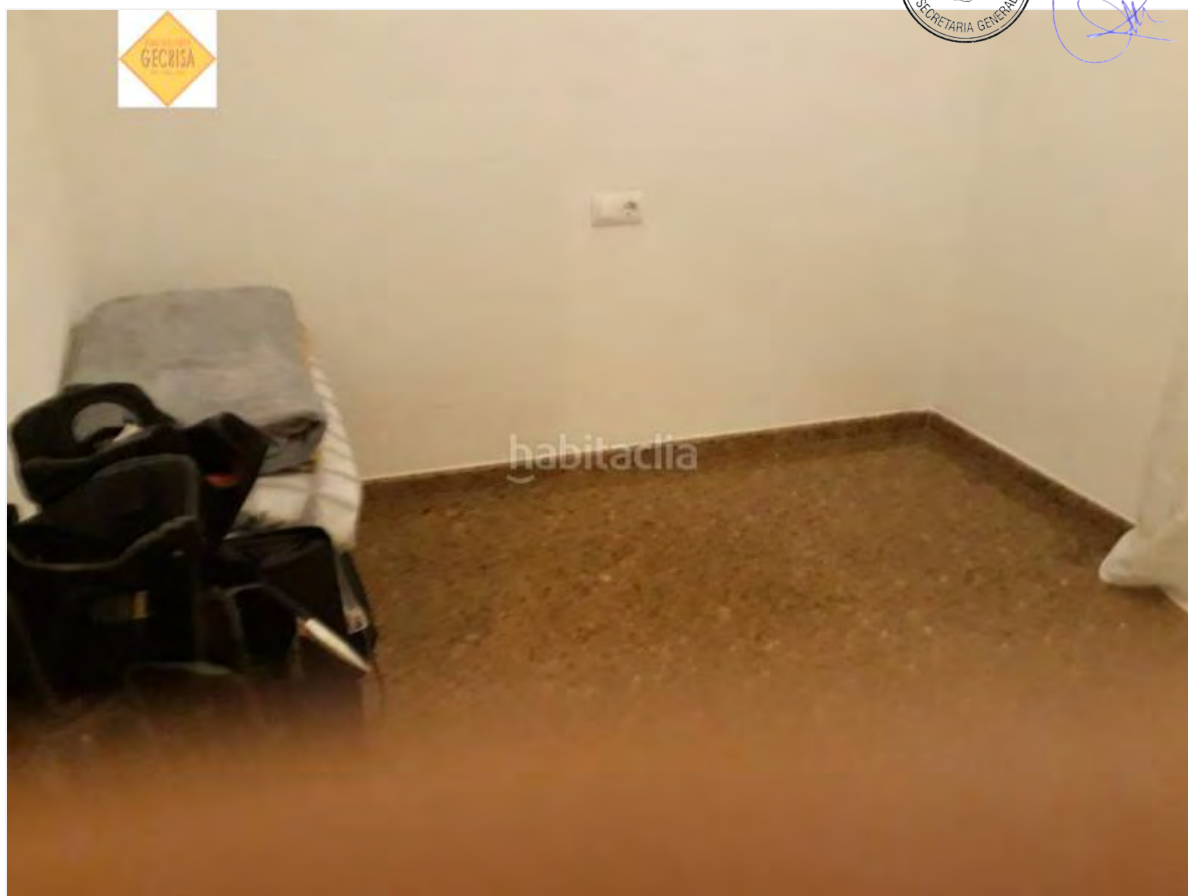


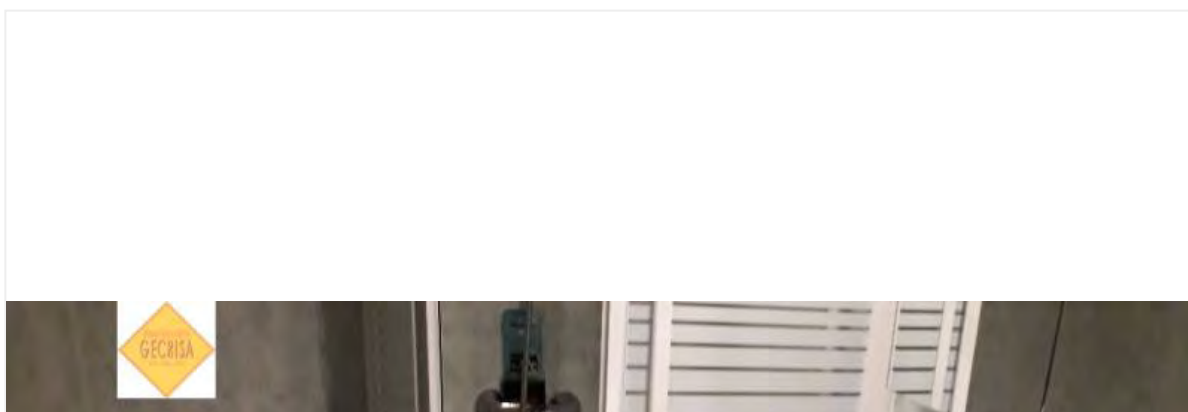
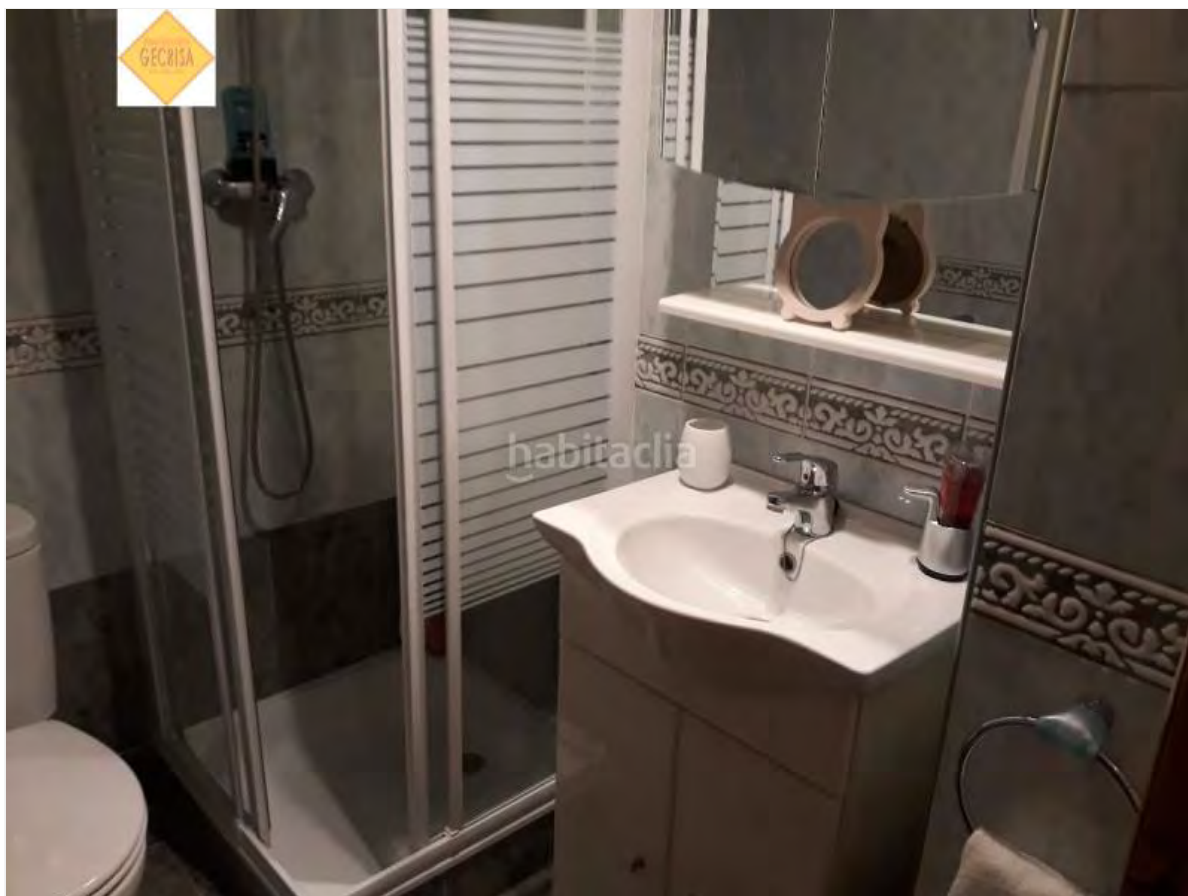


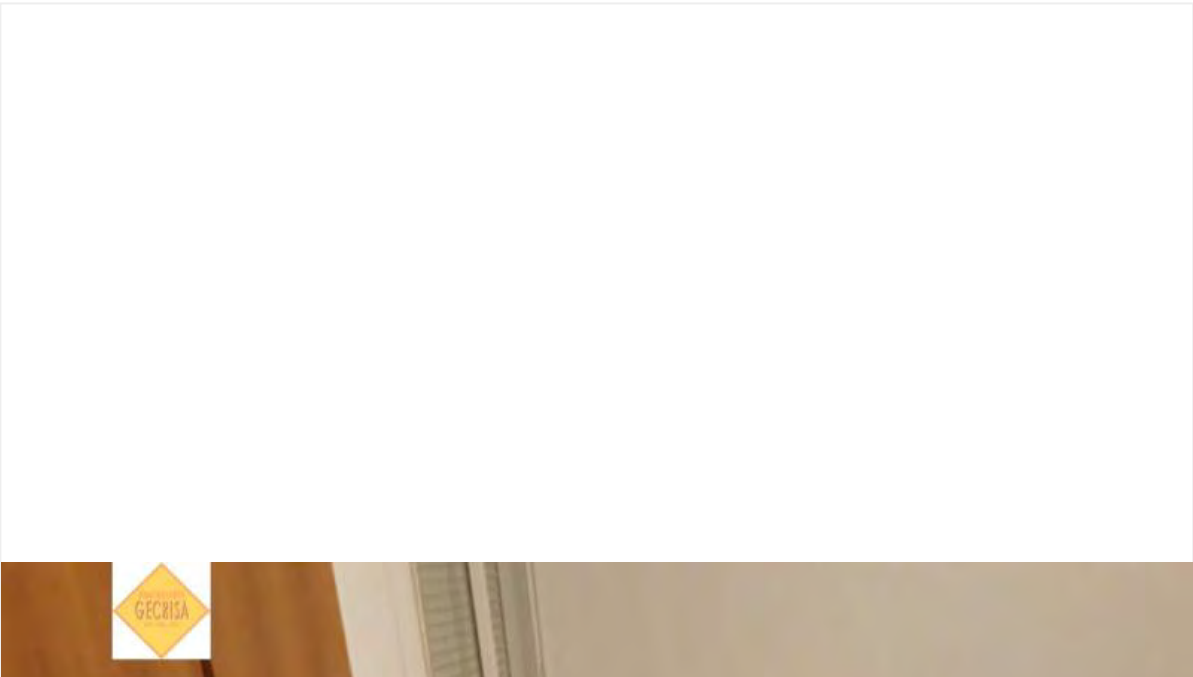


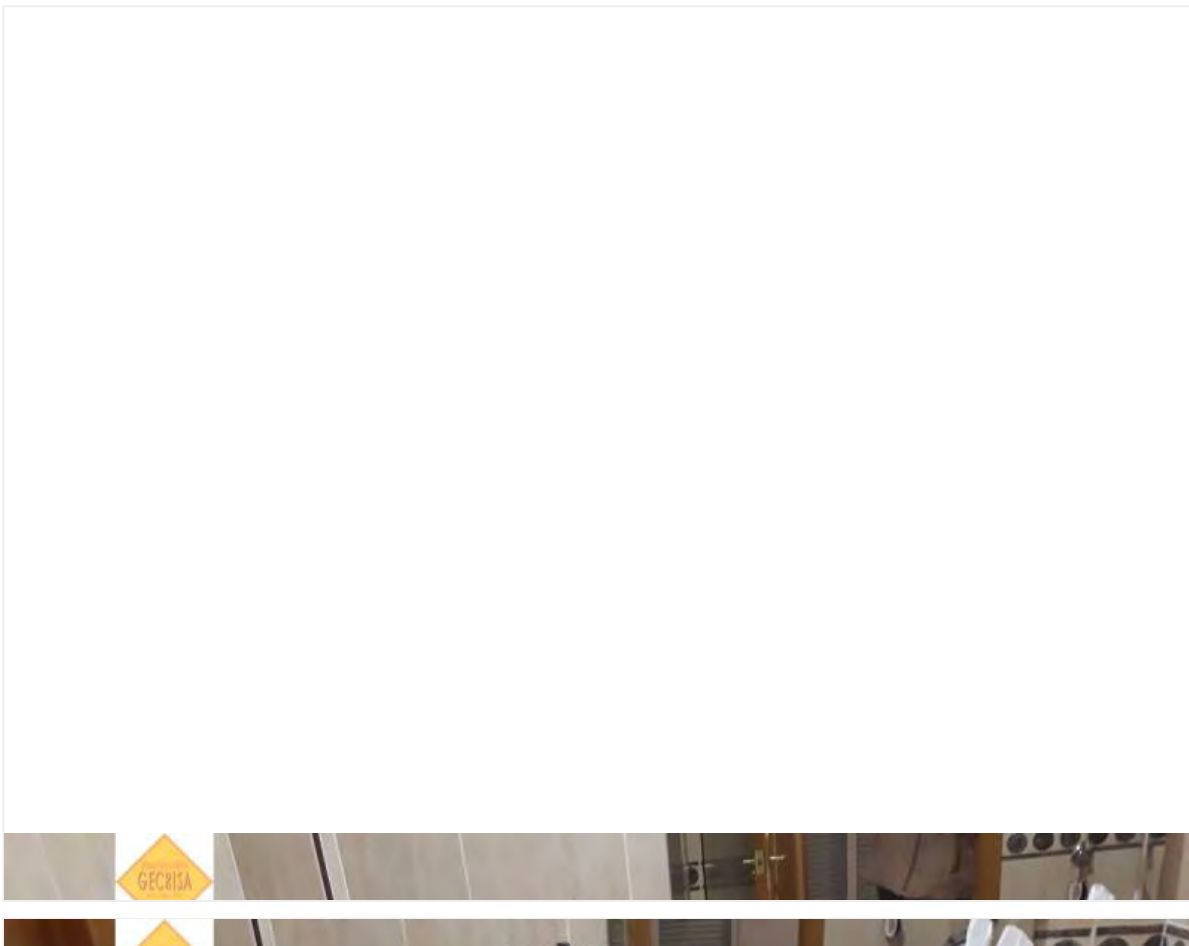
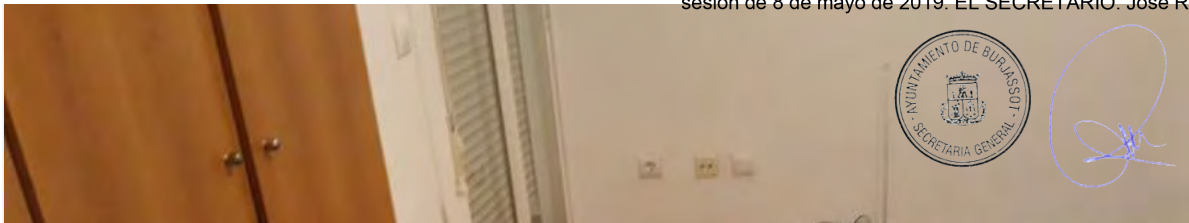


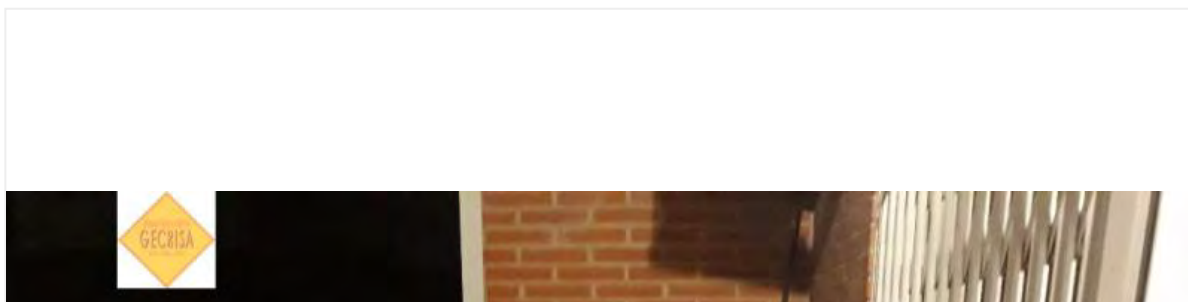


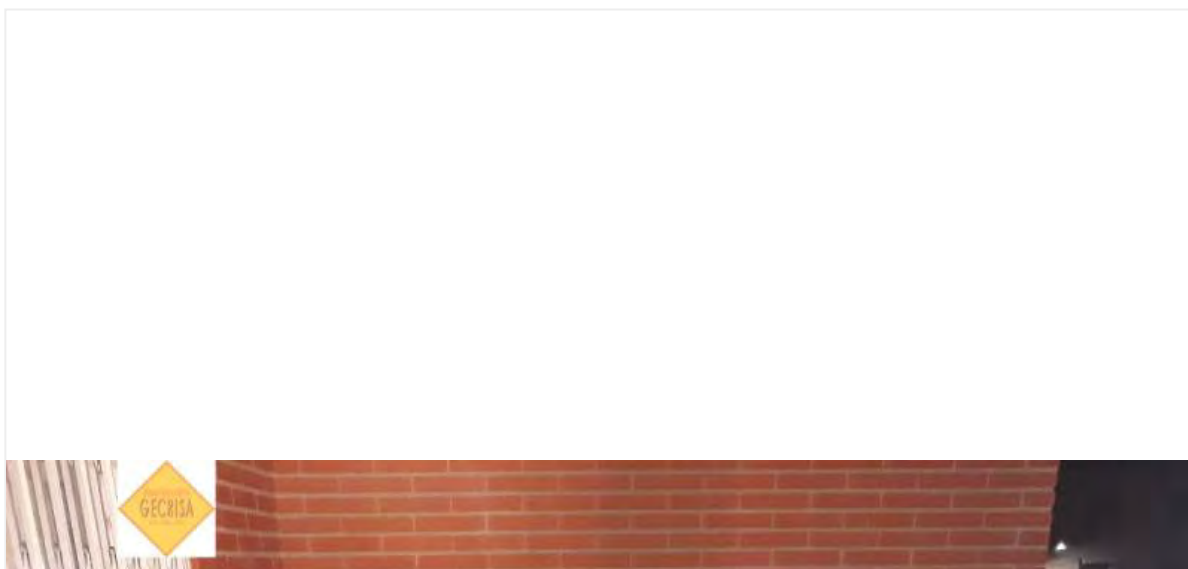














Ubicación

📍 Zona Concordia



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

85.000 €	1.013 €/m ²	966 €/m ²
Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio

¿Cuanto te gustaría pagar?

85.000 €

Contactar

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the Secretary General.



123.000 €

Piso gran ocasion vivienda seminueva con garaje y
balcon tipo terraza en burjassot

 Zona Concordia

115 m² 3 hab. 2 baños 1.070 €/m²

GRAN OCASION VIVIENDA SEMINUEVA CON GARAJE Y BALCON TIPO TERRAZA

Piso en Burjassot zona BURJASSOT, 115 m. de superficie 108 Metros útiles, Salón independiente con salida a balcón tipo terraza, Una habitación doble y 2 habitaciones sencillas, 2 baños completos uno con bañera y otro con ducha, propiedad seminueva, suelo de terrazo, carpintería exterior de aluminio lacado blanco. Habitación de matrimonio con salida a balcón amplio

Plaza de garaje incluida en precio

Extras: adaptado minus., armarios empotrados, ascensor, balcón , esquina, galería, luminoso, luz, puerta blindada, terraza, colegios, metro, zonas infantiles

Gastos de comunidad: 120 Eur. (trimestrales)

COD: 30570

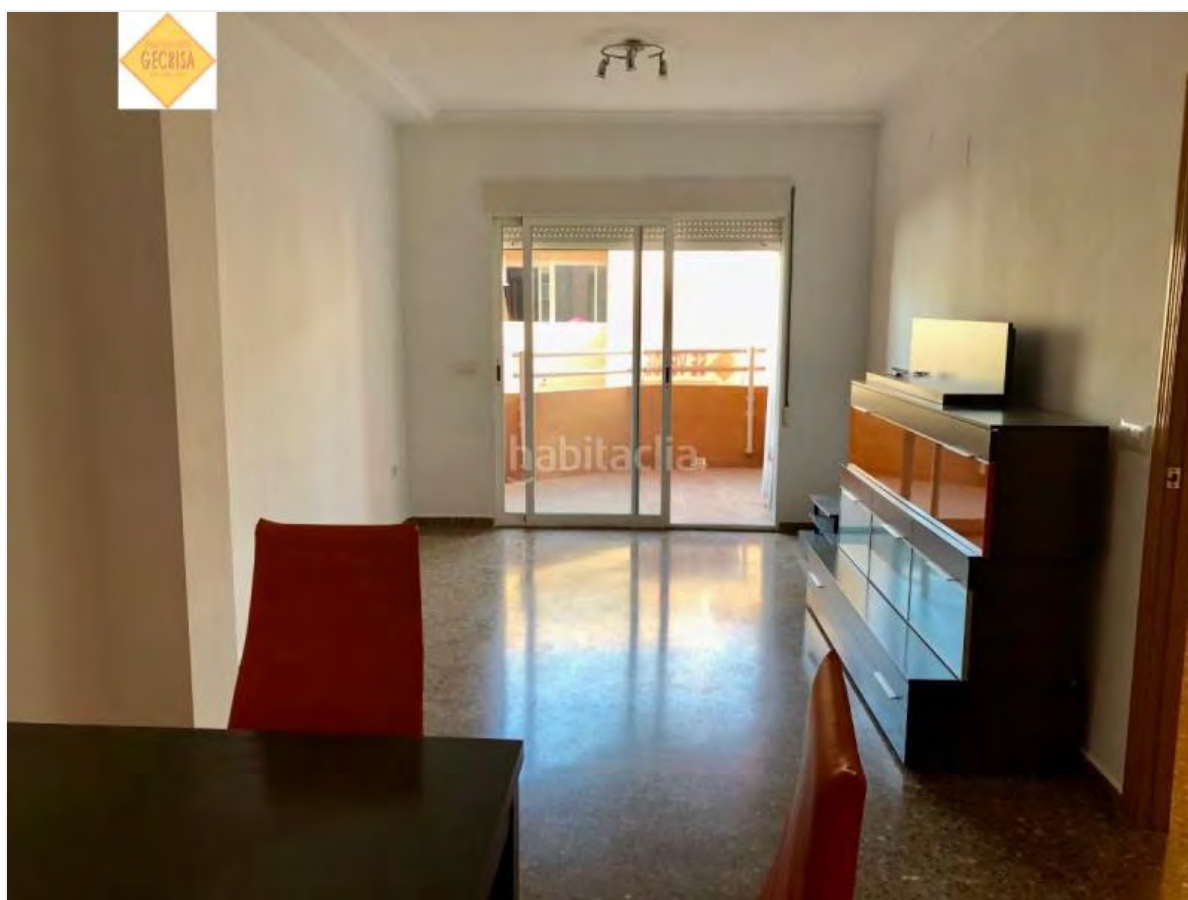
Venta: 123.000 €

última modificación 07/02/2018

Distribución	3 habitaciones	Cocina tipo office: No
	Superficie 115 m ²	Estado cocina: independiente
	2 Baños	

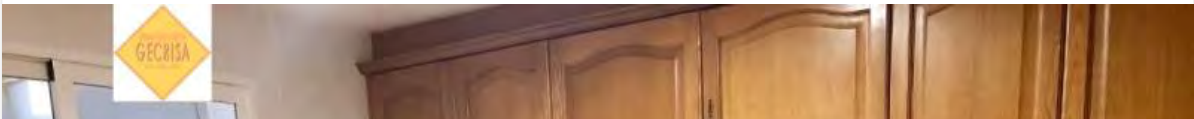
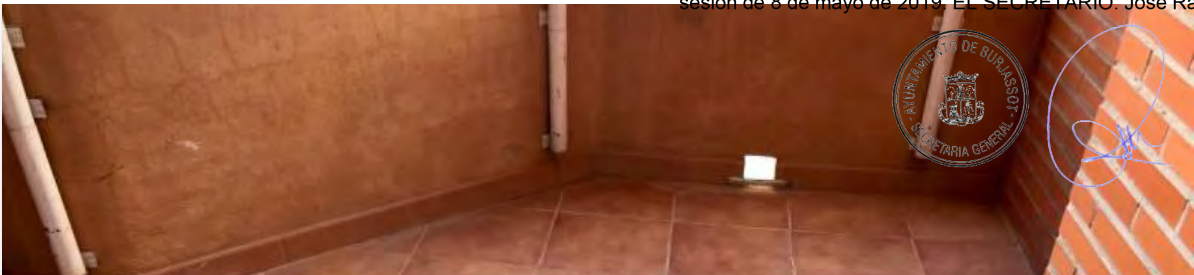
Características generales	Sin calefacción	Año construcción 2000
	Sin plaza parking	Cerca de transporte público
	Sin aire acondicionado	Calificación energética :En trámite
	Planta número 4	

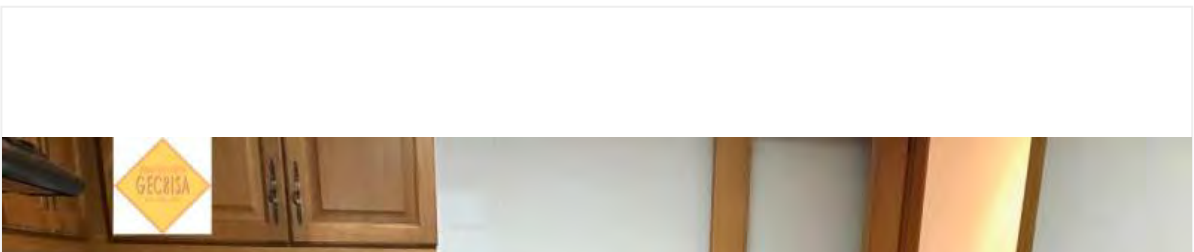
Equipamiento comunitario	Ascensor	Cuota comunidad 120€

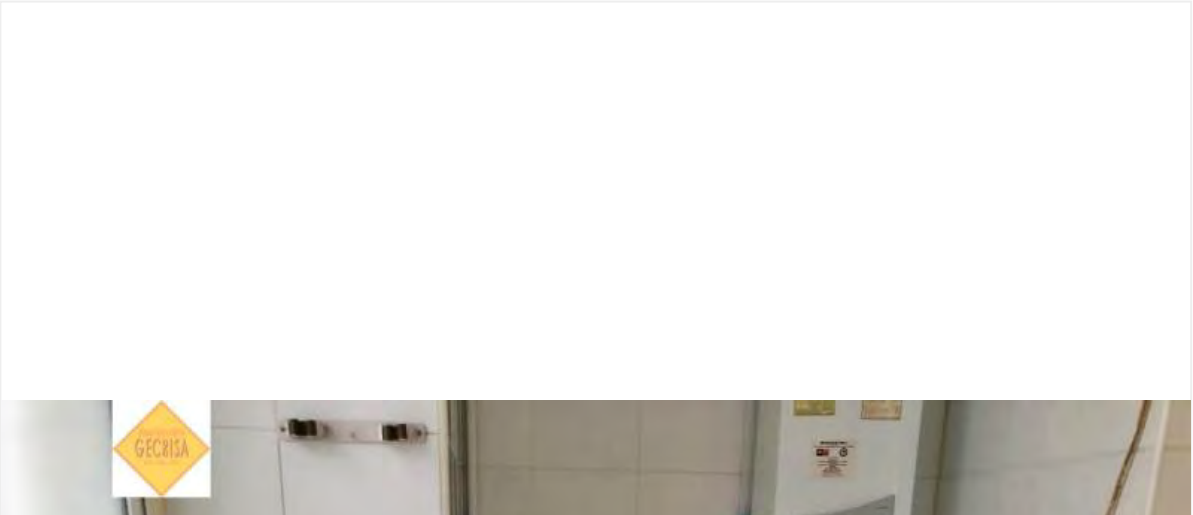


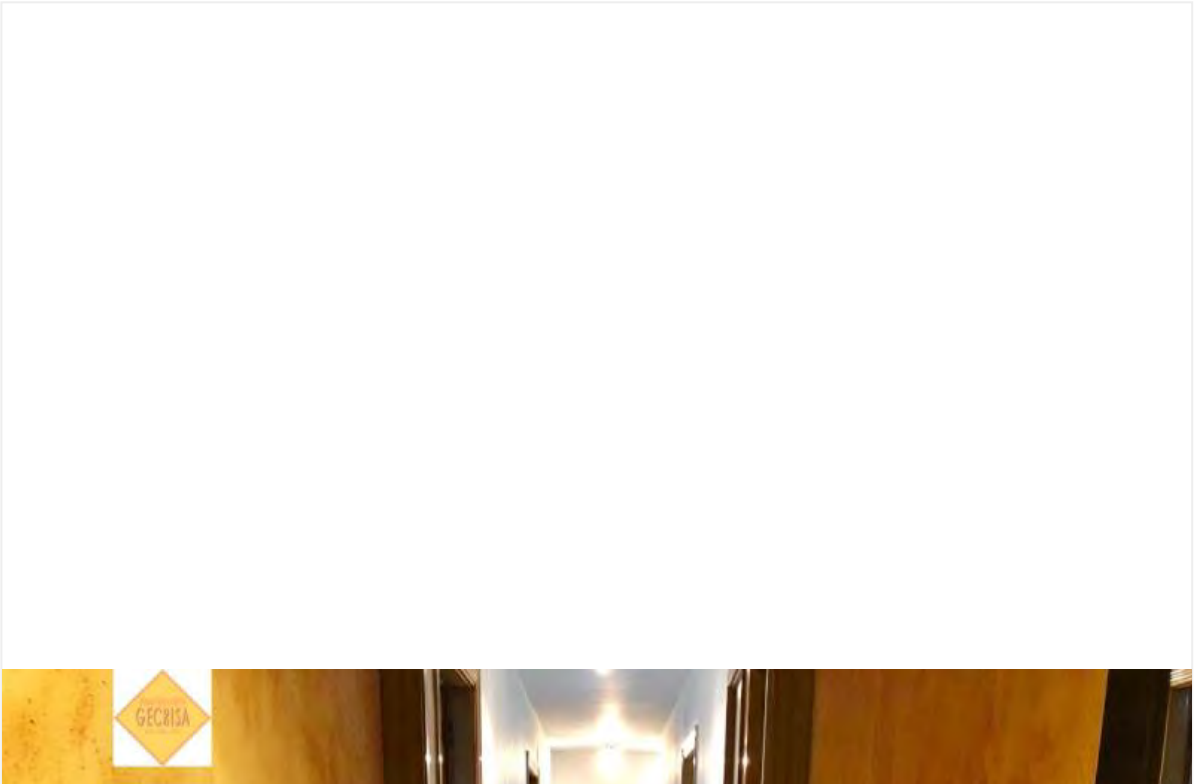
EXCELENTE VIVIENDA SEMINUEVA CON GARAJE Y BALCON TIPO TERRAZA

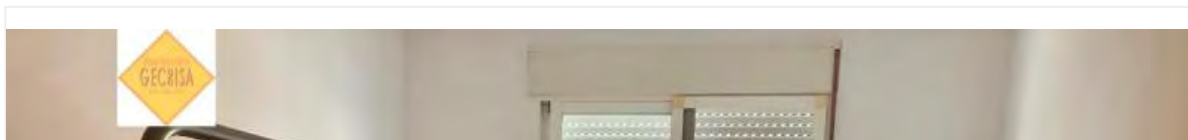
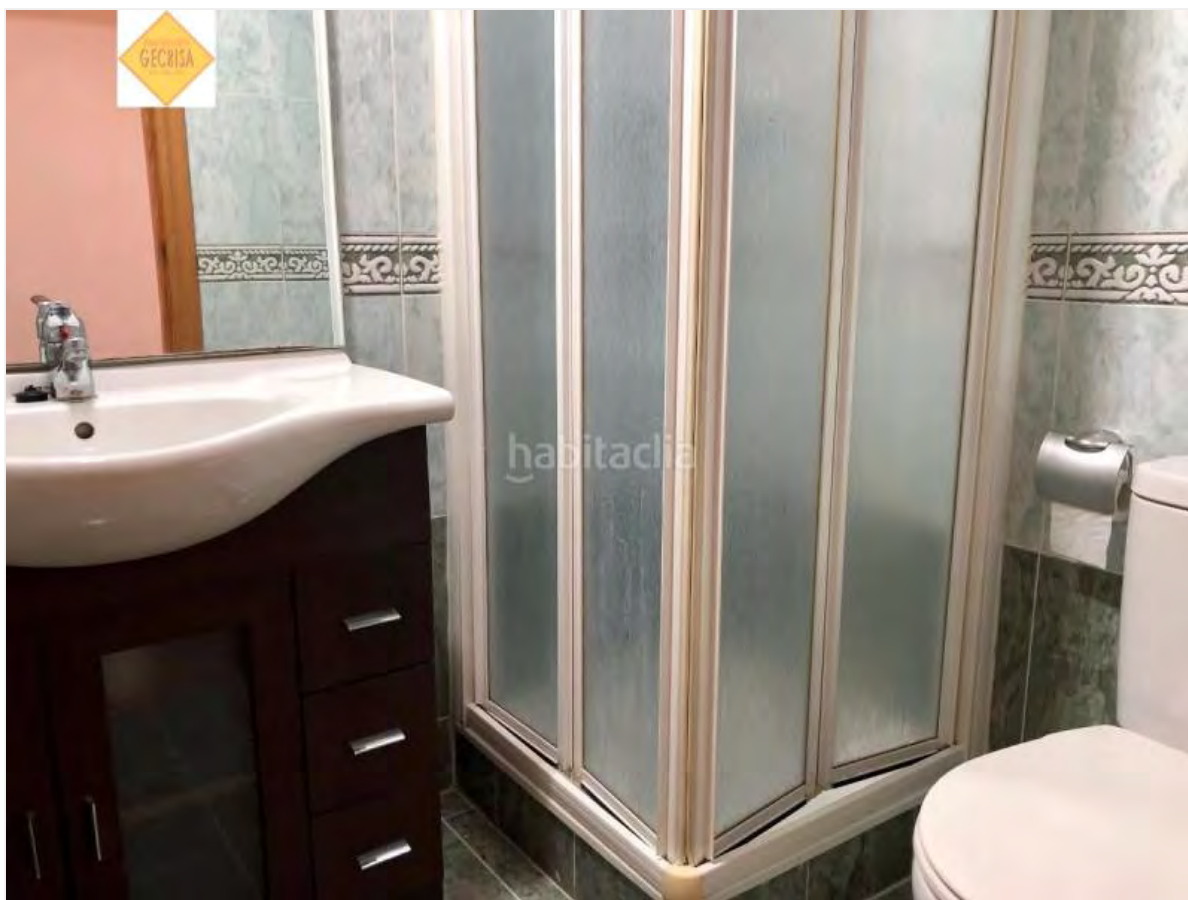


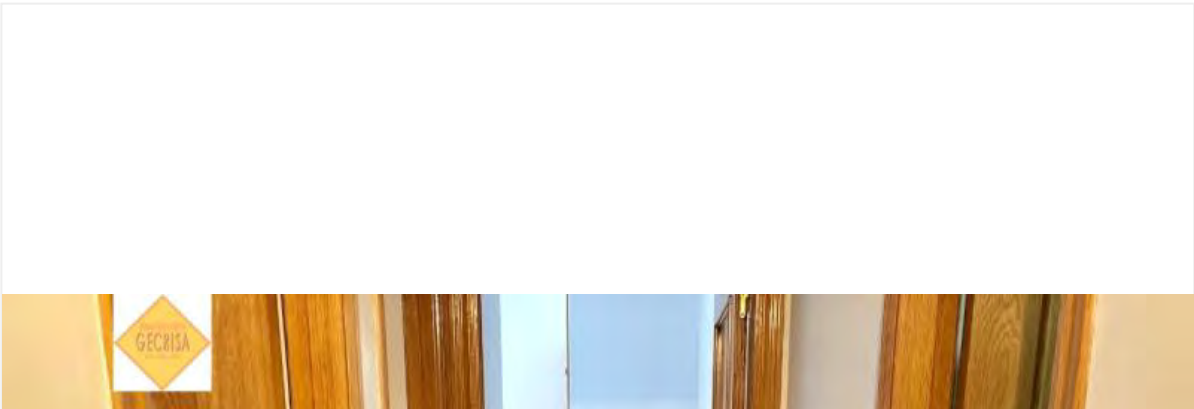




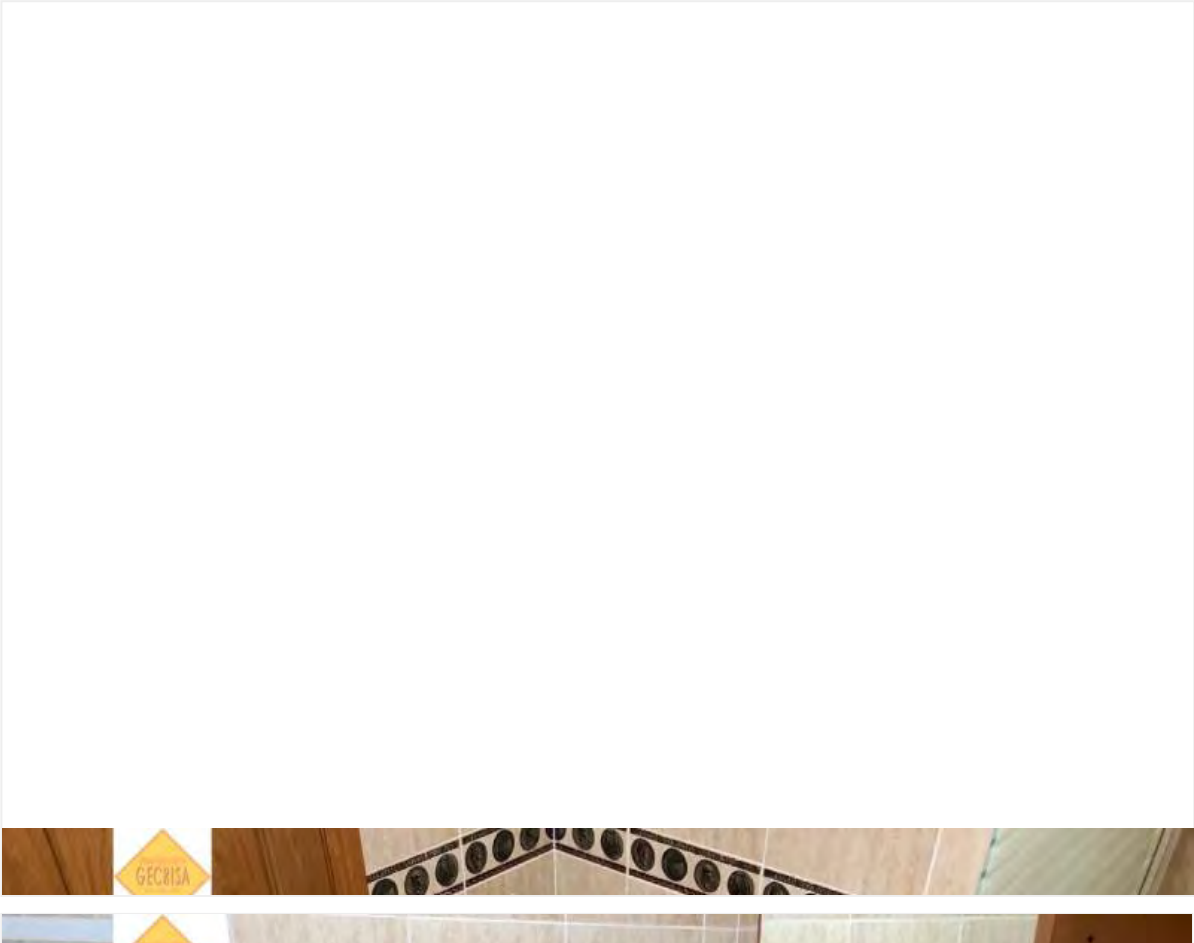
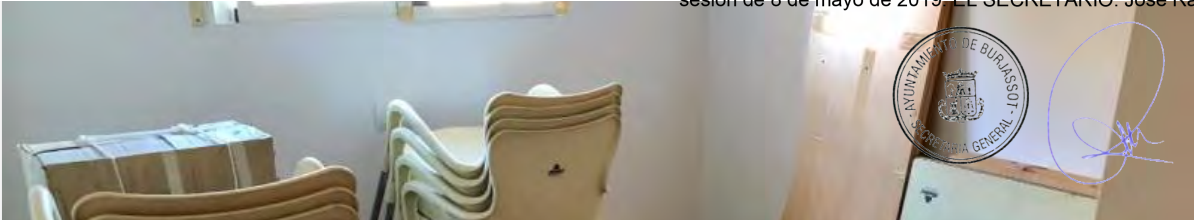


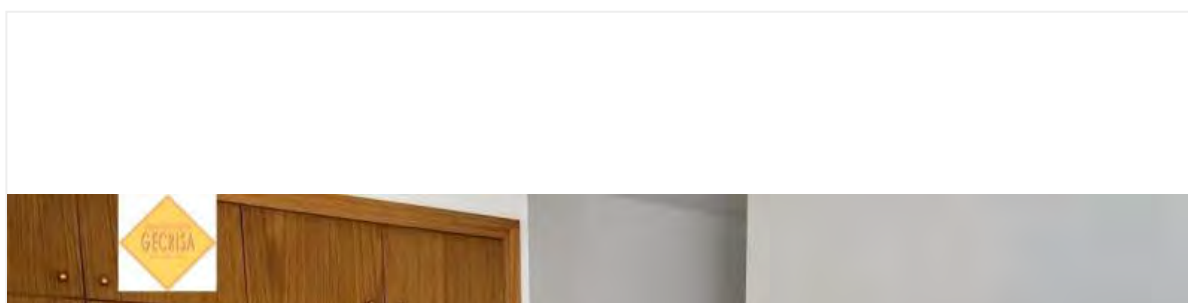
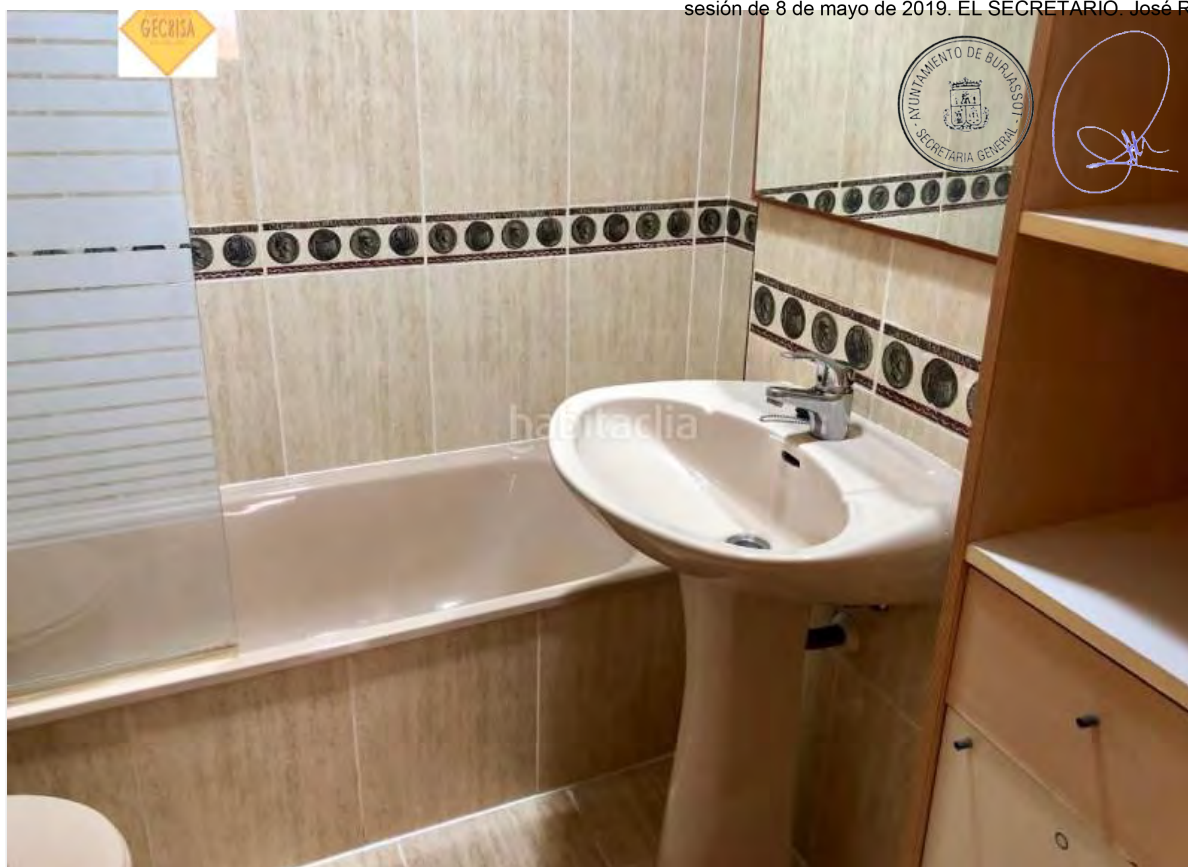


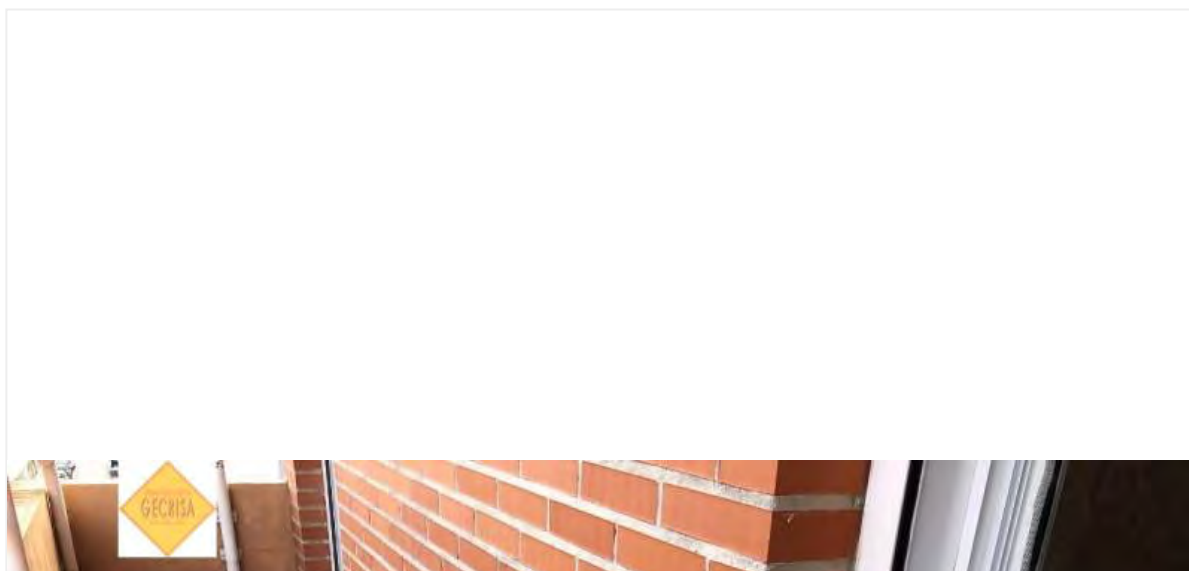














Ubicación

📍 Zona Concordia



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

123.000 €
Precio del anuncio

1.013 €/m²
€/m² población

1.070 €/m²
€/m² del anuncio

¿Cuanto te gustaría pagar?

123.000 €

Contactar

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.



139.000 €

Piso excelente vivienda seminueva en l'eixereta
burjassot

 L'Eixereta

130 m² 3 hab. 2 baños 1.069 €/m²

EXCELENTE VIVIENDA SEMINUEVA



Piso en Burjassot zona ESTACIÓN BURJASOT-GODELLA, 130 m² de superficie, 3 habitaciones dobles (dobles), 2 baños (completos), propiedad seminueva, cocina sólo muebles, carpintería interior de haya, suelo de terrazo, carpintería exterior de aluminio / climalit.
Extras: aire acondicionado , armarios empotrados, ascensor, galería, luminoso, muebles, puerta blindada, garaje incluido.
cerca a esta propiedad tienes, centros comerciales, colegios, metro, zonas infantiles
¡FINANCIAMOS EL 100% SIN AVAL!

Venta: 139.000 €
Ref. 30642

última modificación 07/02/2018

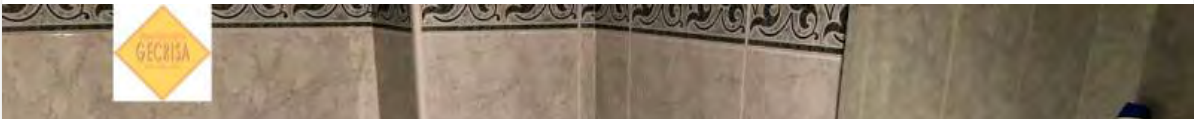
Distribución	3 habitaciones	Cocina tipo office
	Superficie 130 m ²	Estado cocina: cocina-office
	2 Baños	

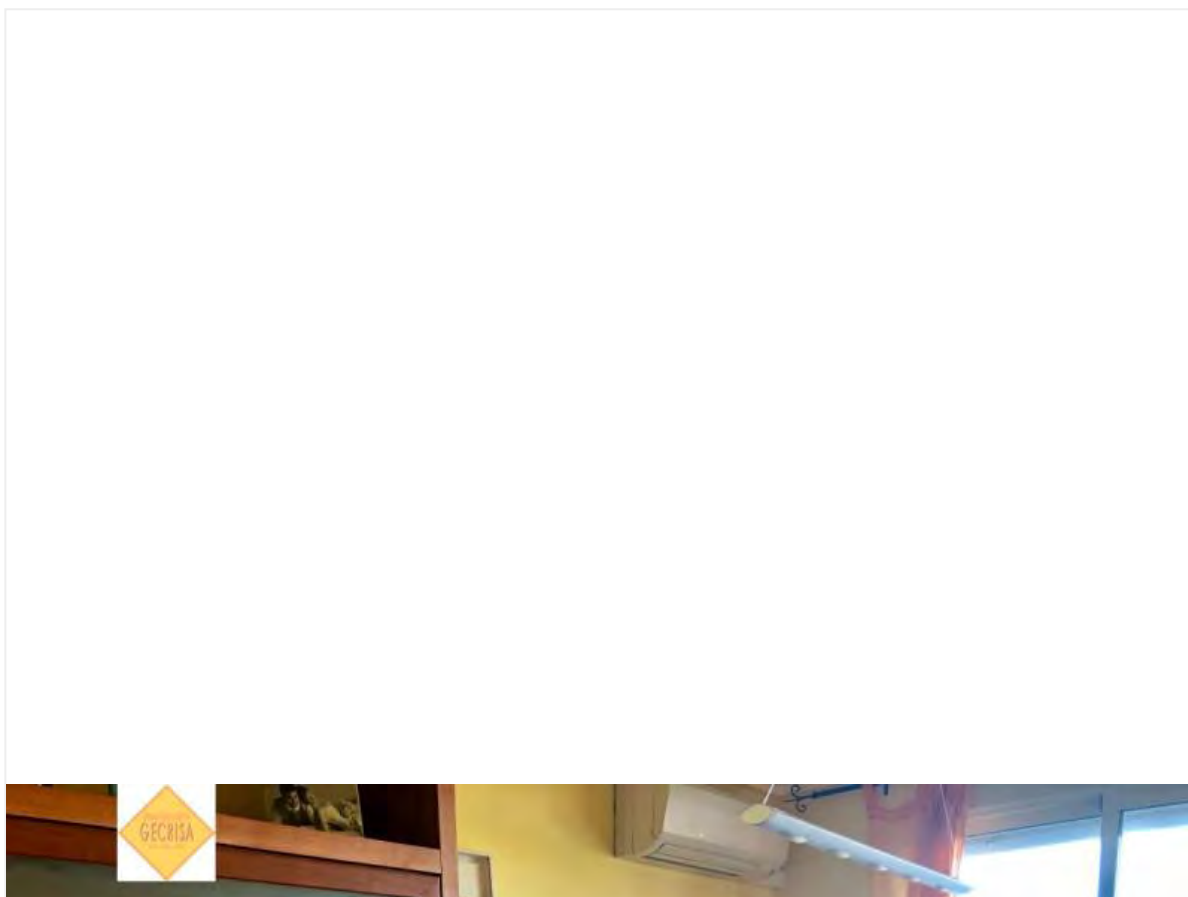
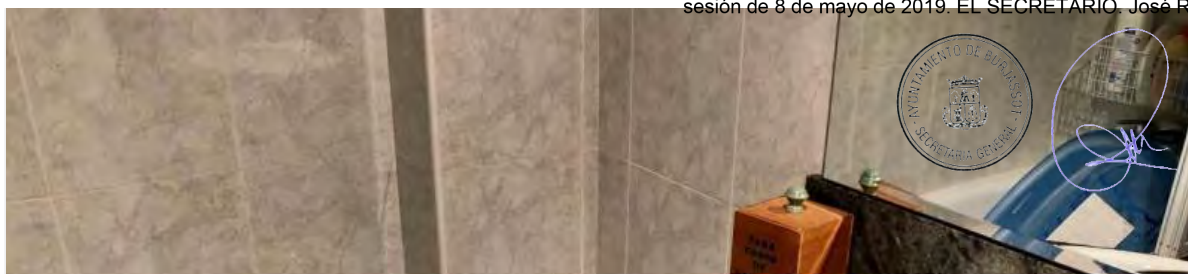
Características generales	Sin calefacción	Planta número 3
	Sin plaza parking	Año construcción 2002
	Amueblado	Cerca de transporte público
	Aire acondicionado	Calificación energética :En trámite

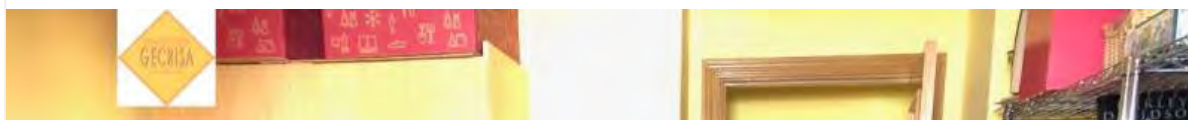
Equipamiento comunitario	Ascensor

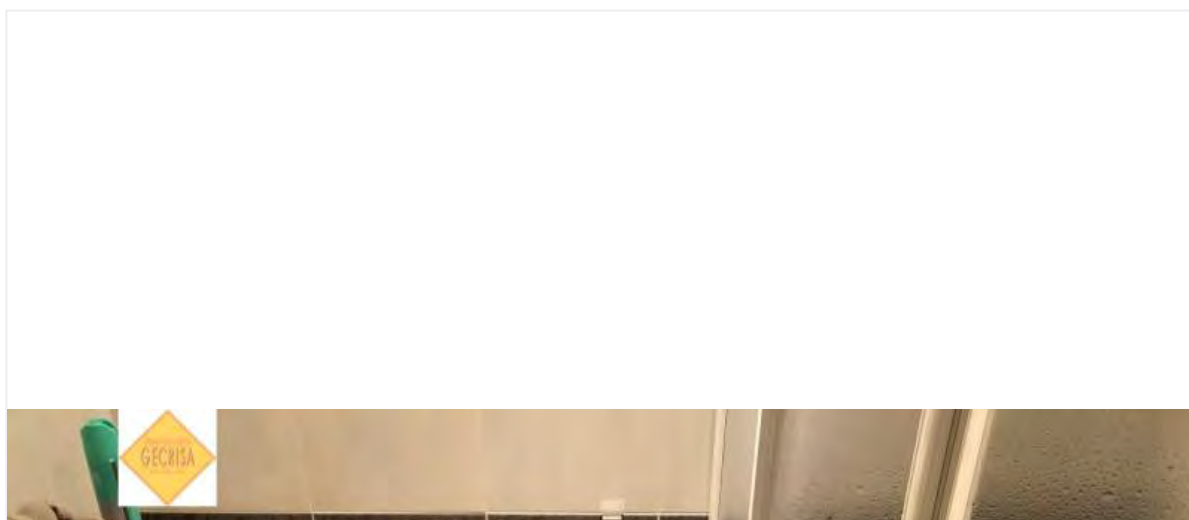
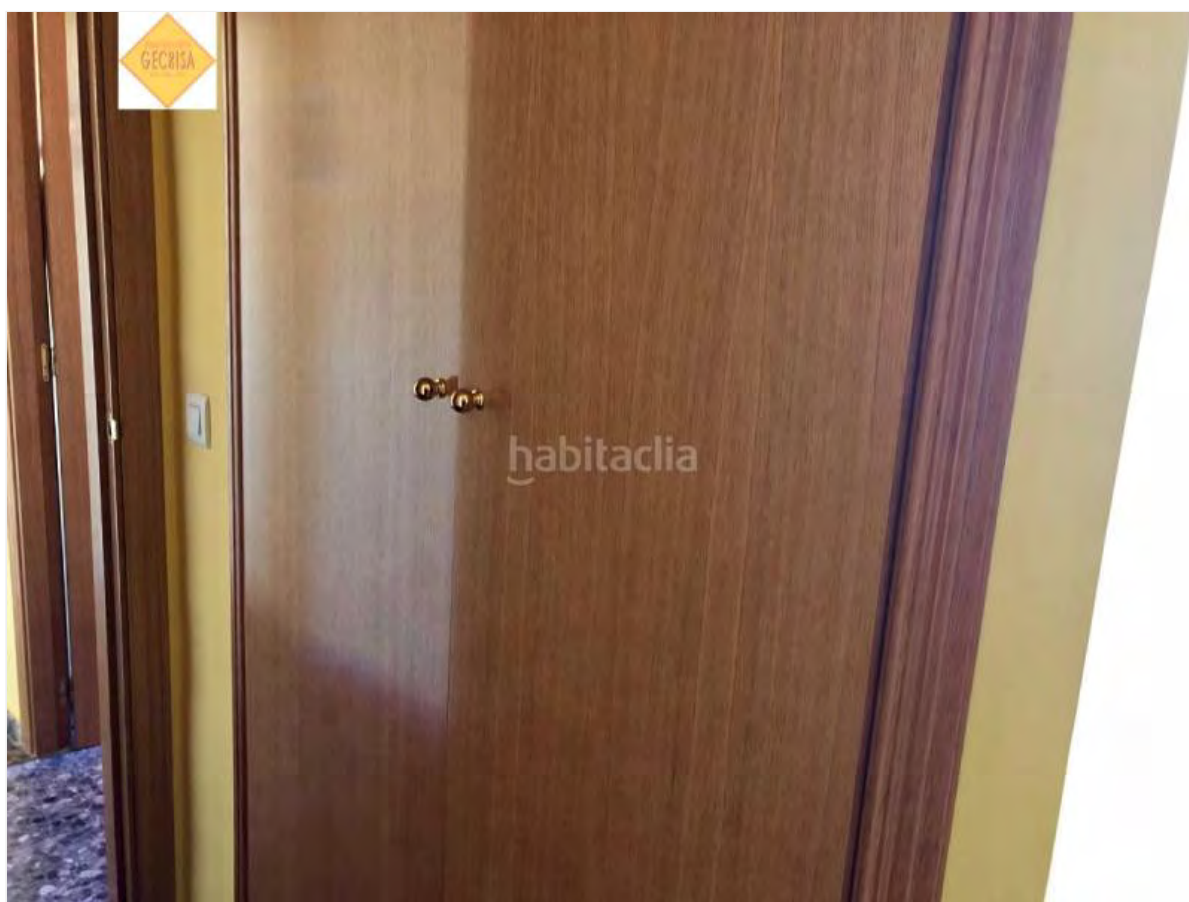


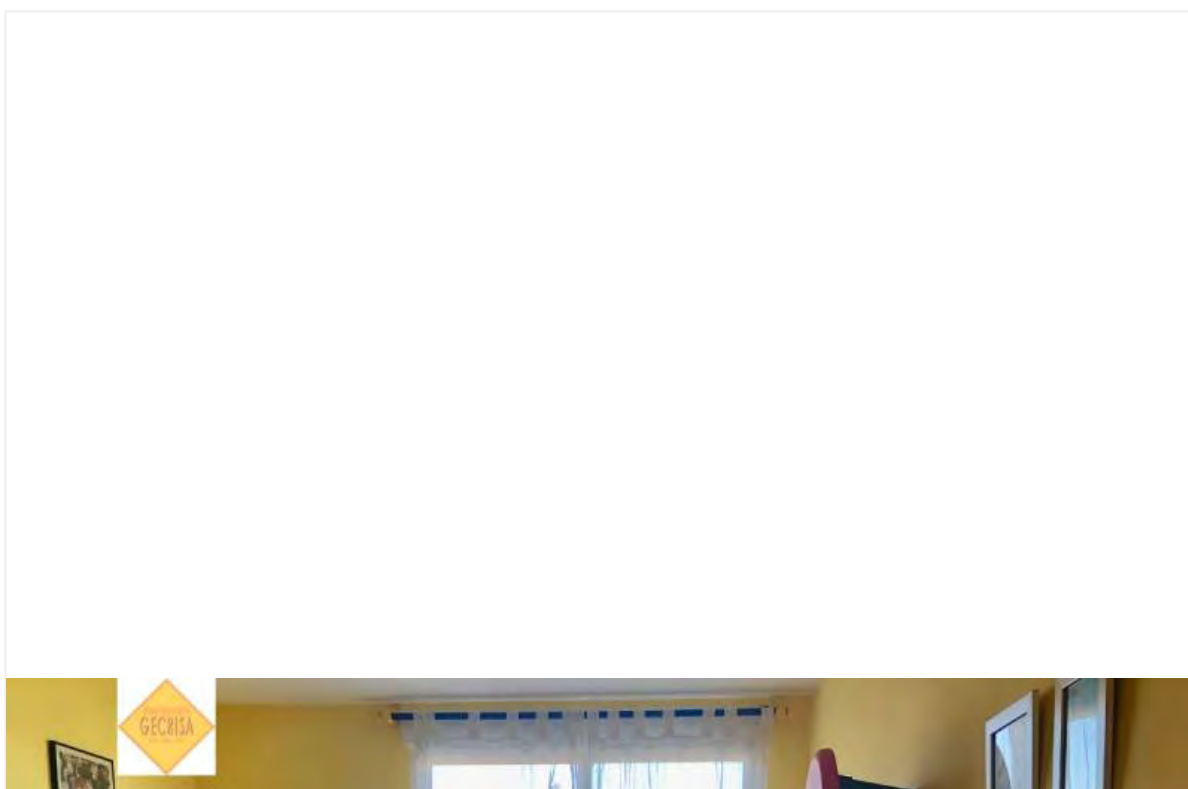
videogenerado 30642

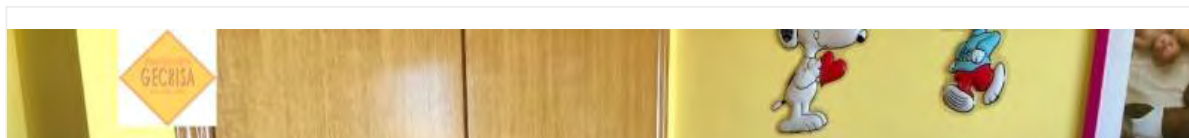


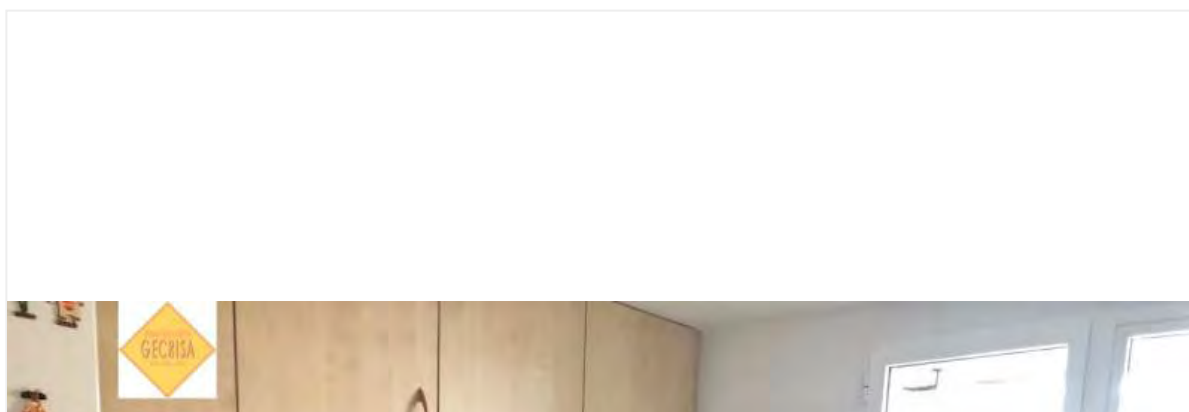


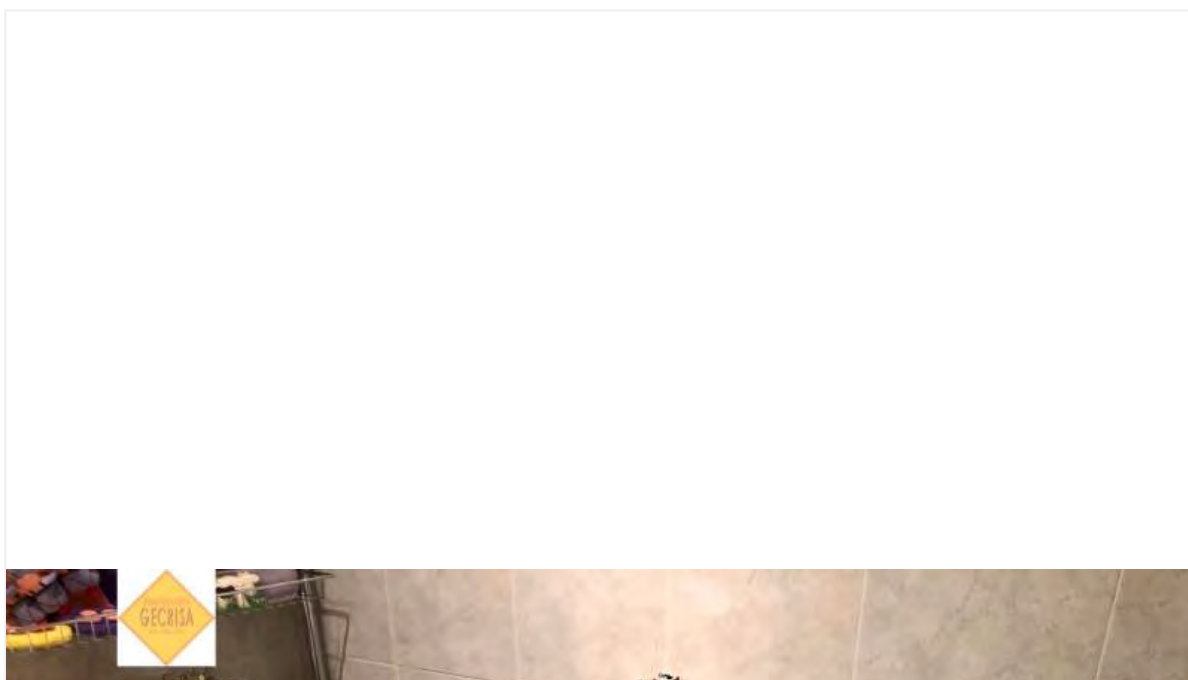


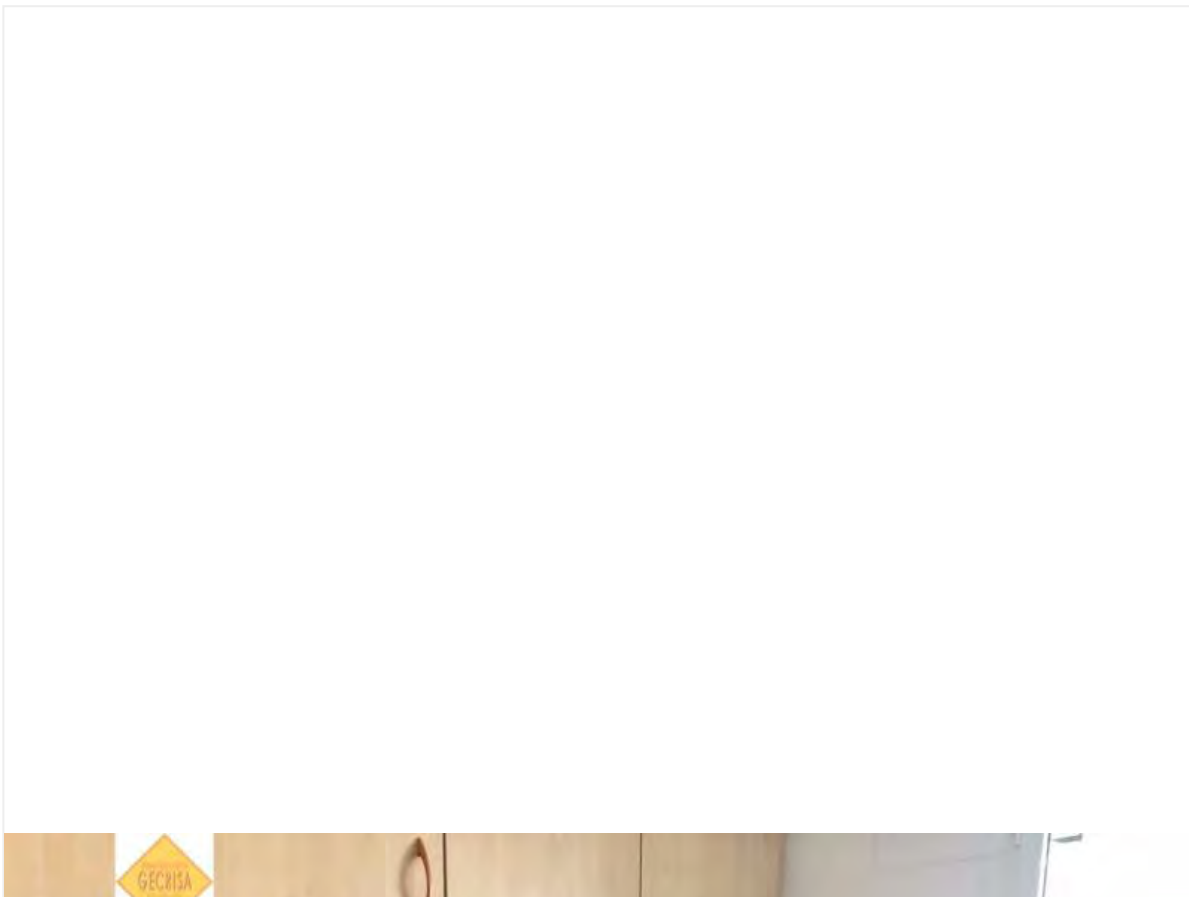
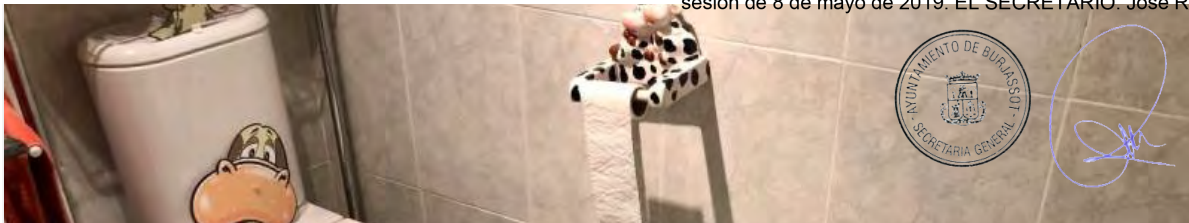


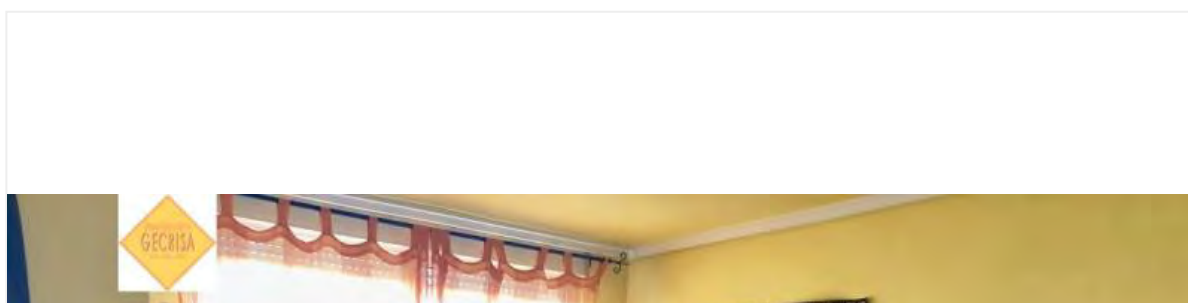
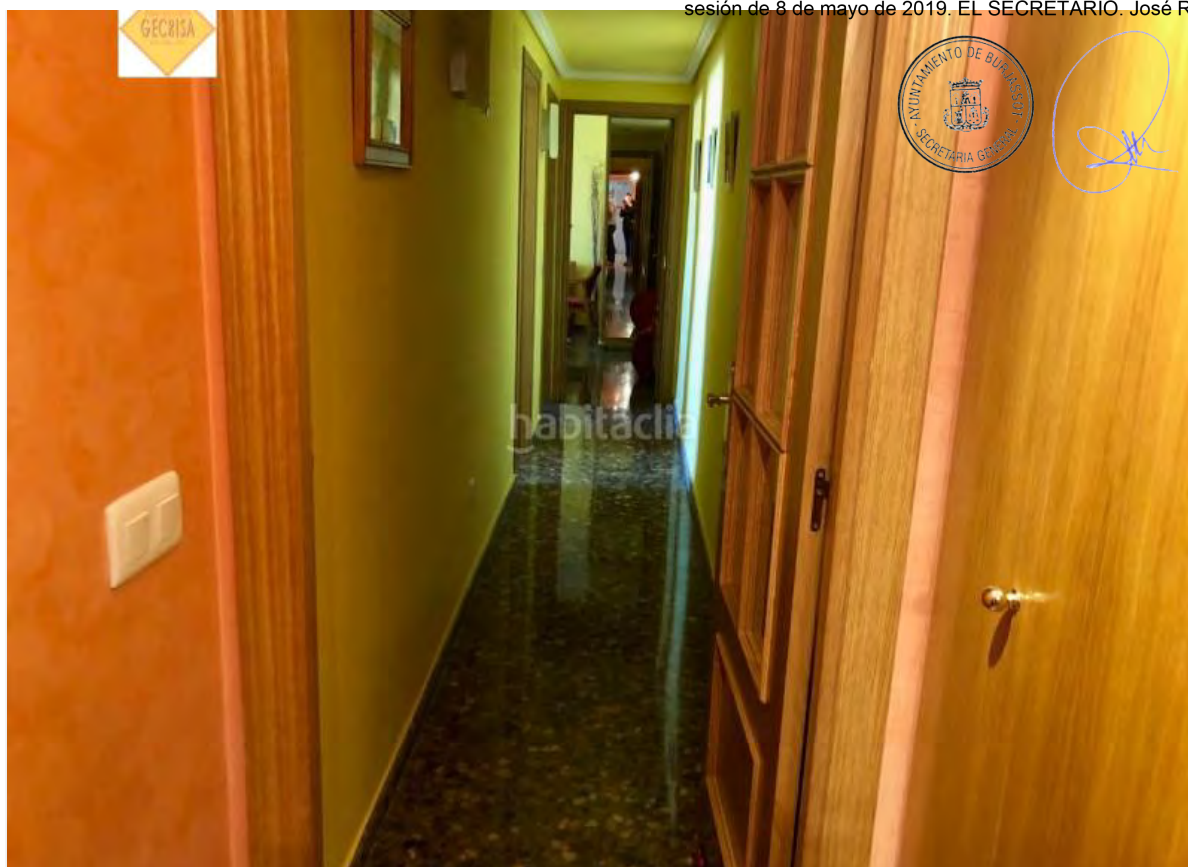


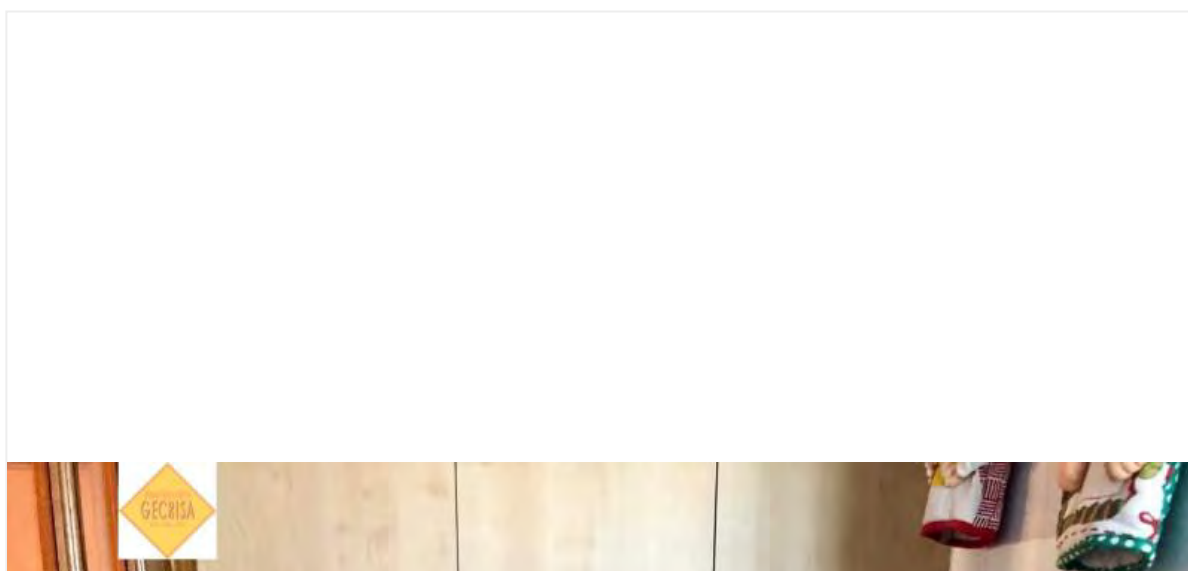


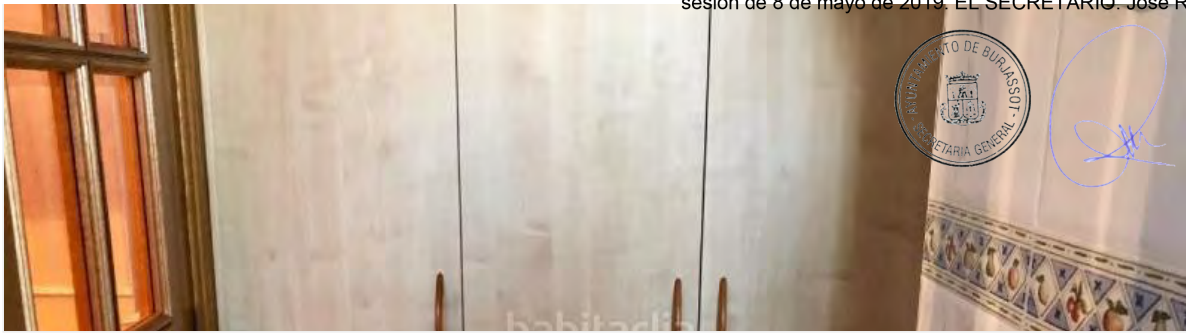












Ubicación



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

139.000 €
Precio del anuncio

1.013 €/m²
€/m² población

1.069 €/m²
€/m² del anuncio

¿Cuanto te gustaría pagar?

139.000 €

Contactar

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.

Nave en venta en calle del crist del grau, 7

El Grau, València

1.350.000 € ~~1.600.000 €~~ ↓ 16%

www.idealista.com/hipotecas/  Solicitar hipoteca

616 m² | 2.192 eur/m²



 **650 708 276**

Anuncio: 32190807

Particular
Jorge

Características básicas

616 m² construidos

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

5 aseos o baños

Situado a pie de calle

Edificio

Bajo

Certificación energética del edificio terminado: en trámite

Equipamiento

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Nave localizada en Calle Ernesto Anastio 7 y 9, a escasa distancia del centro ciudad y junto a la avenida del puerto. Situada a escasos metros del puerto de Valencia. Contacto: 605884578."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 2 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Precio

1.350.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

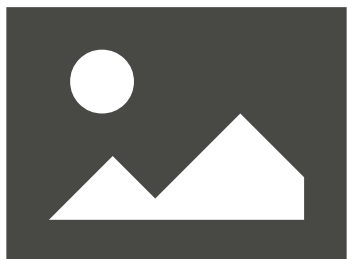
Posible cuota de la
hipoteca

3.460 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



¿Pocas fotos?

¿Echas de menos alguna foto? Pídele fotos al anunciante

Si eres el anunciante puedes

Poner fotos a este anuncio

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Estadísticas

Anuncio actualizado el 8 de enero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Local en venta en calle de Luis Buñuel Director de Cine, 17

Nou Campanar, València

750.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

333 m² | 2.252 eur/m²



 **639 665 377**

Anuncio: 39162553

Particular
Mauro Cardells



Características básicas

333 m² construidos
Segunda mano/buen estado
Distribución 1-2 estancias
2 aseos o baños, adaptados para minusválidos
Situado a pie de calle
5 escaparates
Última actividad: Tienda

Edificio

Bajo
Fachada de más de 12 m. lineales

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Magnifico local totalmente equipado con una gran fachada y amplios escaparates."

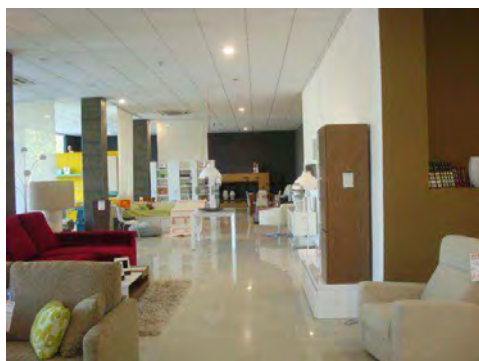
Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión ordinaria de 2019. En SECRE

Equipamiento

Calefacción

Aire acondicionado

Salida de humos



Precio

750.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

1.922 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General, José Rafael .Arrebola Sanz.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 28 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Local en venta en calle Plaza Profesor López Ibor, 8

Nou Campanar, València

285.171 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

169 m² | 1.687 eur/m²



 **961 285 842**

Ref.: 16504178

Profesional
Jorge Galarza

MILVI
GESTION
València



Características básicas

169 m² construidos
2 plantas
Segunda mano/buen estado
Distribución 3-5 estancias
6 aseos o baños
Situado a pie de calle
9 escaparates
Última actividad: Oficina bancaria
Construido en 1972

Edificio

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Local comercial sito en la Plaza Profesor López Ibor, ciudad de Valencia.

Se encuentra ubicado en los bajos de un edificio de ocho plantas sobre rasante con ascensor.

El local está distribuido en una estancia principal, tres despachos, almacén y dos aseos. Tiene una altura libre de 4,2m y una fachada principal de 5,3m y una secundaria de 27,8m. Consta de 168,89m².

Se encuentra ubicado próximo al Parque de Cabecera. Tiene fácil acceso por la carretera V-30. Consta de centros educativos (CP San Pedro Pascual, IES Abastos, Universidad de Valencia), centros comerciales (Mercadona), centros de salud (Hospital La Fe), hoteles (Hotel Expo Valencia), centros deportivos (Estadio Ciudad de Valencia) y gran variedad en comercios y restauración."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Fachada de más de 12 m lineales

Certificación energética:  (IPE no indicado)



Precio

285.171 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

730 eur/mes

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "José Rafael Arrebola Sanz", written over the official stamp.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "José Rafael Arrebola Sanz", written over the official stamp.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "José Rafael Arrebola Sanz", written over the official stamp.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Estadísticas

Anuncio actualizado el 17 de enero

[Ver número de visitas y contactos de este anuncio](#)

Local en venta en calle de Carlos Dinnbier, 9

Campanar, València

500.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

286 m² | 1.748 eur/m²



 **960 969 613**

Ref.: 896

Profesional
Jose .

Alameda
Distrito10
València



Características básicas

286 m² construidos

1 planta

Segunda mano/buen estado

Distribución 5-10 estancias

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Construido en 1986

Edificio

Bajo

Certificación energética: en trámite

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"TOTALMENTE ACONDICIONADO Y EQUIPADO, LISTO PARA COMENZAR LA ACTIVIDAD. Excelente Local Comercial de 286 m2 situado en la Calle Carlos Dinnbier junto a la Avenida Maestro Rodrigo, el Cauce del Río Turía y el Centro Comercial Deportivo Decathlon. El local dispone de 1 espaciosa RECEPCIÓN, 1 DESPACHO DE DIRECCIÓN EXTERIOR, 1 ESTANCIA PRINCIPAL muy amplia con acceso a 1 ESTANCIA (para cuarto de redes, etc.), 6 ESTANCIAS todas ellas equipadas con pila y suministro de agua y 2 ASEOS (1 de ellos adaptado para minusválidos). El local dispone de equipamiento completo: aire acondicionado por conductos frío-calor, equipamiento eléctrico completo, todas las instalaciones de datos en todas las Estancias, altas de luz y agua, etc. El local dispone como Centro Sanitario de la correspondiente Licencia de Actividad. EXCELENTE DISTRIBUCIÓN."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Equipamiento

Aire acondicionado
Sistema de alarma



Precio

500.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

También en alquiler por 2.000 eur/mes

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 6 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

1.281 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the Secretary General.

Local en venta en Campanar

Campanar, València

123.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

60 m² | 2.050 eur/m²



 **960 968 147**

Ref.: E042-77

Profesional

Primer grupo
benival
València



Características básicas

60 m² construidos, 55 m² útiles

Segunda mano/buen estado

Distribución diáfana

2 aseos o baños

Construido en 1999

Edificio

Bajo

Certificación energética: no indicado

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Bajo comercial acondicionado para oficinas, totalmente instalado, (persianas electricas, luminarias, inst. De telefonía, red informática, aire acondicionado, mamparas...). Junto a la avenida pio xii y valle de la balletera. Bus, metro."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Precio



123.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

315 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Oficina en venta en calle de salvador cerveró

Ciutat Fallera, València

209.320 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

159 m² | 1.316 eur/m²



Comentario del anunciante



[Handwritten signature]

📞 **918 003 106**

Ref.: TAB0000055149

Profesional
Aliseda - Oficinas

Aliseda
inmobiliaria
Madrid



Características básicas

159 m² construidos

Baños

Segunda mano/buen estado

Edificio

Certificación energética: en trámite

Precio

209.320 eur

¿Quieres saber si está

Disponible en: Español

"Magnífico local comercial de 159m2 construidos, situado en una de las mejores zonas de expansión de Valencia. Local de nueva construcción. Éste es sólo uno de los más de 30.000 inmuebles que tenemos para ti. Descubre más en Aliseda Inmobiliaria."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO Carlos Barrio

Recibir aviso si baja de
precio



Infórmate antes de
negociar
Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

536 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

! El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta, pero más o menos por aquí...

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Estadísticas

Anuncio actualizado el 12 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Enlace adicional: www.alisedainmobiliaria.com/comprar-Oficina/Valencia/Valencia/ref_TAB0000055149

Local en venta en VICENTE TOMAS I MARTI s/n

Beniferri, València

150.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

94 m² | 1.596 eur/m²



 **960 965 490**

Ref.: 5914

Profesional
Helena Santos Garrinhas

Cortes 37 Gestión
inmobiliaria
València



Características básicas

94 m² construidos
Segunda mano/buen estado
Distribución 3-5 estancias
1 aseos o baños
Situado a pie de calle
Hace esquina
Construido en 1980

Edificio

Bajo
Certificación energética: en trámite

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Referencia del inmueble 5914

local comercial en beniferri. Junto al palacio de congresos y el casino cirsa. Con fácil acceso a la entrada y salida de valencia. Rodeado de comercios, colegios, restaurante, etc... Proximo al metro y linea de autobuses. Local con muchas posibilidades, ideal para despachos o clinicas. A pie de calle. Reformado. Aire acondicionado por conductos. Distribuido por tres estancias. Baño completo. Dos almacenes. Cocina integrada en el local. Suelo de porcelanico. Ventanas cromadas de cristal al ácido. Persiana acorazada automática. Asesoramiento financiero gratuito."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Equipamiento

Aire acondicionado
Almacén/archivo



Precio

150.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

384 eur/mes

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

www.idealista.com/hipotecas/



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 1 de febrero

Local o nave en venta en avenida de les corts valencianes, 58

Beniferri, València

143.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

99 m² | 1.444 eur/m²



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Altamira vende un maravilloso local localizado en el atractivo barrio de Beniferri en València. Se trata de un



📞 916 350 491

Ref.: 2032##2032_0190_PE0001

Local o nave de banco

Altamira
Las Rozas de
Madrid



Características básicas

99 m² construidos

Edificio

Certificación energética: **E** (IPE no indicado)

Precio

143.000 eur

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

amplio local con una superficie de 99 metros cuadrados. Esta distribuido en una zona de exposición y zona de almacén/servicios. Se encuentra ubicado en un entorno dinámico en el que tienes acceso a todos los puntos de la ciudad de forma rápida por grandes vías, y donde se sucede la mayor actividad comercial de Valencia, como la Feria de Muestras o el Parque Tecnológico. El edificio donde se ubica fue construido hace 11 años. Tiene un total de 12 plantas y 22 vecinos por planta. El coeficiente de participación del inmueble en la finca es de 0,56%. El barrio de Beniferri tiene 1.079 habitantes aproximadamente. Los inmuebles que predominan en este ámbito son pisos. De igual forma, la superficie media de las viviendas es alta con respecto al resto de viviendas de la zona. La mayoría de las viviendas del municipio fueron construidas entre el año 1.981 y el año 1.990. Es un inmueble que tiene un fácil acceso a servicios y comercios en el barrio. ¿Es lo que estás buscando? Contacta con nosotros y te informaremos en detalle."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 10 de mayo de 2019. EL SECRETARI General Rafael Arceola Sanz

precio



negociar

Comprar estimación de precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la hipoteca

366 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz





Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Estadísticas

Anuncio actualizado el 9 de enero

[Ver número de visitas y contactos de este anuncio](#)

Local en venta en avenida del Mestre Rodrigo, 42 acc.

Sant Pau, València

195.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

95 m² | 2.053 eur/m²



[Handwritten signature in blue ink]

📞 **649 857 192**

Anuncio: 30214555

Particular
Enrique Gimenez



Características básicas

95 m² construidos, 90 m² útiles

Segunda mano/buen estado

Distribución 3-5 estancias

1 aseos o baños

Situado a pie de calle

1 escaparates

Última actividad: oficinas

Edificio

Bajo

Fachada de 1 a 4 m. lineales

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Totalmente habilitado como oficinas, materiales de primera calidad. Suelo porcelanico de porcelanosa y parquet. Separaciones con mamparas. Puerta acceso cristal y persiana automaticas. Instalacion alarma, instalacion Internet. Cocina auxiliar completa. Baño completo. Sala juntas con pantalla para proyector. Aire acondicionado."

Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión ordinaria de 2019: **EL SECRETARIO** Rafael .Arrebola Sanz

Equipamiento

Calefacción

Aire acondicionado

Sistema de alarma



Precio

195.000 eur

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 6 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

499 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the General Secretary, José Rafael Arrebola Sanz.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 4 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Local en venta en calle de la Marina Baixa, 3

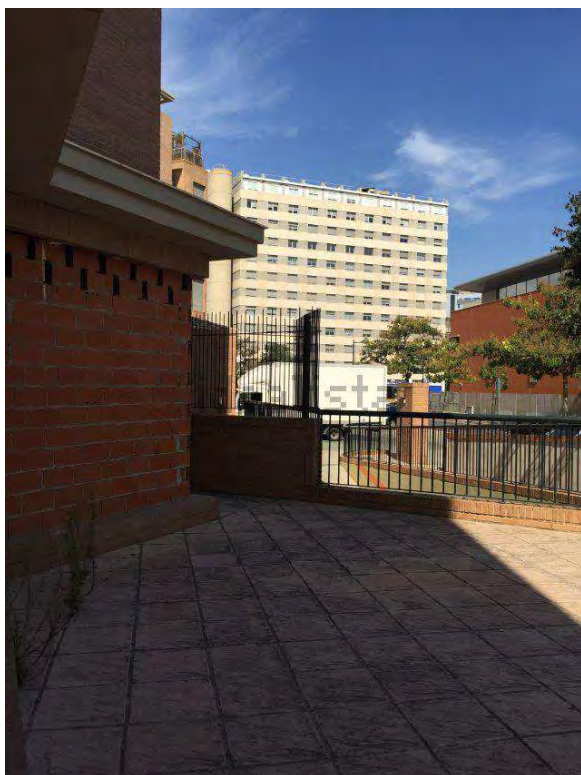
Sant Pau, València

300.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

150 m² | 2.000 eur/m²





 **632 757 725**

Anuncio: 39293329

Particular
Pedro

Características básicas

150 m² construidos

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Edificio

Bajo

Fachada de más de 12 m. lineales

Certificación energética del edificio terminado: no indicado

Precio

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Local comercial en bajo izquierdo de la urbanización gran Ademuz sito en Marina Baja, 3 izdo.

Junto hospital Arnau de Vilanova a espaldas de iglesia de San José María."

Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande



Estadísticas

Anuncio actualizado el 21 de enero

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

300.000

eur

Recibir aviso si baja de
precio



¿Quieres saber si está
caro o barato?

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

768 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Oficina en venta en calle de loriguilla, 2

Benicalap, València

198.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

101 m² | 1.960 eur/m²



[Handwritten signature]

📞 **911 369 652**

Ref.: GARE-14580

Profesional
Hipoges Iberia

Hipoges
Iberia
Madrid



Características básicas

101 m² construidos

2 baños o aseos completos

Segunda mano/para reformar

Construido en 1972

Edificio

Certificación energética del edificio terminado: **E** (IPE no indicado)

Precio

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Oficina en venta en Valencia, con una superficie construida de 101 m² distribuida en amplias estancias diáfanas muy bien iluminadas, salida a terraza totalmente exterior y dos aseos. Ventanas de aluminio y suelos de gres. Dispone de aire acondicionado de circuito de distribución a toda la oficina. Fantásticas comunicaciones, situado en plena avenida principal de la ciudad, próximo a gran oferta comercial y todos los servicios. Visita sin compromiso, sin comisiones de intermediación. Más información en nuestra página web HipogesRE, por teléfono o enviando un correo electrónico a inmobiliario@hipoges.com."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

198.000 eur

1.960 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio



**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

507 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 5 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio



Oficina en venta en calle del Doctor Josep Juan Dómine, 18

El Grau, València

520.000 € ~~610.000 €~~ ↓ 15%

www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca

316 m² | 1.646 eur/m²



[Handwritten signature in blue ink]

📞 **961 284 227**

Anuncio: 37341070

Profesional
esther

olivares
consult
ores
Valènci
a



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

Características básicas

316 m² construidos
Distribución diáfana
Baños fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

Planta 3ª exterior
1 ascensor
Uso mixto oficina
Certificación energética: en trámite

"Les presentamos este espectacular inmueble, actualmente destinado a uso de oficinas y ubicado en una de las calles más conocidas de la ciudad de Valencia por su actividad transitaría y aduanera, frente a los tinglados del Puerto de Valencia.

Consta de dos viviendas unidas en una tercera planta, la puerta 6 tiene una superficie de 163 m2 construidos y la puerta 7 con una superficie de 153 m2 construidos, suman un total de 316 m2 C.
En un enclave privilegiado.

En cuanto a su distribución nos encontramos: Una recepción principal, una terraza interior con cuarto de almacenaje que aporta luminosidad a los despachos, 15 dependencias en total, de las cuales 4 son exteriores con balcones y preciosas vistas panorámicas del Puerto de Valencia y dos baños completos."

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Equipamiento

Aire acondicionado de frío/calor



Precio

520.000 eur

1.646 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

1.332 eur/mes

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

www.idealista.com/hipotecas/



Handwritten signature in blue ink.

Oficina en venta en calle del Doctor Josep Juan Dómine, 18

El Grau, València

250.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

153 m² | 1.634 eur/m²



[Handwritten signature]

📞 **961 284 227**

Anuncio: 39263029

Profesional
esther

olivares
consult
ores
Valenci
a



Características básicas

153 m² construidos

Distribución diáfana

Baños fuera de la oficina

Segunda mano/buen estado

Edificio

Planta 3ª exterior

1 ascensor

Uso mixto oficina

Certificación energética: en trámite

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English

"Les presentamos este espectacular inmueble, actualmente destinado a uso de oficinas y ubicado en una de las calles más conocidas de la ciudad de Valencia por su actividad transitaría y aduanera, frente a los tinglados del Puerto de Valencia. En un enclave privilegiado.

Se trata de una vivienda en una tercera planta con una superficie de 153 m2 construidos y 7 dependencias en total con 2 exteriores con balcones y preciosas vistas panorámicas del Puerto de Valencia. Cuenta con un baño completo."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Equipamiento

Aire acondicionado de frío/calor



Precio

250.000 eur

1.634 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

640 eur/mes

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 11 de enero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Oficina en venta en avenida Puerto, 264

El Grau, València

275.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

120 m² | 2.292 eur/m²



[Handwritten signature]

☎ **630 099 679**

Anuncio: 2185283

Particular
jose

Características básicas

120 m² construidos, 110 m² útiles

Distribución diáfana

2 aseos completos dentro de la oficina

Segunda mano/buen estado

Orientación este

Edificio

Entreplanta exterior

Edificio de 5 plantas

1 ascensor

Uso exclusivo de oficinas

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"oficina exterior en la esquina de Av puerto con cl
serrería. inmejorable situacion. totalmente
acondicionada, red informática, etc."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Sistema de seguridad

Puerta de seguridad

Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Agua caliente

Aire acondicionado de frío/calor



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General mentioned in the text.

Precio

275.000 eur

2.292 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas
de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y
si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti.
Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

¿Te darán el préstamo?

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 6 de mayo de 2018. EL SECRETARIO D. José Ramón Bola Sanz

704 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General, D. José Ramón Bola Sanz.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 4 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Oficina en venta en calle del serpis, 3

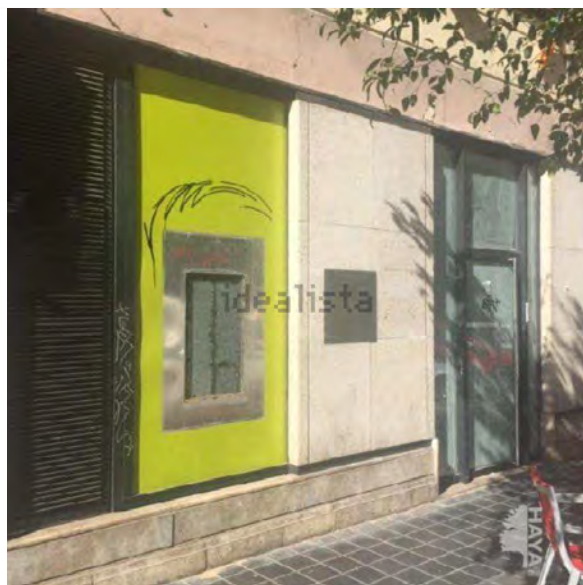
La Vega Baixa, València

297.257 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

132 m² | 2.252 eur/m²



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English



[Handwritten signature]

📞 **912 664 238**

Ref.: 6128876

Oficina de banco

Haya Real
Estate
Madrid



Características básicas

132 m² construidos

2 baños o aseos completos

Edificio

Bajo

Edificio de 7 plantas

Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Almacén/archivo

"Edificio situado en zona residencial, distribuido en 6 alturas de viviendas y la planta baja, destinada a comercios."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Precio



297.257 eur

2.252 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

761 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 7 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Enlace adicional: [✎ www.haya.es/local-comercial-6128876/](http://www.haya.es/local-comercial-6128876/)

Oficina en venta en Beniferri

Campanar, València

350.000 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

130 m² | 2.692 eur/m²



Comentario del anunciante



[Handwritten signature]

📞 **960 963 079**

Ref.: AL-1012

Profesional
Isabel Escudero

Villamed Luxury
Homes
L'Eliana



Características básicas

130 m² construidos

Distribución mamparas

1 baños dentro de la oficina

Segunda mano/buen estado

Orientación este

Construido en 2007

Edificio

Planta 7ª exterior

4 ascensores

Uso exclusivo de oficinas

Disponible en: Español

"Excelente oficina ubicada en Avenida de las Cortes Valencianas. Edificio construido en el año 2007. Dispone de vigilancia las 24 horas y portero. Consta de 130 m2, distribuidos en 3 despachos (panelados) de 20 m2 cada uno y una sala principal de 25 m2. Dispone también de un aseo adaptado a discapacitados. Cuenta con aire acondicionado frío/calor. Paredes lisas. Totalmente acondicionada y muy luminosa. Edificio construido en el año 2007."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 14 de mayo de 2019. El SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Puerta de seguridad
Extintores
Detectores de incendios
Luces de salida emergencia
Certificación energética: en trámite



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General, José Rafael Arrebola Sanz.

Equipamiento

Agua caliente
Aire acondicionado de frío/calor

Precio

350.000 eur

2.692 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

897 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



¿Te dan el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

 El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta, pero más o menos por aquí...

Oficina en venta en avenida de les Corts Valencianes, 35

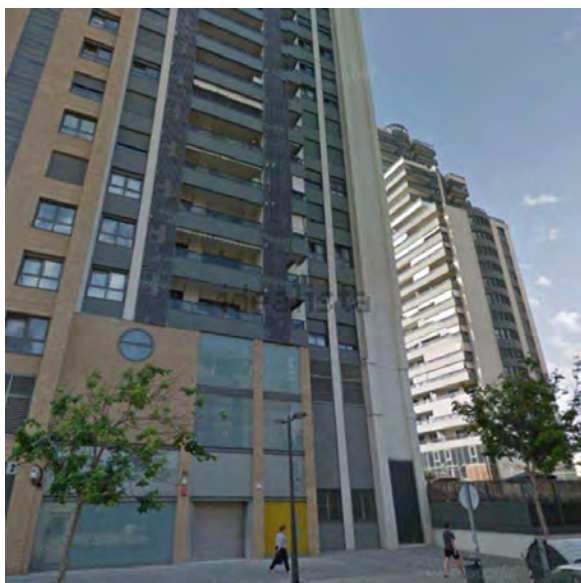
Sant Pau, València

2.454.400 €

www.idealista.com/hipotecas/

[Solicitar hipoteca](#)

1.217 m² | 2.017 eur/m²



Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#)



[Handwritten signature]

📞 **963 246 334**

Ref.: UV_n_UV00153133

Profesional
Mercedes Campos

Grupo Mervi
València



Características básicas

1.217 m² construidos
Oficina de 2 pisos
Distribución tabicada
4 plazas de garaje incluidas en el precio
1 baños o aseos completos fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado
Construido en 2003

Edificio

Bajo exterior
Edificio de 25 plantas

"Local comercial habilitado como oficina en dos plantas en un edificio moderno, construido en 2003, de 25 plantas. Oficinas con acabados de alta calidad y en perfecto estado. A escasa distancia de Avda. Cortes Valencianas y de MediaMarkt. Cuatro plazas de garaje de aproximadamente 10,83 metros cada una. Inmueble de banco. Sin comisión de agencia. Datos correctos, salvo error u omisión. Precios y condiciones pueden variar sin previo aviso."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 3 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

Uso mixto oficina

Certificación energética:  (IPE no indicado)



Equipamiento

Aire acondicionado de preinstalación

Precio

2.454.400 eur

2.017 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio

**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti. Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 6 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

6.291 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Rafael Arrebola Sanz, the General Secretary.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



Ver fotos en modo:



Mosaico



Grande

Estadísticas

Anuncio actualizado el 30 de octubre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Oficina en venta en carrer del professor beltrán báguena

Campanar, València

171.045 €

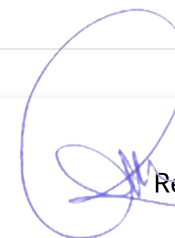
www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

 Obra nueva

133 m² | 1.286 eur/m²





 **912 184 613**

Ref.: CAN0000083362

Oficina de banco

Aliseda
inmobiliaria
Madrid



Características básicas

133 m² construidos

Baños

Promoción de obra nueva

Edificio

Planta 7ª exterior

1 ascensor

Certificación energética de proyecto:  (IPE no indicado)

Comentario del anunciante

Precio

Disponible en: Español

"Oficina completamente reformada, de 131 m2
construidos, en Valencia. Dispone de a/a, amplios
ventanales, suelo de parquet, división de espacios
mediante cristalerías, baño moderno y chaflán exterior
muy luminoso. Éste es sólo uno de los más de 30.000
inmuebles que tenemos para ti. Descubre más en
Aliseda Inmobiliaria."



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en
sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz

171.045 eur

1.286 eur/m²

Recibir aviso si baja de
precio



**¿Quieres saber si está
caro o barato?**

Infórmate antes de
negociar

Comprar estimación de
precio

idealista/hipotecas

Te ayudamos a conseguir la mejor hipoteca. Compara ofertas
de bancos y elige las que más se adapten a tus necesidades. Y
si quieres te asesoramos y hacemos todo el papeleo por ti.
Servicio gratuito y sin compromiso.

Posible cuota de la
hipoteca

438 eur/mes

www.idealista.com/hipotecas/

¿Te darán el préstamo?

Solicitar tu hipoteca

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael .Arrebola Sanz



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'José Rafael Arrebola Sanz', written over the official stamp.

Estadísticas

Anuncio actualizado el 12 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Enlace adicional: www.alisedainmobiliaria.com/comprar-Oficina/Valencia/Valencia/ref_CAN0000083362

Pertenece a esta promoción

📌 **Obra nueva terminada PROFESOR BELTRÁN BAGUENA, Aliseda inmobiliaria**

Desde **70.875 eur**

 www.idealista.com/hipotecas/

 Solicitar hipoteca

Oficinas

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary General, José Rafael Arrebola Sanz.



Ver más fotos y detalle de la promoción

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Éste es sólo uno de los más de 30.000 inmuebles que tenemos para ti. Descubre más en."

Oficinas disponibles en venta

Oficina **70.875 eur**

57 m²

Planta 7ª

Oficina **77.207 eur**

61 m²

Planta 7ª

Oficina **171.045 eur**

133 m²

Planta 7ª