



D^a. Yonaida Sel-lam Oulad
Presidenta Consejo Admón.

Melilla, 24 de febrero de 2021

VALORACIÓN DE LOCAL PROMOCION COMANDANTE HAYA

Se procede a la valoración del local sito en C/ Comandante Haya, 6. Dicho local tiene la siguiente descripción:

- Local 1: linda con C/ Gral Martínez Campos y C/ Comandante Haya. Cuenta con una superficie de 100 m² útiles en planta baja y de 90 m² útiles en entreplanta. Su superficie construida es de 217,59 m².

La forma de valorar en este caso es por el método de comparación. Hemos hecho un estudio de campo para detectar ventas de locales recientes y ofertas actuales en la zona, corrigiendo dichos datos en función de su tamaño, situación y estado de conservación, para adoptar un valor final aplicable al local objeto de este estudio.

Con estos datos se obtiene un valor de mercado de 935,00 €/m² para la superficie en planta baja, con una disminución de su valor de un 60% para la entreplanta en función de su uso, de almacenamiento del propio local, y de su situación, en la entreplanta del local, lo que limita la accesibilidad al mismo. Usando como dato las superficies útiles mencionadas tenemos que el valor final del local de ascendería a 127.160,00 €.

El Arquitecto Jefe del Gabinete Técnico

Fdo. Juan Judel Carballa