

SOLICITANTE: A.I.U. SECTOR SUP T.4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA

EXPEDIENTE: 980320241831340

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO, DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO URBANIZADO POR USOS Y CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP T.4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA



Fecha de Emisión de informe:
Fecha a la que va referida la valoración:

14.02.2025
Febrero de 2025

Firmado digitalmente por: 24341131R
MANUEL LATORRE (R:P4625200C)
Motivo: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de abril de 2025.
Fecha y hora: 11.04.2025 14:45:28

INDICE:

HOJA RESUMEN	3
1. SOLICITANTE Y FINALIDAD	5
2. NORMATIVA DE APLICACION	5
3. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	5
4. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN	7
5. LOCALIDAD	7
6. ENTORNO PROXIMO	7
7. SITUACIÓN URBANISTICA	8
8. CRITERIO VALORATIVO	12
9. ANÁLISIS DE MERCADO	13
10. CALCULO DE VALORES TÉCNICOS	33
11. VALOR DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO	43
12. FECHAS, CADUCIDAD Y FIRMAS	43

HOJA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble:	Suelo urbanizable ordenado
Identificación:	Es objeto del presente informe de tasación la valoración económica de la unidad de aprovechamiento, determinación del valor de repercusión de suelo urbanizado por usos y cálculo de los coeficientes de ponderación en el ámbito del Plan Parcial del Sector SUP T-4 BENIMACLET del PGOU de Valencia.
Situación:	Sector SUP T-4 BENIMACLET
Municipio:	Valencia
Provincia:	Valencia
Situación actual:	Sin urbanizar
Clasificación urbanística:	Suelo urbanizable ordenado

DATOS DE LA VALORACIÓN

Solicitante:	A.I.U. SECTOR SUP T.4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA
Finalidad:	Valoración económica de la Unidad de Aprovechamiento, repercusión de suelo por usos y coeficientes de ponderación
Criterio Valoración:	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
Cualificación profesional:	GLOVAL VALUATION, S.A.U., está inscrita en el Registro Especial de Entidades de Tasación del Banco de España, con el nº 11 (Código 4311), y está cualificada para llevar a cabo el trabajo objeto de instrucción.
Fecha a la que va referida la valoración:	Febrero de 2025
Fecha emisión:	14 de Febrero de 2025
Limitaciones al uso del informe:	Este informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. No se aceptarán responsabilidades frente a terceras personas, por el uso del contenido ni parcial ni total del informe.
Consideraciones:	La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados y de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales, ni de los vicios o defectos ocultos de la edificación.
Conflicto de interés:	La realización de este encargo no representa un potencial conflicto de interés para GLOVAL VALUATION, S.A.U.
Independencia:	GLOVAL VALUATION, S.A.U. cumple con los requisitos para asegurar la independencia en la redacción del presente informe.
Aspectos medioambientales:	No ha sido facilitada por la propiedad ningún estudio o informe de auditoría medioambiental sobre algún posible tipo de contaminación del inmueble. Por lo tanto, el alcance de nuestro informe no contempla ningún coste por este concepto, que en caso de interés, requerirá el encargo de un informe específico sobre ello.

Confidencialidad:

El presente informe es confidencial y está sometido a las obligaciones de secreto establecidas en el RD 775/1997, de 30 de mayo, por lo que no se aceptarán responsabilidades frente a terceros por su cita, publicación o difusión, sin autorización por escrito de GLOVAL VALUATION, S.A.U.

RESUMEN VALORACIÓN:

UNIDAD DE APROVECHAMIENTO ACTUAL (€/U.a.)	434,72
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO FINAL (€/U.a.)	700,23

Los peritos redactores del presente informe, en representación de Gloval Valuation, S.A.U., manifiestan bajo juramento de decir verdad que, en la emisión del presente informe pericial actúan y, en caso de ratificación o solicitud de declaraciones, actuarán con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes procesales, en particular al encargante del informe y conocen las sanciones penales en las que podría incurrir si incumplieran su deber como peritos.

1. SOLICITANTE Y FINALIDAD

Solicitante:	A.I.U. SECTOR SUP T.4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA
Sociedad:	Gloval Valuation, S.A.U inscrita el 07-03-1985 con el número 4311 en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España
Finalidad:	Es objeto del presente informe de tasación la valoración económica de la unidad de aprovechamiento, determinación del valor de repercusión de suelo urbanizado por usos y cálculo de los coeficientes de ponderación en el ámbito del Plan Parcial del Sector SUP T-4 BENIMACLET del PGOU de Valencia. Resulta de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

El presente informe se dividirá en dos partes. La primera se corresponde con los aspectos técnicos y jurídicos que afectan a la valoración del bien y que reflejan las características básicas definitorias del mismo. La segunda, de carácter valorativo, la conforman los cálculos técnico - económicos conducentes a determinar el valor del mismo.

2. NORMATIVA DE APLICACION

Conforme el art. 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será de aplicación este texto legal en aquellas valoraciones de suelo que tengan por objeto *“la verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas y otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultadas o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados”*.

Dado que en dicho apartado se encuentran implícitamente incluidas las valoraciones vinculadas a la determinación del valor del aprovechamiento urbanístico en ámbitos de equidistribución de cargas y beneficios, debemos aplicar la citada Ley del Suelo, valorando el aprovechamiento resultante en la situación básica de Suelo Urbanizado, según el art. 37. Además, se realizará de acuerdo con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre de 2.011.

Así pues, para la realización de esta valoración se estará a lo establecido en los siguientes textos:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana.

3. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Provincia:	Valencia	Código Postal:	46010
Municipio:	Valencia	Localidad:	Valencia
Dirección:	Sector SUP T-4 BENIMACLET		

El presente informe de tasación tendrá como objeto determinar el valor económico de la Unidad de Aprovechamiento derivada del desarrollo del Plan Parcial SUP T-4 Benimaclet de Valencia. Para dicho cálculo se deberá cuantificar la repercusión de suelo urbanizado por usos, derivando en la obtención de coeficientes de ponderación los cuales relacionarán cada uno de ellos.

El sector tiene una superficie, determinada por los datos del PGOU y PP, de 269.775,56 m²s. El sector cuenta con una superficie de 3.878,00 m²s de Red Primaria Viaria externa adscrita, siendo la superficie computable del sector de 179.395,09 m²s, una vez descontados los m²s de suelo en sistemas generales no computables.

4. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Comprobaciones:

- Identificación física: Sí
- Estudio de Mercado (comprobación de los precios de mercado mediante muestreo): Sí
- Adecuación al planeamiento (comprobación de los datos urbanísticos): Sí

Documentación:

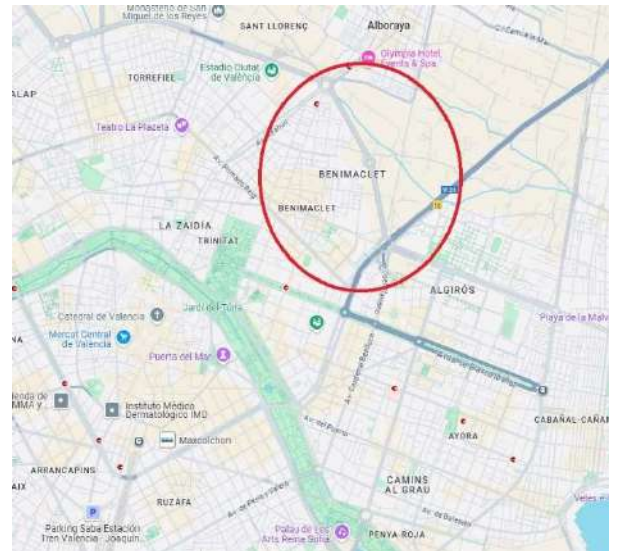
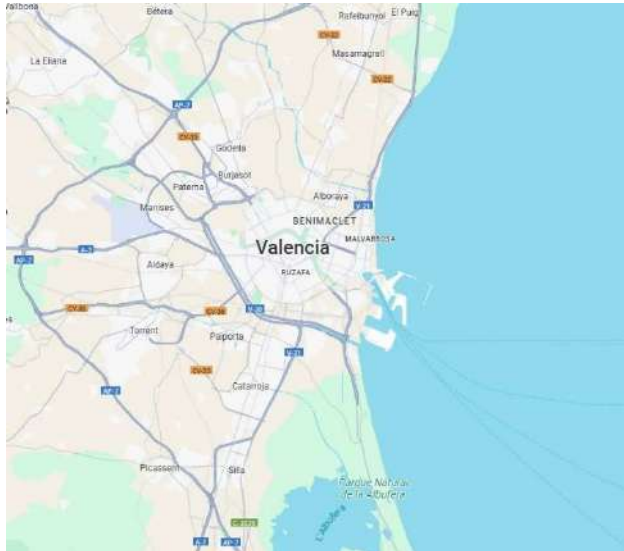
- Planos de Situación y Entorno.
- Información urbanística vigente.
- Fichas de comparables.

5. LOCALIDAD

Valencia es un municipio y una ciudad de España, capital de la provincia homónima y de la Comunidad Valenciana. Su población es de 825.948 habitantes (INE 2024), alcanzando los 1.615.223 habitantes (a 2023) si se incluye su área metropolitana. Es la tercera ciudad y área metropolitana más poblada de España, por detrás de Madrid y Barcelona.

La ciudad está situada a orillas del río Turia, en la costa levantina de la península ibérica, justo en el centro del golfo de Valencia, aunque en el momento que los romanos la fundaron, se encontraba en una isla fluvial del Turia, a unos cuatro kilómetros de distancia del mar. A unos diez kilómetros al sur de la ciudad se encuentra la Albufera de Valencia. La Albufera es uno de los lagos más grandes de España, ya que tiene cerca de 2.100 hectáreas de superficie, a las cuales hay que añadir una extensión de 14.100 hectáreas de marjal dedicadas al cultivo del arroz. Debido a su valor cultural, histórico y ecológico, fue el primer parque natural que declaró la Generalidad Valenciana, en 1986.

Planos de situación



6. ENTORNO PROXIMO

El distrito de Benimaclet corresponde al número 14 de la ciudad de Valencia. Está formado por los barrios de Benimaclet y Camí de Vera. El ámbito objeto del presente informe está incluido en el barrio Camí de Vera.

El sector limita al norte con el municipio de Alboraya, al este con el distrito de Algirós, al Sur con el distrito El Pla del Real y al oeste con los distritos de La Saïdia y Rascanya. El distrito ocupa un lugar privilegiado al norte de la ciudad consolidada al lado de la huerta protegida y cercano al mar.

Según el Padrón Municipal de Habitantes de fecha 1 de enero de 2023, el distrito de Benimaclet cuenta con una población de 28.317 personas, y tiene una extensión de 157 hectáreas. Su densidad de población es de 180,4 habitantes por metro cuadrado.

El actual distrito de Benimaclet engloba el antiguo pueblo y las zonas recientemente urbanizadas de su alrededor, así como la zona en la que se halla la Universidad Politécnica de Valencia, que se conoce como Campus de Vera.

Planos de entorno



7. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Antecedentes urbanísticos: El planeamiento municipal vigente consiste en un Plan General aprobado definitivamente por Resolución de 28 de diciembre de 1988 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ratificado por acuerdo del Consell de 30 de diciembre de 1988 (DOCV de 16/01/89). El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia ya delimita el Sector de suelo urbanizable programado PRR-4 Benimaclet.

El Ayuntamiento de Valencia aprobó inicialmente el expediente el día 20 de noviembre de 1992 y, tras un periodo de información pública de un mes de duración, lo aprobó provisionalmente el 26 de marzo de 1993. Posteriormente, conforme acuerdo de 7 de marzo de 1994, del Gobierno Valenciano, se aprueba definitivamente un proyecto de modificación puntual en el ámbito del sector PRR4 del suelo urbanizable programado de Benimaclet. El 25 de marzo de 1994, en sesión ordinaria, el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación definitiva de las Bases del concurso para la concesión administrativa de la ejecución, por el sistema de expropiación, de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial Benimaclet.

El Ayuntamiento en Pleno, el 25 de abril de 2003, aprueba el Plan de Reforma Interior de Mejora (Documento Refundido del Plan Parcial y del Plan de Reforma Interior de Mejora) SUP T-4 Benimaclet, siendo publicado en el BOP el 10 de julio de 2003, planeamiento actualmente vigente en el sector.

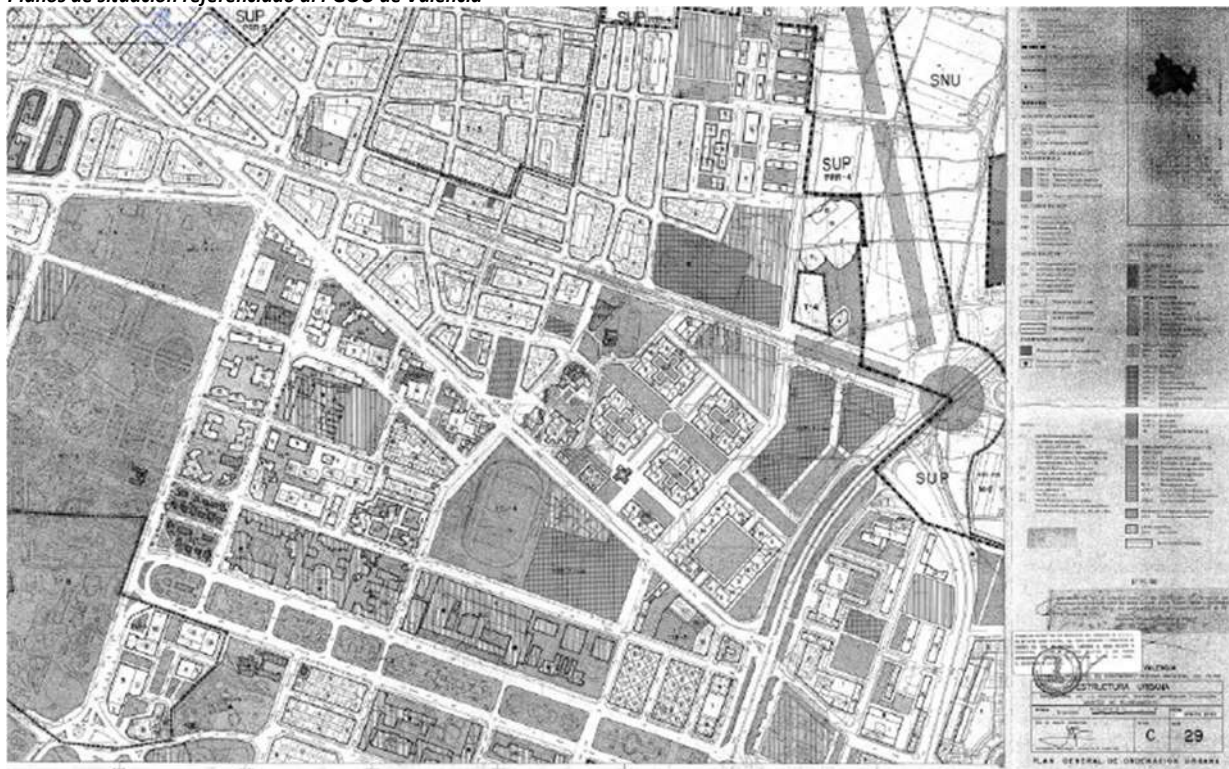
Planeamiento urbanístico de afección: Al ámbito analizado le serán de aplicación los siguientes instrumentos de planeamiento general:

- *PGOU de Valencia*, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988 y publicado en el BOP el 14 de enero de 1989.
- *Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable nº 4 "Benimaclet" del PGOU de Valencia*, siendo este el Documento Refundido del Plan Parcial y de Reforma Interior de Mejora, aprobado por Pleno de Ayuntamiento el 25 de abril de 2003.
- *Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana*, aprobado definitivamente por Pleno de Ayuntamiento el 28 de junio de 2018.
- *Borrador de Modificación del Plan Parcial del Sector SUP T-4 Benimaclet*, actualmente en fase de tramitación.

a) **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA:** Se establecen los siguientes parámetros:

- Clasificación: SUP – Suelo Urbanizable Programado.
- Calificación: GRV-2, GRV-3, GTR-2, GEL-2, EDA
- Uso dominante: RESIDENCIAL (EDA)

Planos de situación referenciado al PGOU de Valencia



- b) PLAN PARCIAL BENIMACLET – SUP T4: El Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia de fecha 25 de marzo de 1994 modifica el Sistema de Actuación propuesto para su ejecución era el de expropiación por medio de Concesión Administrativa, lo cual exigía la previa aprobación de unas Bases para el Concurso de Adjudicación de la citada Concesión.

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable nº4 Benimaclet del PGOU de Valencia, siendo este el Documento Refundido del Plan Parcial y de Reforma Interior de Mejora, es aprobado definitivamente por Pleno de Ayuntamiento el 25 de abril de 2003.

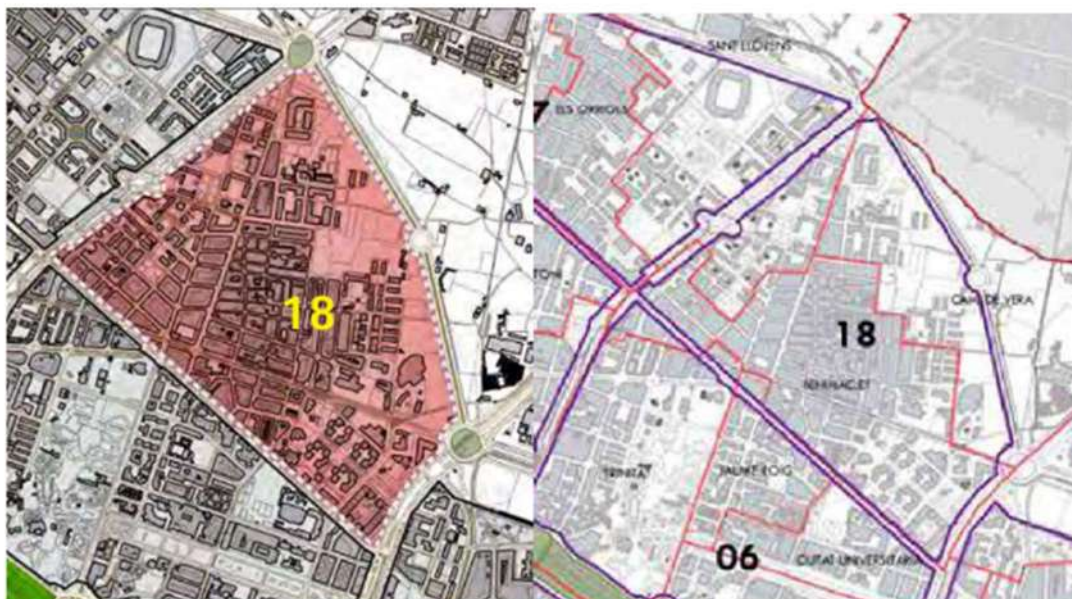
Plano de situación referenciado al Plan Parcial SUP T-4



- c) PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA 2018: El 28 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Valencia aprueba definitivamente, al amparo de lo establecido en el art.43 de la LOTUP, el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, siendo el instrumento que establece los objetivos, indicadores y directrices de calidad urbana de Valencia en el ámbito de las Áreas Funcionales en él definidos.

El ámbito analizado queda incluido en el Área Funcional nº18, con uso global residencial, y delimitada por la Avenida Alfahuir, Bulevar Periférico Norte (ronda norte), Avenida de Cataluña y Avenida Primado Reig. Sin embargo, esta Área Funcional nº18 no engloba un único barrio, sino que recoge total o parcialmente los barrios de Sant Llorens (Distrito 15 Rascanya), Trinitat (Distrito 5 La Saïdia), Jaume Roig (Distrito 6 El Pla del Real) y Benimaclet y Camí de Vera (Distrito 14 Benimaclet).

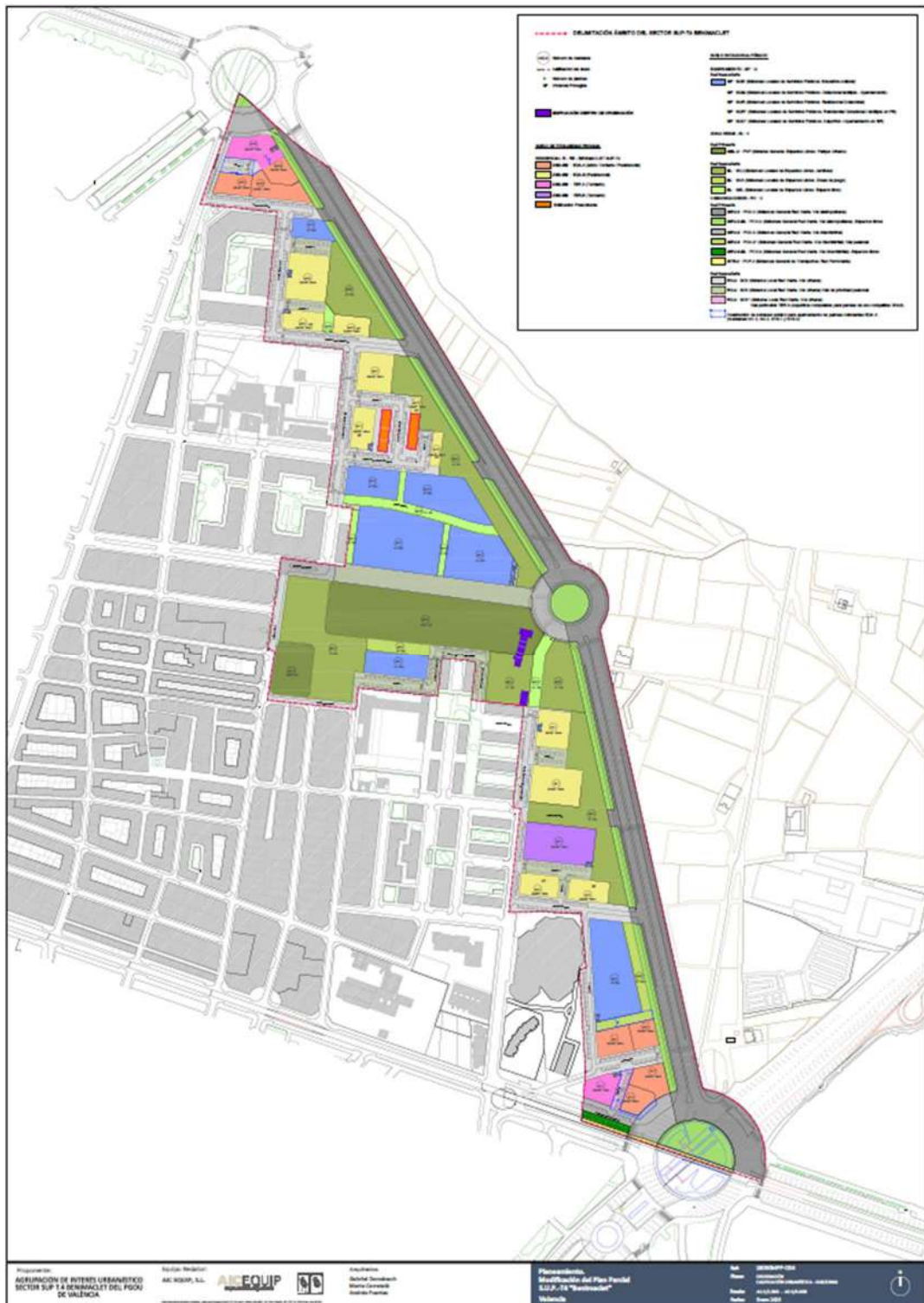
Planos de situación referenciado al Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana 2018



- d) BORRADOR DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET": A efectos valorativos adoptaremos los parámetros urbanísticos reflejados en el Borrador de la Modificación del Plan Parcial del SUP T-4, actualmente en elaboración, y cuyos datos se recogen a continuación:

DATOS GENERALES DEL SECTOR		ALTERNATIVA 2- ELEGIDA MPP- Enero 2025	
SUPERFICIE SECTOR (SBS)		268.575,56	m2s
Superficie enclave urbano (Resid Prex.)		1.200,00	m2s
Red Primaria externa (PRV ADSCRITA)		3.878,00	m2s
Red Primaria INSCRITA (Parque)		21.170,17	m2s
Red Primaria INSCRITA (Comunicaciones) No computable		69.210,30	m2s
Red Primaria perteneciente (Comunicaciones) Computable		15.726,65	m2s
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR (SCS)		178.195,09	m2s
IEB (SBS)		0,60	m2t/m2s
IER (SBS)		0,48	m2t/m2s
IET (SBS)		0,12	m2t/m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL		161.445,00	m2t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		129.162,92	m2t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA		32.282,08	m2t

SUELO DE TITULARIDAD PRIVADA (APROVECHAMIENTO LUCRATIVO)					
Zona	Subzona	Uso principal			
Calificación	Calificación	Uso	sup parcela	Edif. Resid.	Edif. Terciario
R-EDA - ZND-RE	EDA - A	Terciario / Residencial	9.481,01	44.764,04	24.400,00
R-EDA - ZND-RE	EDA - B	Residencial RL	10.484,40	45.650,00	0,00
R-EDA - ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	7.601,01	38.748,88	253,62
R-EDA - ZND-RE	TER - A	Terciario	3.021,77	0,00	2.400,00
R-EDA - ZND-RE	TER - B	Terciario	4.279,20	0,00	5.228,46
Total titularidad privada			34.867,39	129.162,92	32.282,08



Conforme a los parámetros reconocidos en la Modificación mencionada se establecen las siguientes tipologías por zonas de ordenación:

- RESIDENCIAL EDA-A: Responden a la tipología de Torre con una altura entre 20 y 25 plantas.
- RESIDENCIAL EDA-B (Vivienda libre): Tipología residencial en bloque abierto con zonas comunitarias con altura de 8 plantas.
- RESIDENCIAL EDA-B (Vivienda protegida): Tipología residencial en bloque abierto bajo régimen de protección. Altura de 8 plantas.
- TERCIARIO EDA-A: Usos terciarios asimilados a oficinas, sobre parcelas de calificación terciario/residencial.
- TERCIARIO TER-A: Tipología comercial ubicada en las cabeceras del sector, configurados como servicios terciarios de referencia.
- TERCIARIO TER-B: Usos comerciales en edificaciones de tres plantas de altura.

8. CRITERIO VALORATIVO

Conforme el art. 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será de aplicación este texto legal en aquellas valoraciones de suelo que tengan por objeto *“la verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas y otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultadas o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados”*.

Dado que en dicho apartado se encuentran implícitamente incluidas las valoraciones vinculadas a la determinación del valor del aprovechamiento urbanístico en ámbitos de equidistribución de cargas y beneficios, debemos aplicar la citada Ley del Suelo, valorando el aprovechamiento resultante en la situación básica de Suelo Urbanizado, según el art. 37. Además, se realizará de acuerdo con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre de 2011.

Así pues, para la realización de esta valoración se estará a lo establecido en los siguientes textos:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana.

Una vez expuestos los parámetros urbanísticos fundamentales de afección al sector, y dado que la valoración económica de la Unidad de Aprovechamiento lleva intrínseca la condición de SUELO URBANIZADO, será de aplicación el art. 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

“Artículo 37 Valoración en el suelo urbanizado

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

*b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el **método residual estático**.*

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.[...]”

MUESTRAS RDAL. EDA-A (TIPOLOGÍA TORRE)	PLANTA	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	0	104,05	291.370,00	2.800,29
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	79,09	249.000,00	3.148,31
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	103,47	279.000,00	2.696,43
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	103,47	284.000,00	2.744,76
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	111,46	295.000,00	2.646,69
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	111,46	309.000,00	2.772,29
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	3	103,47	279.000,00	2.696,43
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	3	111,46	309.000,00	2.772,29
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	4	111,46	309.000,00	2.772,29
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	5	111,46	297.000,00	2.664,63
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	8	103,47	281.000,00	2.715,76
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	9	103,47	288.000,00	2.783,42
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	9	111,46	313.000,00	2.808,18
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	15	44,78	189.320,00	4.227,78
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	5	137,00	405.300,00	2.958,39
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	6	88,00	279.700,00	3.178,41
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	9	115,00	354.500,00	3.082,61
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	7	93,53	415.000,00	4.437,08
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	9	111,18	420.000,00	3.777,66
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	9	143,89	630.000,00	4.378,34
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	10	127,67	628.000,00	4.918,93
IKON. Avda. Cortes Valenciandas sn. Valencia (Barrio Sant Pau)	11	129,70	571.000,00	4.402,47
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado sn. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	12	120,01	414.244,00	3.451,75
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado sn. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	9	131,19	315.044,00	2.401,43
TOLSÁ. C/ Angel Villena 32. Valencia (Barrio Ciutat de les Arts i de les Ciències)	14	168,46	639.338,00	3.795,19
TOLSÁ. C/ Angel Villena 32. Valencia (Barrio Ciutat de les Arts i de les Ciències)	15	260,09	815.476,00	3.135,36

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso residencial en el área determinada por el sector. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (en el caso residencial libre la superficie media de vivienda es de 95,855 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la presente homogenización se adoptarán los coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación reconocidos en el Anexo II del R.D. 1.492/2011 (1 en este caso concreto al tratarse de ofertas de obra nueva). A continuación se indica el resumen comparables homogenizados:

MUESTRAS RDAL. EDA-A (TIPOLOGÍA TORRE)	PLANTA	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. PLANTA	COEF. ANTIG./CONSERV. B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	0	104,05	291370,00	2.800,29	1,0000	1,0072	13000	10000	13094	3.666,57
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	79,09	249.000,00	3.148,31	1,0000	0,9822	12700	10000	12474	3.927,33
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	103,47	279.000,00	2.696,43	1,0000	1,0066	12700	10000	12784	3.447,12
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	103,47	284.000,00	2.744,76	1,0000	1,0066	12700	10000	12784	3.508,90
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	111,46	295.000,00	2.646,69	1,0000	1,0146	12700	10000	12885	3.410,39
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	1	111,46	309.000,00	2.772,29	1,0000	1,0146	12700	10000	12885	3.572,24
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	3	103,47	279.000,00	2.696,43	1,0000	1,0066	12100	10000	12180	3.284,27
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	3	111,46	309.000,00	2.772,29	1,0000	1,0146	12100	10000	12277	3.403,47
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	4	111,46	309.000,00	2.772,29	1,0000	1,0146	11800	10000	11972	3.319,09
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	5	111,46	297.000,00	2.664,63	1,0000	1,0146	11500	10000	11668	3.109,08
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	8	103,47	281.000,00	2.715,76	1,0000	1,0066	10600	10000	10670	2.897,75
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	9	103,47	288.000,00	2.783,42	1,0000	1,0066	10300	10000	10368	2.885,88
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	9	111,46	313.000,00	2.808,18	1,0000	1,0146	10300	10000	10450	2.934,67
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	15	44,78	189.320,00	4.227,78	1,0000	0,9479	0,8500	10000	0,8057	3.406,48
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	5	137,00	405.300,00	2.958,39	1,0000	1,0401	11500	10000	11962	3.538,73
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	6	88,00	279.700,00	3.178,41	1,0000	0,9911	11200	10000	11101	3.528,30
CELERE ATENEA PATRAIX. C/ Borrasca 19. Valencia (Barrio Safranar)	9	115,00	354.500,00	3.082,61	1,0000	1,0181	10300	10000	10487	3.232,70
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	7	93,53	415.000,00	4.437,08	0,9500	0,9967	10900	10000	10321	4.579,32
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	9	111,18	420.000,00	3.777,66	0,9500	1,0143	10300	10000	0,9925	3.749,39
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	9	143,89	630.000,00	4.378,34	0,9500	1,0470	10300	10000	10245	4.485,72
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	10	127,67	628.000,00	4.918,93	0,9500	1,0308	10000	10000	0,9793	4.816,98
IKON. Avda. Cortes Valencianas s/n. Valencia (Barrio Sant Pau)	11	129,70	571.000,00	4.402,47	0,9000	1,0328	0,9700	10000	0,9017	3.969,59
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado s/n. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	12	120,01	414.244,00	3.451,75	1,0000	1,0232	0,9400	10000	0,9618	3.319,77
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado s/n. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	9	131,19	315.044,00	2.401,43	1,0000	1,0343	10300	10000	10654	2.558,40
TOLSÁ. C/ Angel Villena 32. Valencia (Barrio Ciutat de les Arts i de les Ciències)	14	168,46	639.338,00	3.795,19	0,9500	1,0716	0,8800	10000	0,8959	3.399,97
TOLSÁ. C/ Angel Villena 32. Valencia (Barrio Ciutat de les Arts i de les Ciències)	15	260,09	815.476,00	3.135,36	0,9500	1,1632	0,8500	10000	0,9393	2.945,08
Homogeneizado con vivienda colectiva en tipología TORRE, en planta media (DÉCIMA), con superficie media de 95,855 m² y OBRA NUEVA										3.496,05
VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m²)										
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)										3.496,05

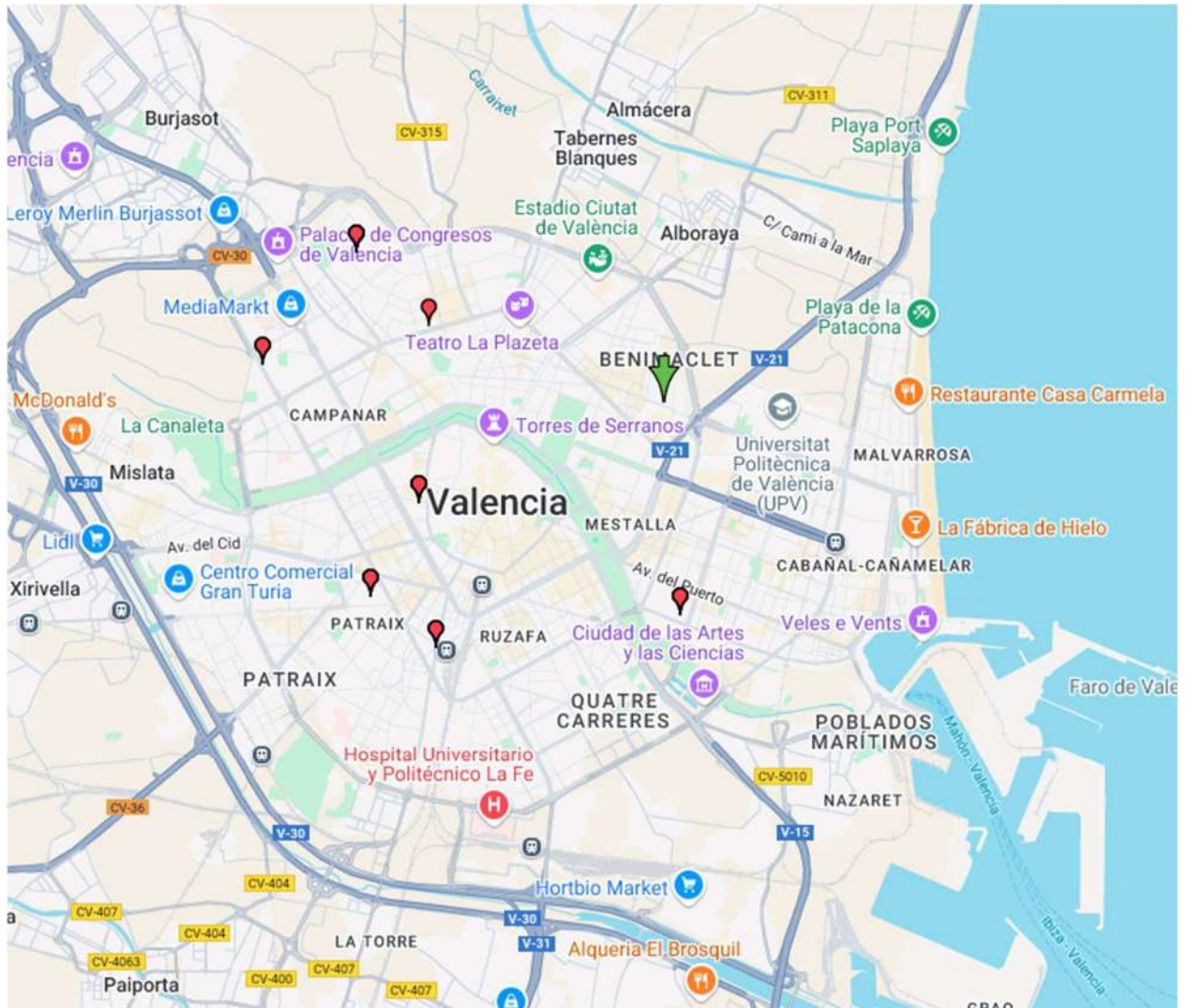
UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA RESIDENCIAL EDA-A (TIPOLOGÍA TORRE) LIBRE:

3.496,05 euros/m²

B) RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO (RESIDENCIAL EDA-B)

Las muestras aportadas se corresponden con ofertas vigentes a la fecha a la que va referida la valoración, por lo que no necesitan ser actualizadas de forma artificial con la aplicación de coeficientes. Estas constan en la base de datos de Gloval y se adjuntarán al presente informe como anexos.

Plano de situación de muestras consideradas



MUESTRAS RDAL. EDA-B	PLANTA	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	0	131,79	469.124,00	3.559,63
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	0	141,91	522.828,00	3.684,22
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	2	65,11	280.000,00	4.300,41
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	2	98,21	450.000,00	4.582,02
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	4	112,27	445.000,00	3.963,66
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	4	129,52	595.000,00	4.593,89
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	6	128,82	580.000,00	4.502,41
RESIDENCIAL PESET ALEIXANDRE. Avda. Doctor Peset Aleixandre 104. Valencia (B	1	65,18	169.000,00	2.592,82
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	1	94,24	373.500,00	3.963,29
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	1	112,48	444.500,00	3.951,81
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	2	94,24	379.500,00	4.026,95
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	2	112,44	443.500,00	3.944,33
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	3	98,32	421.500,00	4.287,02
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	4	94,60	406.000,00	4.291,75
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	1	95,68	303.000,00	3.166,81
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	2	95,68	308.000,00	3.219,06
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	4	106,42	313.000,00	2.941,18
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	5	97,17	332.000,00	3.416,69
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	6	106,42	323.000,00	3.035,14
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	6	95,68	328.000,00	3.428,09
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	7	101,50	389.114,00	3.833,64
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	1	109,06	356.000,00	3.264,26
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	5	109,17	385.000,00	3.526,61
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	7	109,10	449.088,00	4.116,30
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	3	156,00	422.500,00	2.708,33
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	7	146,00	477.500,00	3.270,55
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	7	154,13	484.500,00	3.143,45
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	8	136,89	533.174,00	3.894,91
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	1	122,95	404.500,00	3.289,96
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	2	124,95	407.000,00	3.257,30
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	2	123,11	413.500,00	3.358,78
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	3	109,47	406.500,00	3.713,35
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	6	177,34	588.882,00	3.320,64

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso residencial en el área determinada por el sector. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (en el caso residencial libre la superficie media de vivienda es de 95,905 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

MUESTRAS RDAL. EDA-B	PLANTA	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. PLANTA	COEF. ANTIG./CONSERV. B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	0	13,79	469.124,00	3.559,63	0,9000	1,0349	1,0000	1,0000	0,9314	3.315,59
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	0	14,191	522.828,00	3.684,22	0,9000	1,0451	1,0000	1,0000	0,9405	3.465,19
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	2	65,11	280.000,00	4.300,41	0,9000	0,9683	0,9400	1,0000	0,8191	3.522,66
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	2	98,21	450.000,00	4.582,02	0,9000	1,0014	0,9400	1,0000	0,8471	3.881,64
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	4	112,27	445.000,00	3.963,66	0,9000	1,0154	0,8800	1,0000	0,8042	3.187,61
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	4	129,52	595.000,00	4.593,89	0,9000	1,0327	0,8800	1,0000	0,8179	3.757,20
GEIDO LES ARTS. C/ Joan Baptiste Muñoz, 8. Valencia (Barrio Penya-Roja)	6	128,82	580.000,00	4.502,41	0,9000	1,0320	0,8200	1,0000	0,7616	3.428,99
RESIDENCIAL PESET ALEXANDRE. Avda. Doctor Peset Alexandre 104. Valencia (B	1	65,18	169.000,00	2.592,82	1,0000	0,9683	0,9700	1,0000	0,9393	2.435,37
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	1	94,24	373.500,00	3.963,29	0,9500	0,9974	0,9700	1,0000	0,9191	3.642,62
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	1	112,48	444.500,00	3.951,81	0,9500	1,0156	0,9700	1,0000	0,9359	3.698,50
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	2	94,24	379.500,00	4.026,95	0,9500	0,9974	0,9400	1,0000	0,8907	3.586,66
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	2	112,44	443.500,00	3.944,33	0,9500	1,0156	0,9400	1,0000	0,9069	3.577,18
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	3	98,32	421.500,00	4.287,02	0,9500	1,0015	0,9100	1,0000	0,8658	3.711,56
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	4	94,60	406.000,00	4.291,75	0,9500	0,9977	0,8800	1,0000	0,8341	3.579,82
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	1	95,68	303.000,00	3.166,81	1,0000	0,9988	0,9700	1,0000	0,9689	3.068,19
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	2	95,68	308.000,00	3.219,06	1,0000	0,9988	0,9400	1,0000	0,9389	3.022,36
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	4	106,42	313.000,00	2.941,18	1,0000	1,0096	0,8800	1,0000	0,8884	2.612,99
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	5	97,17	332.000,00	3.416,69	1,0000	1,0003	0,8500	1,0000	0,8503	2.905,10
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	6	106,42	323.000,00	3.035,14	1,0000	1,0096	0,8200	1,0000	0,8278	2.512,62
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	6	95,68	328.000,00	3.428,09	1,0000	0,9988	0,8200	1,0000	0,8190	2.807,73
RESIDENCIAL JARDINES NOU BENICALAP. C/ Jose Albi nº 8. Valencia (Barrio Nou	7	101,50	389.114,00	3.833,64	1,0000	1,0046	0,7900	1,0000	0,7937	3.042,64
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	1	109,06	356.000,00	3.264,26	1,0000	1,0122	0,9700	1,0000	0,9818	3.204,98
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	5	109,17	385.000,00	3.526,61	1,0000	1,0123	0,8500	1,0000	0,8605	3.034,53
RESIDENCIAL MAESTRO RODRIGO. Avda. Maestro Rodrigo 66-68. Valencia (Barr	7	109,10	449.088,00	4.116,30	1,0000	1,0122	0,7900	1,0000	0,7997	3.291,69
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	3	156,00	422.500,00	2.708,33	0,9000	1,0591	0,9100	1,0000	0,8674	2.349,32
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	7	146,00	477.500,00	3.270,55	0,9000	1,0491	0,7900	1,0000	0,7459	2.439,64
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	7	154,13	484.500,00	3.143,45	0,9000	1,0573	0,7900	1,0000	0,7517	2.363,00
PARQUE CENTRAL VALENCIA. c/ San Vicente sn. Valencia (Barrio Arrancapins)	8	136,89	533.174,00	3.894,91	0,9000	1,0400	0,7600	1,0000	0,7114	2.770,78
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	1	122,95	404.500,00	3.289,96	0,9000	1,0261	0,9700	1,0000	0,8958	2.947,08
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	2	124,95	407.000,00	3.257,30	0,9500	1,0281	0,9400	1,0000	0,9181	2.990,49
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	2	123,11	413.500,00	3.358,78	0,9500	1,0263	0,9400	1,0000	0,9184	3.078,14
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	3	109,47	406.500,00	3.713,35	0,9500	1,0126	0,9100	1,0000	0,8754	3.250,68
MERIDIA BY IHOMES. C/ Mariano Rivera 8. Valencia (Barrio Patraix)	6	177,34	588.882,00	3.320,64	0,9500	1,0805	0,8200	1,0000	0,8417	2.794,97
Homogeneizado con vivienda colectiva en bloque, en planta media (CUARTA), con superficie media de 95,905 m² y OBRA NUEVA										3.129,62
VALOR MEDIO HOM OGENEIZADO (€/m²)										
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)										3.129,62

UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA RESIDENCIAL EDA-B (BLOQUE ABIERTO LIBRE):

3.129,62 euros/m²

Como ya se ha mencionado anteriormente existe una reserva de suelo destinada a vivienda protegida bajo la tipología plurifamiliar. Conforme al Decreto 180/2024, de 10 de diciembre del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana, el valor estándar de vivienda protegida se fija en 2.400 euros/m² de superficie útil. Dado que, conforme el art. 38.2 el coeficiente a considerar entre la superficie útil y la construida de las viviendas, garajes y trasteros sobre rasante será del 0,75, y del 0,90 para los garajes y trasteros que se encuentren localizados bajo rasante o en niveles inferiores a la planta baja del edificio, se traduce en los siguientes unitarios:

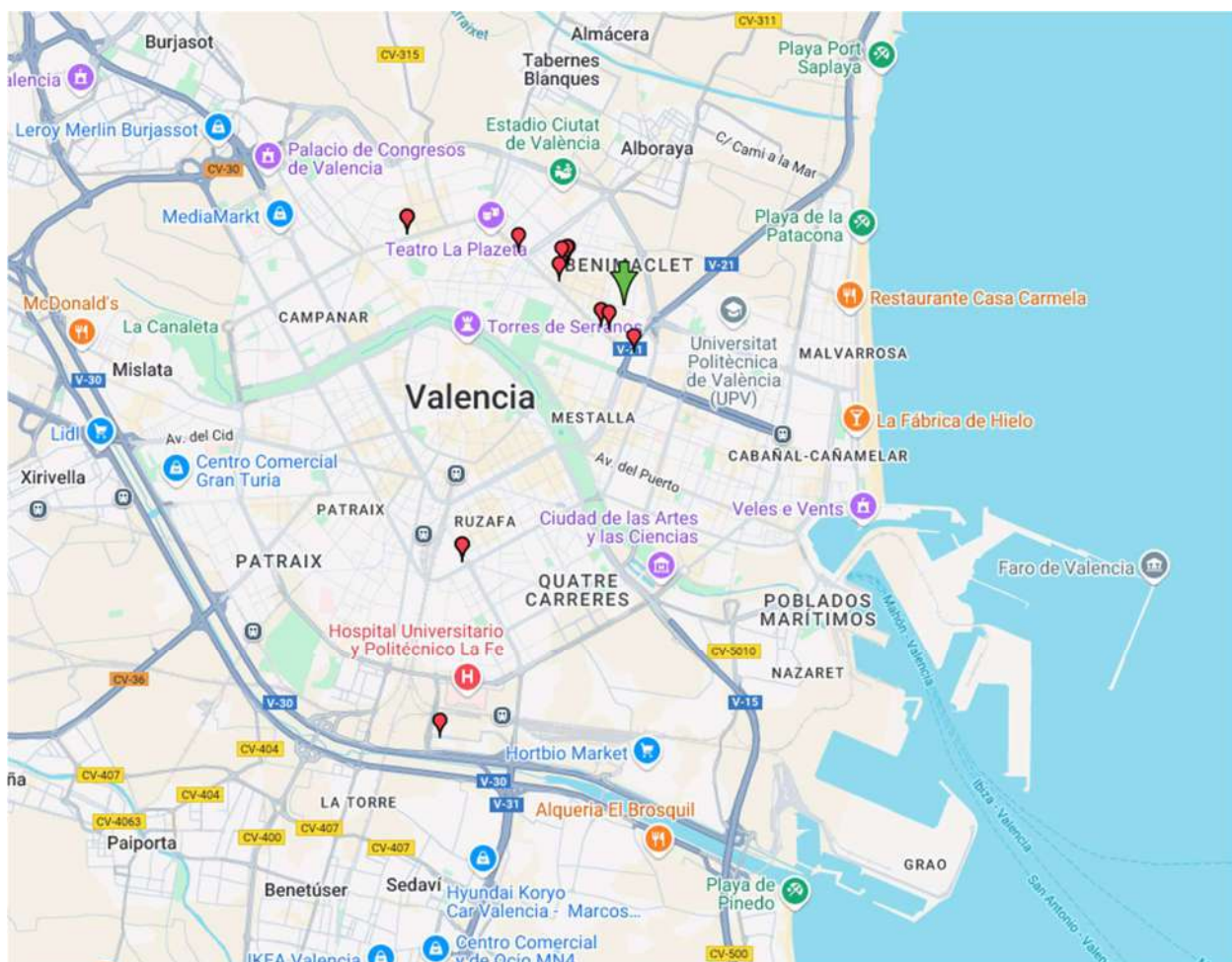
- **Unitario a aplicar en vivienda (2.400 euros/m² x 0,75): 1.800 euros/m²**
- **Unitario a aplicar en plaza de garaje (2.400 euros/m² x 0,6 x 0,9): 1.296 euros/m²**

UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA RESIDENCIAL EDA-B (BLOQUE ABIERTO VP): 1.800 euros/m²

C) PLAZAS DE GARAJE

Las muestras aportadas se corresponden con ofertas vigentes a la fecha a la que va referida la valoración, por lo que no necesitan ser actualizadas de forma artificial con la aplicación de coeficientes. Estas constan en la base de datos de Gloval y se adjuntarán al presente informe como anexos.

Plano de situación de muestras consideradas



MUESTRAS RDAL. EDA-A Y EDA-B (PLAZAS DE GARAJE)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	30,00	17.000,00	566,67
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	28,00	18.000,00	642,86
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado sn. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	25,00	17.500,00	700,00
RESIDENCIAL PESET ALEIXANDRE. Avda. Doctor Peset Aleixandre 104. Valencia (Barrio Benicalap)	25,00	17.000,00	680,00
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	30,00	18.000,00	600,00
Calle Poeta Altet, 18. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.500,00	740,00
Calle Primat Reig, 177. Valencia (B. Benimaclet)	29,00	18.300,00	631,03
Calle Primat Reig, 181. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.000,00	720,00
Calle Santa Amalia 2. Valencia (B. Trinitat)	29,00	18.000,00	620,69
Calle Dolores Marques, 17. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	16.000,00	640,00
Calle Primat Reig, 42. Valencia (B. Benimaclet)	28,00	15.000,00	535,71
Avda. Catalunya, 8 (B. Ciutat Universitaria)	25,00	15.000,00	600,00
Calle Dolores Marques, 15. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.500,00	740,00
Calle Benicarlo, 42. Valencia (B. Trinitat)	30,00	19.900,00	663,33

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso residencial en el área determinada por el sector. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (superficie construida media de 27,778 m² y útil de 25 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la presente homogenización se adoptarán los coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación reconocidos en el Anexo II del R.D. 1.492/2011. A continuación se indica el resumen comparables homogenizados:

MUESTRAS RDAL. EDA-A Y EDA-B (PLAZAS DE GARAJE)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIG./CONSERV. B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
TURIANOVA FUTURA. Turianova s/n. Valencia (Barrio Malilla)	30,00	17.000,00	566,67	1,0500	1,0222	1,0000	1,0733	608,22
NOU PARC CENTRAL. C/ Domagk s/n. Valencia	28,00	18.000,00	642,86	0,9500	1,0022	1,0000	0,9521	612,07
MISTRAL HOMES. Avda Hermanos Machado sn. Valencia (Barrio Nou Benicalap)	25,00	17.500,00	700,00	1,0000	0,9722	1,0000	0,9722	680,56
RESIDENCIAL PESET ALEIXANDRE. Avda. Doctor Peset Aleixandre 104. Valencia (Barrio Benicalap)	25,00	17.000,00	680,00	1,0000	0,9722	1,0000	0,9722	661,11
VIRIA. C/ Lepanto 13. Valencia (Barrio el Botanic)	30,00	18.000,00	600,00	0,9000	1,0222	1,0000	0,9200	552,00
Calle Poeta Altet, 18. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.500,00	740,00	1,0000	0,9722	1,1364	1,1048	817,55
Calle Primat Reig, 177. Valencia (B. Benimaclet)	29,00	18.300,00	631,03	1,0000	1,0122	1,0945	1,1078	699,08
Calle Primat Reig, 181. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.000,00	720,00	1,0000	0,9722	1,0945	1,0640	766,12
Calle Santa Amalia 2. Valencia (B. Trinitat)	29,00	18.000,00	620,69	1,0000	1,0122	1,1364	1,1503	713,95
Calle Dolores Marques, 17. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	16.000,00	640,00	1,0000	0,9722	1,0945	1,0640	680,99
Calle Primat Reig, 42. Valencia (B. Benimaclet)	28,00	15.000,00	535,71	1,0000	1,0022	1,0945	1,0969	587,62
Avda. Catalunya, 8 (B. Ciutat Universitaria)	25,00	15.000,00	600,00	1,0000	0,9722	1,0582	1,0288	617,28
Calle Dolores Marques, 15. Valencia (B. Benimaclet)	25,00	18.500,00	740,00	1,0000	0,9722	1,1364	1,1048	817,55
Calle Benicarlo, 42. Valencia (B. Trinitat)	30,00	19.900,00	663,33	1,0000	1,0222	1,1853	1,2116	803,69
Homogeneizado con PLAZA DE GARAJE con superficie construida media de 27,778 m² (25 m² útiles) y OBRA NUEVA								686,98
VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m²)								
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)								686,98

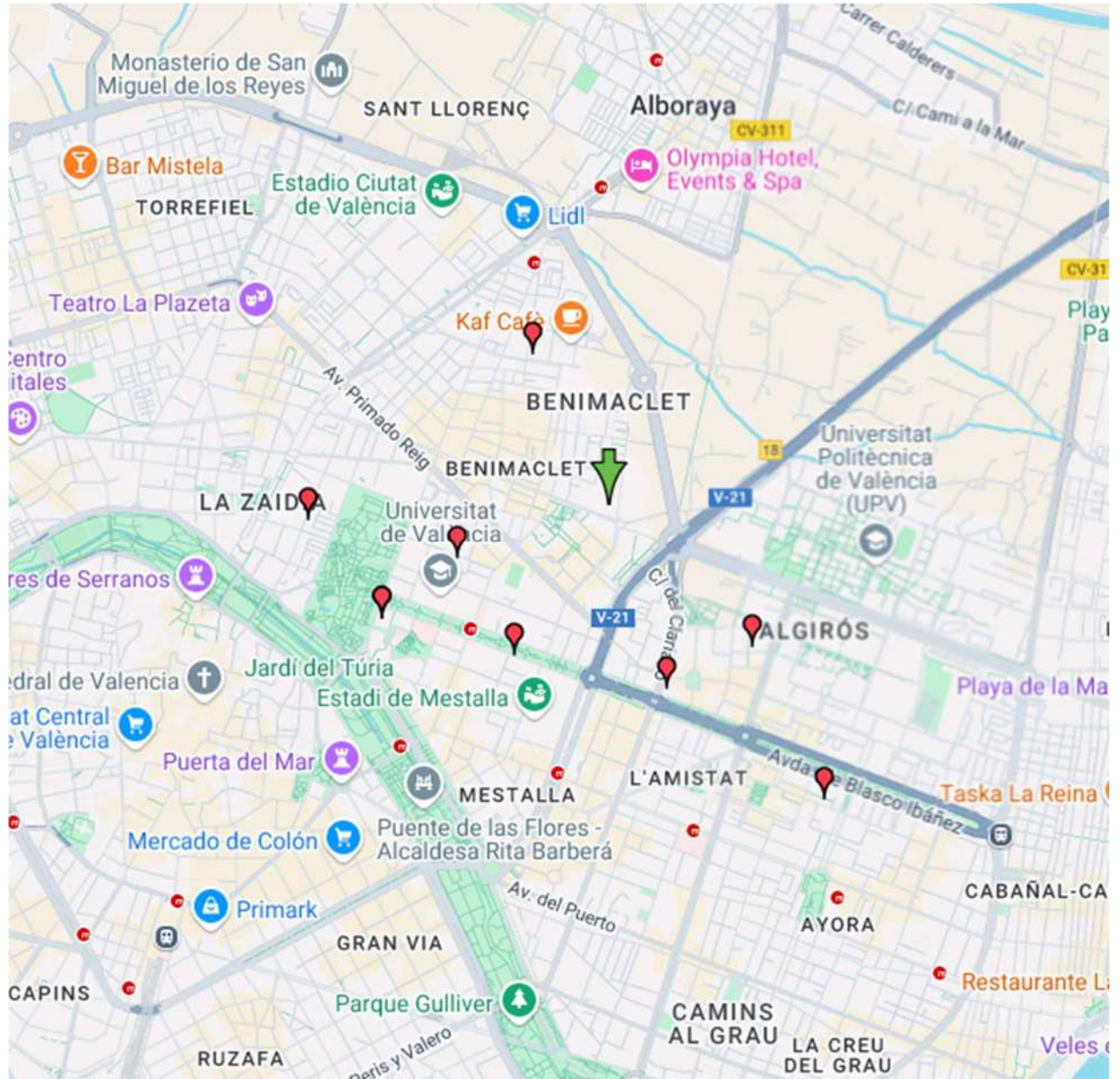
UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PLAZAS DE GARAJE EN USOS RESIDENCIALES LIBRES:

686,98 euros/m²

D) Terciario EDA-A (OFICINAS)

Las muestras aportadas se corresponden con ofertas vigentes a la fecha a la que va referida la valoración, por lo que no necesitan ser actualizadas de forma artificial con la aplicación de coeficientes. Estas constan en la base de datos de Gloval y se adjuntarán al presente informe como anexos.

Plano de situación de muestras consideradas



MUESTRAS TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
Avda. Blasco Ibañez, sn. Valencia (Barrio Expósito)	400,00	850.000,00	2.125,00
Calle General Elio, 8. Valencia (Barrio Expósito)	313,00	650.000,00	2.076,68
Calle General Elio 10. Valencia (Barrio Expósito)	853,00	1.770.000,00	2.075,03
Calle Alboraya 36. Valencia (Barrio Trinitat)	257,00	450.000,00	1.750,97
Calle Alvaro de Bazán 10. Valencia	180,00	300.000,00	1.666,67
Avda. Valladolid, 23. Valencia (Barrio Camí de Vera)	81,00	130.000,00	1.604,94
Paseo de les Facultats, 6. Valencia	169,00	275.000,00	1.627,22
Calle del Poeta Durán i Tortajada, 18. Valencia	90,00	110.000,00	1.222,22
Calle del Clariano, sn. Valencia	224,00	380.000,00	1.696,43
Avda. Alfahuir, 45. Valencia (B. Sant Llorenç)	542,00	1.441.720,00	2.660,00

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso terciario-oficina en el área determinada por el sector analizado. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (modulación media de oficinas de 200 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la presente homogenización se adoptarán los coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación reconocidos en el Anexo II del R.D. 1.492/2011 (1 en este caso concreto al tratarse de ofertas de obra nueva). A continuación se indica el resumen comparables homogenizados:

MUESTRAS TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIG./CONSERV. B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
Avda. Bisco Ibañez, sn. Valencia (Barrio Expósito)	400,00	850.000,00	2.125,00	0,9500	1,0667	1,3889	1,4074	2.990,74
Calle General Elio, 8. Valencia (Barrio Expósito)	313,00	650.000,00	2.076,68	0,9000	1,0377	1,0793	1,0080	2.093,26
Calle General Elio 10. Valencia (Barrio Expósito)	853,00	1.770.000,00	2.075,03	0,9000	1,2177	1,1748	1,2875	2.671,55
Calle Alboraya 36. Valencia (Barrio Trinitat)	257,00	450.000,00	1.750,97	0,9500	1,0190	1,1364	1,1001	1.926,17
Calle Alvaro de Bazán 10. Valencia	180,00	300.000,00	1.666,67	1,0000	0,9933	1,3889	1,3796	2.299,38
Avda. Valladolid, 23. Valencia (Barrio Cami de Vera)	8100	130.000,00	1.604,94	1,1000	0,9603	1,2070	1,2750	2.046,35
Paseo de les Facultats,6. Valencia	169,00	275.000,00	1.627,22	1,0000	0,9897	1,2950	1,2816	2.085,48
Calle del Poeta Durán i Tortajada, 18. Valencia	90,00	110.000,00	1.222,22	1,0000	0,9633	1,9231	1,8526	2.264,25
Calle del Clariano,sn. Valencia	224,00	380.000,00	1.696,43	1,0000	1,0080	1,4440	1,4556	2.469,31
Avda. Alfahuir, 45. Valencia (B. Sant Llorenç)	542,00	1.144.1720,00	2.660,00	1,0500	1,1140	1,3889	1,6246	4.321,39
Homogeneizado con módulos de oficina con superficie media de 200 m² y OBRA NUEVA								2.516,79
VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m²)								
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)								2.516,79

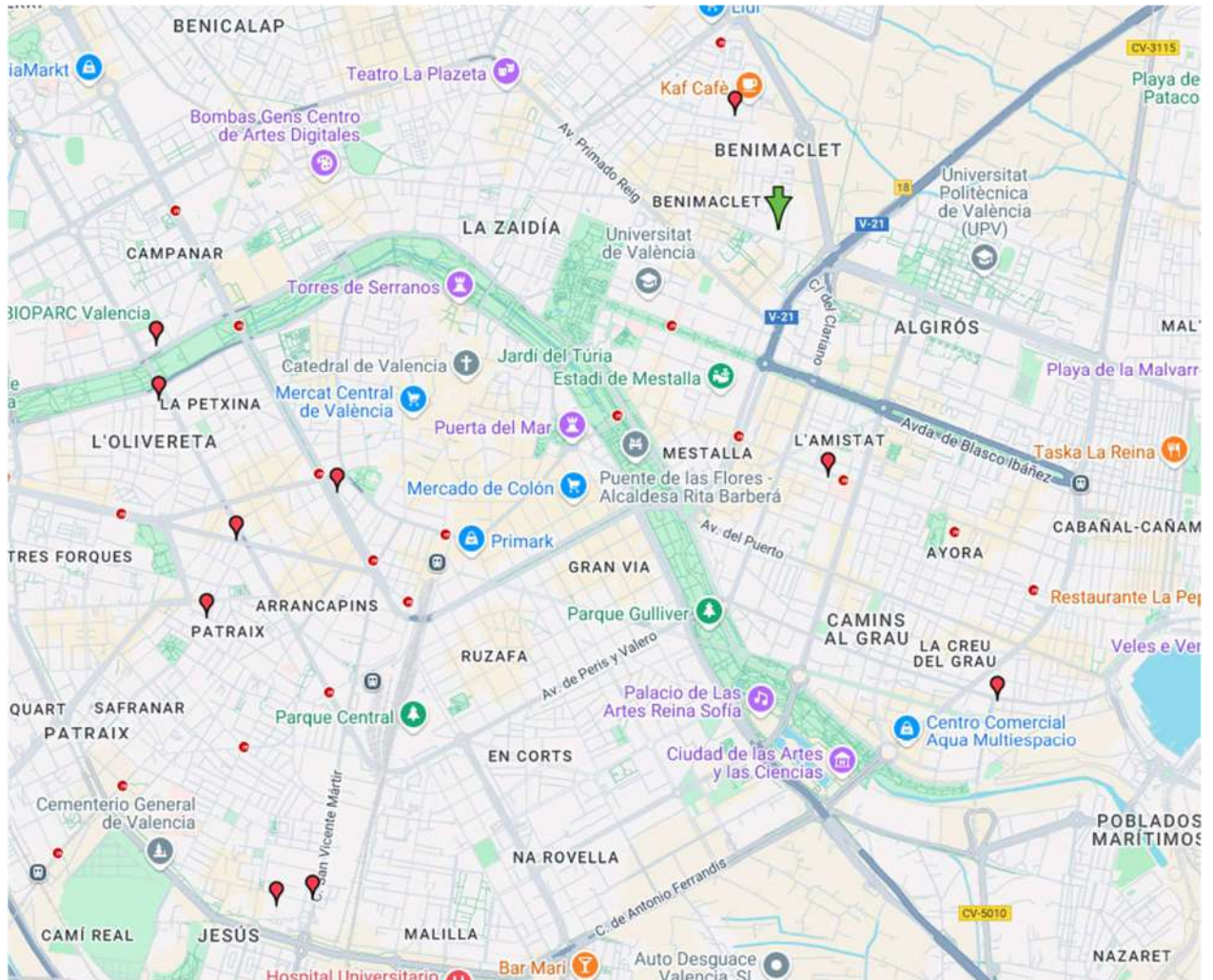
UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA USOS TERCIARIOS EDA-A (OFICINAS):

2.516,79 euros/m²

E) TERCARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)

Las muestras aportadas se corresponden con ofertas vigentes a la fecha a la que va referida la valoración, por lo que no necesitan ser actualizadas de forma artificial con la aplicación de coeficientes. Estas constan en la base de datos de Gloval y se adjuntarán al presente informe como anexos.

Plano de situación de muestras consideradas



MUESTRAS TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
Calle de la Democracia, sn. Valencia	1.000,00	890.000,00	890,00
Plaza de Holanda, sn. Valencia	1.072,00	1.150.000,00	1.072,76
Calle dels Sant Just y Pastor 34. Valencia	808,00	1.200.000,00	1.485,15
Avenida del Cid, sn. Valencia	1.620,00	2.500.000,00	1.543,21
Gran Vía de Ferran el Católic. Valencia	1.200,00	1.700.000,00	1.416,67
Calle de Sant Columbá, sn. Valencia	1.030,00	975.000,00	946,60
Calle Juan Verdeguer, sn. Valencia	2.005,00	1.950.000,00	972,57
Plaza de Patraix, 1. Valencia	3.000,00	4.100.000,00	1.366,67
Avenida del Primer de Maig, sn. Valencia	1.200,00	1.100.000,00	916,67
Calles Catadau y Carlos Dinnbier. Valencia	1.400,00	1.350.000,00	964,29

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso terciario-comercial de cabecera en el área determinada por el sector analizado. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (edificación en bruto de 1.200 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la presente homogenización se adoptarán los coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación reconocidos en el Anexo II del R.D. 1.492/2011 (1 en este caso concreto al tratarse de ofertas de obra nueva). A continuación se indica el resumen comparables homogenizados:

MUESTRAS TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. ACOND. / B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
Calle de la Democracia, sn. Valencia	1000,00	890.000,00	890,00	1,000	0,9800	1,1694	1,2607	1,12199
Plaza de Holanda, sn. Valencia	1072,00	1.150.000,00	1072,76	1,000	0,9872	1,0182	1,1057	1,186,11
Calle dels Sant Just y Pastor 34. Valencia	808,00	1200.000,00	1485,15	1,0500	0,9608	1,0182	1,0272	1,525,52
Avenida del Cid, sn. Valencia	1620,00	2.500.000,00	1543,21	0,9000	1,0420	1,1694	1,0967	1,692,45
Gran Vía de Ferran el Católic. Valencia	1200,00	1.700.000,00	1416,67	0,9000	1,0000	1,4615	1,3154	1,863,46
Calle de Sant Columbá, sn. Valencia	1030,00	975.000,00	946,60	1,000	0,9830	1,4615	1,5804	1,495,97
Calle Juan Verdeguer, sn. Valencia	2.005,00	1950.000,00	972,57	1,0500	1,0805	1,4615	1,6582	1,612,67
Plaza de Patraix, 1. Valencia	3.000,00	4.100.000,00	1366,67	1,000	1,1800	1,4615	1,8971	2.592,67
Avenida del Primer de Maig, sn. Valencia	1200,00	1.100.000,00	916,67	1,000	1,0000	1,1694	1,2864	1,179,19
Calles Catadau y Carlos Dimmbier. Valencia	1400,00	1.350.000,00	964,29	1,000	1,0200	1,1694	1,3121	1,265,26
Homogeneizado con local de dos plantas con 1200 m² construidos en bruto								1.553,53
VALOR MEDIO HOM OGENEIZADO (€/m²)								
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)								1.553,53

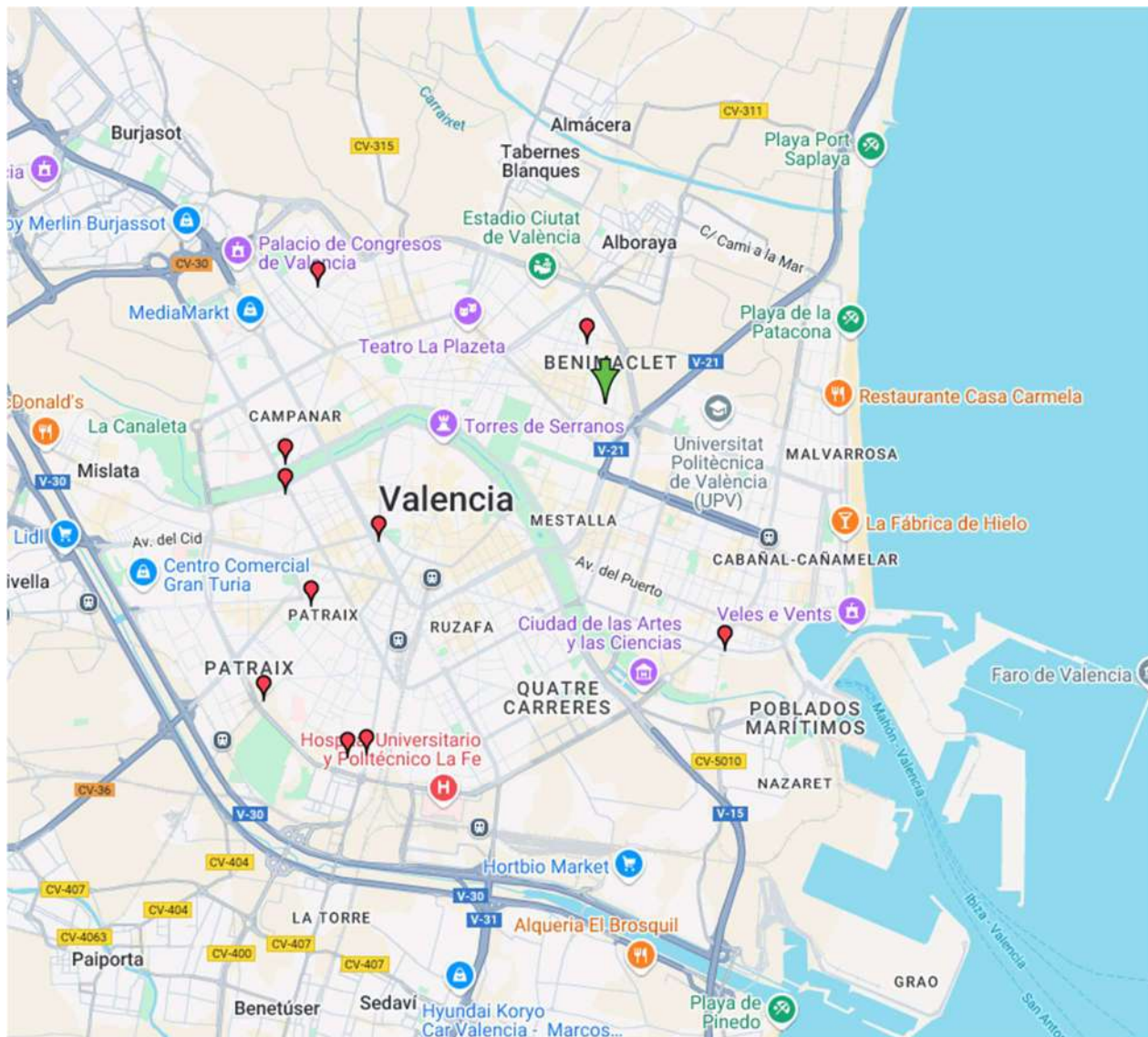
UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA USOS TERCIARIOS TER-A (CABECERA COMERCIAL):

1.553,53 euros/m²

F) TERCARIO TER-B (COMERCIAL)

Las muestras aportadas se corresponden con ofertas vigentes a la fecha a la que va referida la valoración, por lo que no necesitan ser actualizadas de forma artificial con la aplicación de coeficientes. Estas constan en la base de datos de Gloval y se adjuntarán al presente informe como anexos.

Plano de situación de muestras consideradas



MUESTRAS TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)
Gran Vía de Ferran el Católic. Valencia	1.200,00	1.700.000,00	1.416,67
Plaza de Patraix, 1. Valencia	3.000,00	4.100.000,00	1.366,67
Calle de la Democracia, sn. Valencia	1.000,00	890.000,00	890,00
Plaza de Holanda, sn. Valencia	1.072,00	1.150.000,00	1.072,76
Calle de Sant Columbá, sn. Valencia	1.030,00	975.000,00	946,60
Calle Juan Verdeguer, sn. Valencia	2.005,00	1.950.000,00	972,57
Avenida del Primer de Maig, sn. Valencia	1.200,00	1.100.000,00	916,67
Calles Catadau y Carlos Dinnbier. Valencia	1.400,00	1.350.000,00	964,29
Calle Campos Crespo, 57. Valencia	2.249,00	2.200.000,00	978,21
Calle del Bisbe Puchol Montis, sn. Valencia	1.250,00	1.250.000,00	1.000,00

Para proceder a la homogenización de las muestras adoptadas consideraremos los criterios recogidos en el art. 24 del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

Como se puede observar todas las muestras presentan similares características por uso y calidad, siendo aptas para la determinación de un unitario de mercado medio, en hipótesis de obra nueva, en uso terciario-comercial en el área determinada por el sector analizado. Se ha procedido a homogeneizar por los conceptos de ubicación, superficie (edificación en bruto de 5.226,46 m²), y por antigüedad/conservación conforme a continuación se indica. En dichas muestras se han deducido los posibles gastos de negociación/comercialización.

La homogenización por el concepto de antigüedad y estado de conservación responde a la siguiente fórmula:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la presente homogenización se adoptarán los coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación reconocidos en el Anexo II del R.D. 1.492/2011 (1 en este caso concreto al tratarse de ofertas de obra nueva). A continuación se indica el resumen comparables homogenizados:

MUESTRAS TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	SUP. CONST. (m²)	PRECIO NETO (€)	UNITARIO (€/m²)	COEF. UBICACIÓN	COEF. SUPERFICIE	COEF. ACOND. / B	COEF. TOTAL	UNIT. HOM OG. (€/m²)
Gran Vía de Ferran el Católic. Valencia	1200,00	1700.000,00	1416,67	0,8500	0,9293	1,4615	1,1545	1635,49
Plaza de Patraix, 1 Valencia	3.000,00	4.100.000,00	1366,67	1,0500	1,0193	1,4615	1,5642	2.137,76
Calle de la Democracia, sn. Valencia	1000,00	890.000,00	890,00	1,0500	0,9193	1,1694	1,1288	1004,64
Plaza de Holanda, sn. Valencia	1072,00	1.150.000,00	1072,76	1,0500	0,9229	1,0182	0,9867	1058,44
Calle de Sant Columbá, sn. Valencia	1030,00	975.000,00	946,60	1,0500	0,9208	1,4615	1,4131	1337,60
Calle Juan Verdeguer, sn. Valencia	2.005,00	1950.000,00	972,57	1,0000	0,9695	1,4615	1,4170	1378,15
Avenida del Primer de Maig, sn. Valencia	1200,00	1.100.000,00	916,67	1,0500	0,9293	1,1694	1,1411	1046,00
Calles Catadau y Carlos Dimmbier. Valencia	1400,00	1350.000,00	964,29	1,0500	0,9393	1,1694	1,1534	1.112,18
Calle Campos Crespo, 57. Valencia	2.249,00	2.200.000,00	978,21	1,0000	0,9817	1,4615	1,4348	1403,59
Calle del Bisbe Puchol Montis, sn. Valencia	1250,00	1250.000,00	1000,00	1,0000	0,9318	1,4365	1,3386	1338,55
Homogeneizado con edificio comercial de tres plantas con 5.228,46 m² construidos en bruto								1.345,24
VALOR MEDIO HOM OGENEIZADO (€/m²)								
VALOR UNITARIO ADOPTADO (€/m²)								1.345,24

UNITARIO DE MERCADO ADOPTADO PARA USOS TERCIARIOS TER-B (COMERCIAL):

1.345,24 euros/m²

10. CALCULO DE VALORES TÉCNICOS

a) CALCULO DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO EN ESTADO FINALISTA

De acuerdo con el artículo 37.1.b del *Texto Refundido de la Ley del Suelo* (R.D.L. 7/2015) le será de aplicación, para obtener el valor de repercusión del suelo para cada uno de los usos, el MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO.

En términos generales, el valor de un suelo urbano debe considerarse como parte integrante de un proceso inmobiliario en el que el resultado final rentable es la construcción que sobre él se realiza; pudiendo evaluarse el rendimiento del producto, según proceda, tanto en renta como en venta. Este valor atribuido al suelo será el valor equitativo de utilidad que abonaría un comprador en condiciones de usarlo con el mejor provecho posible y disponiendo de los medios necesarios.

Según las condiciones de uso y volumen permitidas, puede obtenerse el valor básico del suelo, deduciendo del que resulte del rendimiento óptimo, el coste de las construcciones necesarias para conseguirlo, así como los gastos que ocasionan estas y el beneficio propio de la promoción.

Conforme el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo*, el valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable. En nuestro caso, conforme el estudio de mercado realizado, se resumen a continuación:

Uso	Unitarios de mercado (€/m²)
RESIDENCIAL EDA-A TORRE	3.496,05
RESIDENCIAL EDA-B LIBRE	3.129,62
RESIDENCIAL EDA-B VP	1.800,00
TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	2.516,79
TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	1.553,53
TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	1.345,24

En el caso de usos residenciales, adicionalmente será tenido en cuenta el unitario de mercado de la reserva prevista de plazas de aparcamiento, conforme al estudio de mercado realizado, ascendiendo a 686,98 euros/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 edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

En nuestro caso analizado adoptaremos los siguientes:

Uso	K
RESIDENCIAL EDA-A TORRE	1,50
RESIDENCIAL EDA-B LIBRE	1,50
RESIDENCIAL EDA-B VP	1,20
TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	1,30
TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	1,30
TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	1,30

- Residenciales libres: 1,50, dado el fuerte dinamismo inmobiliario actual presente en la capital valenciana.
- Residencial VP: 1,20, conforme recomendaciones en el propio Reglamento de Valoraciones.
- Terciarios: 1,30, como parámetro intermedio entre el 1,40 estándar y el 1,20 vinculado a usos terciarios-industriales y otros bajo explotaciones económicas.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Para determinar el coste de ejecución material para cada una de las tipologías consultaremos las siguientes bases de precios:

- **Base IVE: Instituto Valenciano de la Edificación.**
- **Bases de precio de EMEDOS: Agenda de la Construcción**
- **Verificador de Presupuestos de ASEMAS**

En función del análisis pormenorizado de cada una de las tipologías, considerando las calidades estimadas de las futuras promociones por uso, se determinan los siguientes costes de ejecución material para cada una de las ordenaciones:

Uso	Costes de Ejecución M. (€/m²)
RESIDENCIAL EDA-A TORRE	1.083,14
RESIDENCIAL EDA-B LIBRE	987,16
RESIDENCIAL EDA-B VP	847,99
TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	1.014,00
TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	437,98
TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	437,98

En el caso de usos residenciales, adicionalmente será tenido en cuenta el unitario de coste de ejecución material de la reserva prevista de plazas de aparcamiento, ascendiendo a 312 euros/m².

En función de los anteriores parámetros se obtienen las siguientes repercusiones de suelo para cada uno de los usos analizados:

METODO RESIDUAL ESTÁTICO (EDA-A TIPOLOGÍA TORRE)			
		Vivienda	Garaje
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA EDA-A TIPOLOGÍA TORRE (€/m²)		3.496,05	686,98
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)		1,50	1,50
COSTE DE CONSTRUCCION	Coste de ejecución material	1.083,14	312,00
POR CONTRATA	Gastos generales 13,00%	140,81	40,56
	Beneficio industrial 6,00%	64,99	18,72
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto) 6,00%		
	Dirección de obra 3,00%		
	Arquitecto Técnico 3,00%		
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS 12,00%	129,98	37,44
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad) 5,00%	54,16	15,60
	Licencias y tasas 4,95%	53,62	15,44
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci) (€/m²)		1.526,68	439,76
REPERCUSIÓN OBTENIDA (euros/m²)		804,02	18,23
SUPERFICIES DE REFERENCIA (m²)		96,855	27,778
VALOR SUELO ESTIMADO (euros)		77.873,10	506,28
REPERCUSION MEDIA USO RESIDENCIAL EDA-A TIPOLOGÍA TORRE (euros/m²)		809,24	

METODO RESIDUAL ESTATICO (EDA-B RESIDENCIAL LIBRE)			
		Vivienda	Garaje
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA EDA-B RESIDENCIAL LIBRE (€/m²)		3.129,62	686,98
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)		1,50	1,50
COSTE DE CONSTRUCCION POR CONTRATA	Coste de ejecución material	987,16	312,00
	Gastos generales 13,00%	128,33	40,56
	Beneficio industrial 6,00%	59,23	18,72
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto) 6,00%		
	Dirección de obra 3,00%		
	Arquitecto Técnico 3,00%		
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS 12,00%	118,46	37,44
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad) 5,00%	49,36	15,60
	Licencias y tasas 4,95%	48,86	15,44
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci) (€/m²)		1.391,41	439,76
REPERCUSIÓN OBTENIDA (euros/m²)		695,01	18,23
SUPERFICIES DE REFERENCIA (m²)		96,855	27,778
VALOR SUELO ESTIMADO (euros)		67.314,93	506,28
REPERCUSION MEDIA USO RESIDENCIAL EDA-B RESIDENCIAL LIBRE (euros/m²)		700,23	

METODO RESIDUAL ESTATICO (EDA-B RESIDENCIAL VP)			
		Vivienda	Garaje
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA EDA-B RESIDENCIAL VP (€/m²)		1.800,00	1.296,00
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)		1,20	1,20
COSTE DE CONSTRUCCION POR CONTRATA	Coste de ejecución material	847,99	312,00
	Gastos generales 13,00%	110,24	40,56
	Beneficio industrial 6,00%	50,88	18,72
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto) 6,00%		
	Dirección de obra 3,00%		
	Arquitecto Técnico 3,00%		
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS 12,00%	101,76	37,44
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad) 5,00%	42,40	15,60
	Licencias y tasas 4,95%	41,98	15,44
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci) (€/m²)		1.195,25	439,76
REPERCUSIÓN OBTENIDA (euros/m²)		304,75	640,24
SUPERFICIES DE REFERENCIA (m²)		96,240	27,778
VALOR SUELO ESTIMADO (euros)		29.329,56	17.784,33
REPERCUSION MEDIA USO RESIDENCIAL EDA-B RESIDENCIAL VP (euros/m²)		489,55	

METODO RESIDUAL ESTATICO (EDA-A TERCIARIO)			
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA EDA-A TERCIARIO (OFICINAS) (€/m²)			2.516,79
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)			1,30
COSTE DE CONSTRUCCION POR CONTRATA	Coste de ejecución material		1.014,00
	Gastos generales	13,00%	131,82
	Beneficio industrial	6,00%	60,84
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto)	6,00%	
	Dirección de obra	3,00%	
	Arquitecto Técnico	3,00%	
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS	12,00%	121,68
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad)	5,00%	50,70
	Licencias y tasas	4,95%	50,19
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci)			1.429,23
REPERCUSION USO TERCIARIO EDA-A (euros/m²)			506,76

METODO RESIDUAL ESTATICO (TER-A TERCIARIO CABECERA COMERCIAL)			
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA TER-A TERCIARIO (CABECERA COMERCIAL) (€/m²)			1.553,53
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)			1,30
COSTE DE CONSTRUCCION POR CONTRATA	Coste de ejecución material		437,98
	Gastos generales	13,00%	56,94
	Beneficio industrial	6,00%	26,28
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto)	6,00%	
	Dirección de obra	3,00%	
	Arquitecto Técnico	3,00%	
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS	12,00%	52,56
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad)	5,00%	21,90
	Licencias y tasas	4,95%	21,68
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci)			617,33
REPERCUSION USO COMERCIAL TER-A (euros/m²)			577,69

METODO RESIDUAL ESTATICO (TER-B TERCIARIO COMERCIAL)			
UNITARIO DE MERCADO DE VENTA TER-B TERCIARIO (COMERCIAL) (€/m²)			1.345,24
COEFICIENTE K (art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo)			1,30
COSTE DE CONSTRUCCION POR CONTRATA	Coste de ejecución material		437,98
	Gastos generales	13,00%	56,94
	Beneficio industrial	6,00%	26,28
GASTOS NECESARIOS Honorarios técnicos	Proyecto (Arquitecto)	6,00%	
	Dirección de obra	3,00%	
	Arquitecto Técnico	3,00%	
	PORCENTAJE TOTAL DE HONORARIOS	12,00%	52,56
	Otros (Estudios geotécnicos, Primas de los seguros obligatorios de la edificación, control de calidad)	5,00%	21,90
	Licencias y tasas	4,95%	21,68
TOTAL COSTES CONSIDERADOS (Ci)			617,33
REPERCUSION USO COMERCIAL TER-B (euros/m²)			417,47

A partir de las repercusiones obtenidas mediante la aplicación del método residual estático, y considerando como uso característico el Residencial EDA-B (vivienda libre) se obtienen los siguientes coeficientes de ponderación:

Uso	Repercusión (€/m²)	Coeficiente de Ponderación
RESIDENCIAL EDA-A TORRE	809,24	1,156
RESIDENCIAL EDA-B LIBRE	700,23	1,000
RESIDENCIAL EDA-B VP	489,55	0,699
TERCIARIO EDA-A (OFICINAS)	506,76	0,724
TERCIARIO TER-A (CABECERA COMERCIAL)	577,69	0,825
TERCIARIO TER-B (COMERCIAL)	417,47	0,596

Dado que el uso característico será el RESIDENCIAL EDA-B LIBRE, por definición, la unidad de aprovechamiento deberá ser equivalente a la repercusión de suelo de dicho uso característico, es decir de **700,23 euros/U.A.** bajo la hipótesis de suelo urbanizado y desarrollado por completo.

A continuación vamos a realizar la comprobación de la obtención de dicho importe a través de la valoración completa del sector:

CALIFICACIÓN	USO	Sup. Parcela (m²)	Edif. Residencial (m²)	Edif. Terciario (m²)	UU.A. Residencial	UU.A. Terciario
RESIDENCIAL EDA-A	Terciario/Residencial	9.481,01	44.764,04	24.400,00	51.732,26	17.658,19
RESIDENCIAL EDA-B	Residencial RL	10.484,40	45.650,00	0,00	45.650,00	0,00
RESIDENCIAL EDA-B	Residencial VP	7.601,01	39.002,50	0,00	27.267,48	0,00
TERCIARIO TER-A	Terciario	3.021,77	0,00	2.400,00	0,00	1.979,98
TERCIARIO TER-B	Terciario	4.279,20	0,00	5.228,46	0,00	3.117,10
TOTAL		34.867,39	129.416,54	32.028,46	124.649,74	22.755,27

De la suma del aprovechamiento asignado a usos residenciales (124.649,74 u.a.) y terciarios (22.755,27 u.a.) se obtiene un total de 147.405,01 u.a.

Si dividimos el valor total del suelo vinculado al aprovechamiento lucrativo de 103.218.150,30 euros entre las 147.405,01 u.a., da como resultado el valor de la u.a. media, coincidente con los 700,23 euros.

CALIFICACIÓN	USO	Sup. Parcela (m²)	Edif. Residencial (m²)	Edif. Terciario (m²)	V. suelo Residencial (€)	V. suelo Terciario (€)	Total (€)
RESIDENCIAL EDA-A	Terciario/Residencial	9.481,01	44.764,04	24.400,00	36.224.851,73	12.364.944,00	48.589.795,73
RESIDENCIAL EDA-B	Residencial RL	10.484,40	45.650,00	0,00	31.965.499,50	0,00	31.965.499,50
RESIDENCIAL EDA-B	Residencial VP	7.601,01	39.002,50	0,00	19.093.673,88	0,00	19.093.673,88
TERCIARIO TER-A	Terciario	3.021,77	0,00	2.400,00	0,00	1.386.456,00	1.386.456,00
TERCIARIO TER-B	Terciario	4.279,20	0,00	5.228,46	0,00	2.182.725,20	2.182.725,20
TOTAL		34.867,39	129.416,54	32.028,46	87.284.025,10	15.934.125,20	103.218.150,30

VALOR UNIDAD DE APROVECHAMIENTO ESTADO FINALISTA:

700,23 euros/u.a.

b) CALCULO DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO EN ESTADO ACTUAL

Como ya se ha comentado anteriormente, adoptaremos la hipótesis que el sector SUP T-4 cuenta con la correspondiente ordenación conforme a la Modificación del Plan Parcial SUP T-4, quedando pendiente el resto de la gestión urbanística vinculada a su desarrollo.

Conforme lo anterior procederemos a descontar a la valoración económica de la Unidad de Aprovechamiento en el supuesto de suelo finalista los costes de gestión y urbanización estimados para alcanzar la condición total de suelo urbanizado, conforme hipótesis adoptada. En este sentido será de aplicación el artículo 37.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual indica que al valor de repercusión de suelo en estado desarrollado habrá que deducirle *“el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista”*.

Dichos gastos se corresponderán con la suma de los siguientes conceptos, conforme documentación facilitada por el solicitante:

- CARGAS URBANÍSTICAS FIJAS
- CARGAS URBANÍSTICAS VARIABLES

- a) CARGAS URBANÍSTICAS FIJAS: Se estiman en un importe total de 34.352.178,10 euros, correspondiéndose con la suma de las siguientes partidas:

CARGAS URBANÍSTICAS FIJAS	Importe (€)
OBRAS DE URBANIZACIÓN OBJETO DEL PROYECTO URB.	26.194.465,28
OTRAS OBRAS NO CONTENIDAS EN EL PROYECTO URB.	40.000,00
CARGAS ADICIONALES (CONTRIBUCIÓN OO.GG. AL MUNICIPIO)	2.479.338,84
HONORARIOS TÉCNICOS	1.106.426,02
GG.GG. GESTIÓN AGENTE URBANIZADOR	2.730.089,13
BENEFICIO EMPRESARIA AGENTE URBANIZADOR	1.801.858,83
TOTAL	34.352.178,10

- b) CARGAS URBANÍSTICAS VARIABLES: Se valoran en un importe total de 801.244,16 euros:

CARGAS URBANÍSTICAS VARIABLES	Importe (€)
INDEMNIZACIONES	234.353,66
CANON CONEXIÓN DEPURADORA	566.890,50
TOTAL	801.244,16

De la suma del total de ambas se derivan las CARGAS TOTALES DE LA ACTUACIÓN a repercutir sobre los titulares del aprovechamiento lucrativo del sector:

CARGAS TOTALES DE LA ACTUACIÓN	Importe (€)
CARGAS URBANÍSTICAS FIJAS	34.352.178,10
CARGAS URBANÍSTICAS VARIABLES	801.244,16
TOTAL	35.153.422,26

Conforme lo anterior procederemos a descontar un importa total por dicho concepto de 35.153.422,26 euros.

De acuerdo al artículo 22.3 del Real Decreto 1492/2011, en caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado anteriormente la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

V_{So} = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

V_S = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Según las bases estadísticas consultada, dicha tasa en la fecha objeto de valoración se corresponderá con 2,543%.



III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

2138 *Resolución de 4 de febrero de 2025, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Enero de 2025

Tipo de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años ² .	2,543

Madrid, 4 de febrero de 2025.—El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

¹ La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

² Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE «Deuda Pública de dos a seis años (S)», que es calculado por la Sociedad de Bolsas, SA, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

En cuanto a la prima de riesgo, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV del Reglamento de Valoraciones, será del 8,79354% de media (8% en usos residenciales y del 12% en terciarios).

De la aplicación de dicha fórmula se obtiene una deducción a aplicar de 39.138.695,72 euros. Se resumen los valores obtenidos en el siguiente cuadro:

VALOR FINAL DEL SUELO (€)	103.218.150,30
CARGAS TOTALES (€)	35.153.422,26
VALOR ACTUAL DEL SUELO (€)	64.079.544,58
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO TOTALES	147.405,01
VALOR ECONÓMICO UNIDAD DE APROVECHAMIENTO ACTUAL (€)	434,72

VALOR UNIDAD DE APROVECHAMIENTO EN ESTADO ACTUAL: **434,72 euros/U.A.**

11. VALOR DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO

El valor de la Unidad de Aprovechamiento del Sector SUP T-4 BENIMACLET del PGOU de Valencia, bajo la hipótesis de suelo finalizado y desarrollado, asciende a **700,23 euros/U.A. (SETECIENTOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS)**, y en situación de estado actual a **434,72 euros/U.A. (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS)**.

UNIDAD DE APROVECHAMIENTO ACTUAL (€/U.a.)	434,72
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO FINAL (€/U.a.)	700,23

12. FECHAS, CADUCIDAD Y FIRMAS

Técnico que realiza el presente informe:  FERNANDO MATEOS TEJADA Arquitecto	Emitida el: 14/02/2025  POR LA SOCIEDAD MANUEL ALZÓRRIZ MOLINA Arquitecto. Director General de Gloval Valuation
---	--

El presente informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes y no podrá ser usado para una finalidad distinta. La sociedad no se hace responsable de las cargas de las que no hayamos sido informados y de la veracidad documental facilitada por el contacto cuando no sean originales.

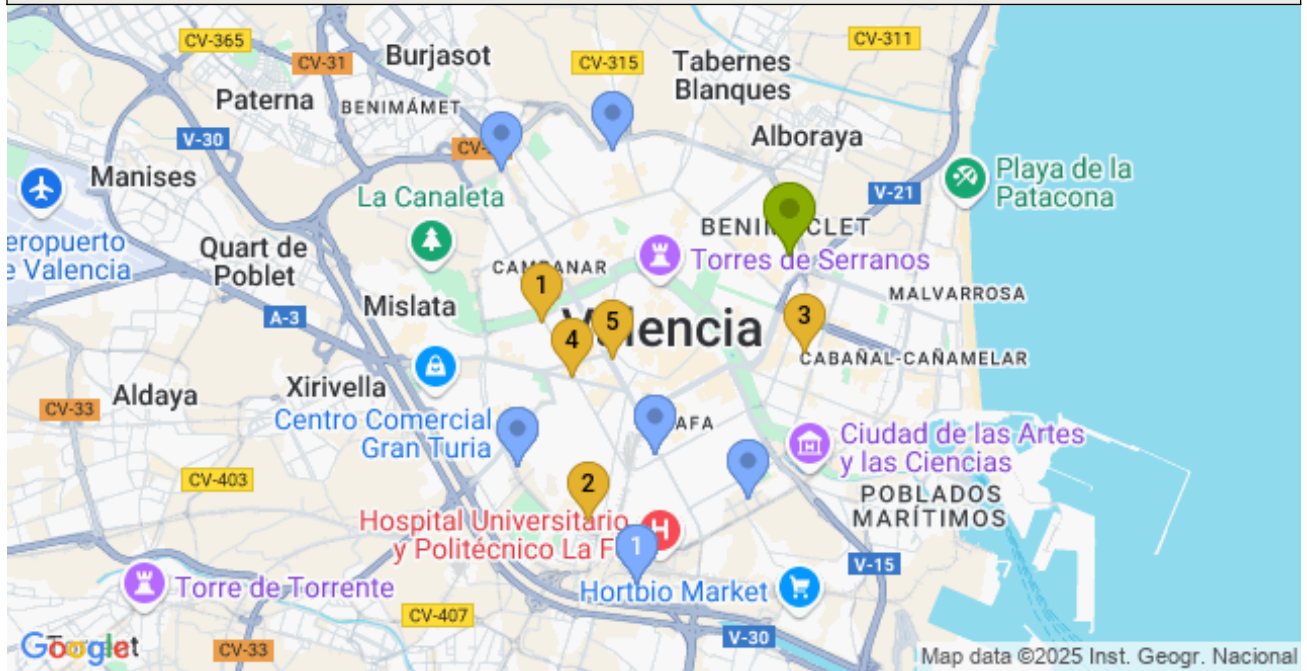
Los peritos redactores del presente informe, en representación de Gloval Valuation, S.A.U., manifiestan bajo juramento de decir verdad que, en la emisión del presente informe pericial actúan y, en caso de ratificación o solicitud de declaraciones, actuarán con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes procesales, en particular al encargante del informe y conocen las sanciones penales en las que podría incurrir si incumplieran su deber como peritos.

ESTUDIO DE MERCADO

Dirección: C/ DIOGENES LOPEZ MECHO 2, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 6/2/2025

MAPA DE MUESTRAS



ORDENACIÓN DE LAS MUESTRAS

1 VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA (RESIDENCIAL EDA-A TORRE)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	Nº Dorm	Nº Baños	Ascensor	Antigüedad	Total	Superficie	Unitario
1	C/ TURANOVA 10	0	3	2	S	0	291.370	104	2.802
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
2	C/ TURANOVA 10	1	2	2	S	0	249.000	79	3.152
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
3	C/ TURANOVA 10	1	3	2	S	0	279.000	104	2.683
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
4	C/ TURANOVA 10	1	3	2	S	0	284.000	104	2.731
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
5	C/ TURANOVA 10	1	3	2	S	0	309.000	111	2.784
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
6	C/ TURANOVA 10	3	3	2	S	0	279.000	103	2.709
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
7	C/ TURANOVA 10	3	3	2	S	0	309.000	111	2.784
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
8	C/ TURANOVA 10	4	3	2	S	0	309.000	111	2.784
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
9	C/ TURANOVA 10	5	3	2	S	0	297.000	111	2.676
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
10	C/ TURANOVA 10	8	3	2	S	0	281.000	104	2.702
Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turis ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.									
11	C/ TURANOVA 10	9	3	2	S	0	288.000	104	2.769

	Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.								
12	C/ TURIANOVA 10	9	3	2	S	0	313.000	111	2.820
	Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.								
13	C/ TURIANOVA 10	15	1	1	S	0	189.320	45	4.207
	Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.								
14	C/ BORRASCA 19	5	4	2	S	0	405.300	137	2.958
	Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.								
15	C/ BORRASCA 19	6	2	2	S	0	279.700	88	3.178
	Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.								
16	C/ BORRASCA 19	9	3	2	S	0	354.500	115	3.083
	Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.								
17	AVDA CORTS VALENCIANES 47	11	2	2	S	2	571.000	130	4.392
	piso de dos dormitorios y 2 baños								
18	C/ DOMAGK 0	7	3	2	S	0	415.000	93	4.462
	Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.								
19	C/ DOMAGK 0	9	3	2	S	0	420.000	111	3.784
	Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.								
20	C/ DOMAGK 0	9	3	2	S	0	630.000	144	4.375
	Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.								
21	C/ DOMAGK 0	10	3	2	S	0	628.000	128	4.906
	Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.								
22	C/ RIO BIDASOA 62	12	3	2	S	0	414.244	120	3.452
	Mistral Homes es un conjunto residencial de arquitectura moderna de pisos de obra nueva en Nou Benicalap. Dispone de áticos de 3 y 4 dormitorios, con terrazas de hasta 148m2 y vistas a la Huerta Norte de Valencia y el mar.								
23	C/ RIO BIDASOA 62	9	3	2	S	0	315.044	131	2.405
	Mistral Homes es un conjunto residencial de arquitectura moderna de pisos de obra nueva en Nou Benicalap. Dispone de áticos de 3 y 4 dormitorios, con terrazas de hasta 148m2 y vistas a la Huerta Norte de Valencia y el mar.								
24	C/ ANGEL VILLENA 32	14	4	2	S	0	639.338	168	3.806
	El sector Quatre Carreres de la ciudad de Valencia cuenta con una nueva promoción de viviendas modernas impulsadas por AEDAS Homes: Tolsá. Este proyecto residencial se compone de 37 pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con agradables zonas comunes y servicios exclusivos.								
25	C/ ANGEL VILLENA 32	15	4	2	S	0	815.476	260	3.136
	El sector Quatre Carreres de la ciudad de Valencia cuenta con una nueva promoción de viviendas modernas impulsadas por AEDAS Homes: Tolsá. Este proyecto residencial se compone de 37 pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con agradables zonas comunes y servicios exclusivos.								

2 LOCAL COMERCIAL TERMINADO (TERCIARIO TER-A CABECERA)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	Long Fach	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	C/ DEMOCRACIA 0	0	30	2	N	30	890.000	1.000	890
	Magnífico local comercial de de 1000 m² y 3'6 m de altura libre en l' Olivereta, en zona de gran paso peatonal.								
2	PL. HOLANDA 0	0	30	2	N	30	1.150.000	1.072	1.073
	Excelente bajo comercial en el barrio de La Creu Coberta. Funciona en forma integrada un restaurante y un parque infantil/pelotero.								
3	C/ SANTOS JUSTO Y PASTOR 34	0	30	2	N	10	1.200.000	808	1.485
	Bajo comercial en ubicación excepcional, junto al Hospital Casa de La Salud								
4	AVDA DEL CID 0	0	30	2	N	20	2.500.000	1.620	1.543
	La zona donde se ubica el local en cuestión es la más comercial y por donde circula el mayor tránsito peatonal del lugar.								
5	C/ GRAN VIA DE FERRAN EL CATOLIC 0	0	25	4	N	30	1.700.000	1.200	1.417
	ELITE HABITAT CONSULTING VENDE GRAN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA en GV Fernando el Católico de 1200 m2, con 4 salidas a la Gran Vía, fachada de 25 m y techos altos.								

6	C/ SANT COLUMBA 0	0	30	2	N	51	975.000	1.030	947
7	C/ JUAN VERDEGUER 0	0	67	0	N	51	1.950.000	2.005	973
8	PL. PATRAIX 1	0	40	0	N	0	4.100.000	3.000	1.367
9	AVDA PRIMER DE MAIG 0	0	17	2	N	43	1.100.000	1.200	917
10	C/ CATADAU 0	0	50	2	N	32	1.350.000	1.400	964

3 OFICINA TERMINADA (TERCIARIO EDA-A OFICINAS)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	NºDorm	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	AVDA BLASCO IBAÑEZ s/n	1	13	2	S	55	850.000	400	2.125
	dispone de dos baños								
2	C/ GENERAL ELIO 8	EN	2	2	S	45	650.000	313	2.077
	Recepción muy amplia en zona diáfana. 2 DESPACHOS independientes amplios y acristalados. 2 zonas diáfanas amplísimas para varios puestos de trabajo, se pueden colocar mamparas de separación con arreglo a las necesidades de cada uno. Armarios empotrados vestidos con estantes.								
3	C/ GENERAL ELIO 10	1	2	2	S	25	1.770.000	853	2.075
4	C/ ALBORAYA 36	EN	4	1	S	41	450.000	257	1.751
	Se venda esta impresionante oficina de 257 m² que ofrece un espacio versátil, perfecto para tu empresa.								
5	C/ ALVARO DE BAZAN 10	1	4	1	S	10	300.000	180	1.667
	Magnífica oficina a tan sólo unos pasos de la Avenida de Blasco Ibáñez, Jardines de Viveros, Paseo de Alameda y del Hospital Clínico sitúan esta propiedad en un área privilegiada de Valencia.								
6	AVDA VALLADOLID 23	EN	2	1	N	33	130.000	81	1.605
	Tiene 82 m2 construidos y 66 m2 útiles distribuidos de manera eficiente, con dos despachos muy amplios e independientes y un aseo grande.								
7	Pº. FACULTATS 6	1	2	1	N	34	275.000	169	1.627
	Oficina situada en entresuelo, próxima a la Universidad Politécnica y a la Universidad de Valencia, a escasos metros de la salida norte a la A7. Zona peatonal ajardinada que cuenta con numerosos servicios y está excelentemente comunicada con el resto de la ciudad. Las instalaciones disponen de todo lo necesario para ser utilizarlas sin necesidad de realizar inversión alguna.								
8	C/ POETA DURAN I TORTAJADA 18	1	2	1	N	45	110.000	90	1.222
9	C/ DEL CLARIANO 0	1	5	2	N	32	380.000	224	1.696

4 PLAZA DE GARAJE TERMINADA (PLAZAS DE GARAJE)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	Acc. Pea.	Acc. Pea. Ext	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	C/ POETA ALTET 18	ST	1	1	N	55	17.900	20	895
	Plaza de garaje para coche mediano. Medidas: 2,50 X 5,10 Puerta manual.								
2	AVDA PRIMADO REIG 177	SM	1	1	S	33	18.000	25	720
	Plaza mediana para coches de hasta 4,55 metros								
3	AVDA PRIMADO REIG 181	-2	1	1	S	39	17.450	20	872
	Plaza de garaje en segunda planta. Avenida Primado Reig nº 181. Está en el sótano 2.								
4	C/ DOLORES MARQUES 17	ST	1	1	N	55	15.500	22	705
	plaza de garaje de 12 m2, con ubicación en calle Dolores Marqués 17 y 19 de Valencia. El acceso a la plaza es directo desde la rampa la cual cuenta con escaleras de acceso, ya que es un garaje independiente a cualquier edificio.								
5	AVDA PRIMADO REIG 42	ST	1	1	S	49	15.000	25	600
6	AVDA CATALUÑA 8	ST	1	1	S	54	14.500	20	725
7	C/ DOLORES MARQUES 15	ST	1	1	S	31	18.000	25	720
	Plaza de garage para coche compacto/utilitario (Seat León, Ford Focus, etc). Pregunta sin compromiso. Medidas: 4,53m de largo y 2,20 de ancho.								
8	C/ BENICARLO 42	ST	1	1	N	56	19.400	20	970
	Con espacio para almacenar hasta 4 motos además del coche. 20 metros cuadrados.								
9	C/ TURINOVA 10	-1	1	1	S	0	17.000	30	567
10	C/ DOCTOR DOMAGK 0	-1	1	1	S	0	18.000	28	643
11	C/ RIO BIDASOA 42	-1	1	1	S	0	17.500	25	700
12	AVDA DR PESET ALEIXANDRE 104	-1	1	1	S	0	17.000	25	680

13	C/ LEPANTO 13	-1	1	1	S	0	18.000	30	600
----	---------------	----	---	---	---	---	--------	----	-----

5 LOCAL COMERCIAL TERMINADO (USOS COMERCIALES EN RENTA)

RENTA

Nº	Dirección	Planta	Long Fach	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	AVDA CONSTITUCION 91	0	28	2	N	25	2.100	185	11,35
Tiene unos 185m2 esquinero, grandes escaparates acristalados, muy luminoso, con mucha visibilidad. Muy bien comunicado, cercano al río y las torres de serrano, al lado del gimnasio synergym. Actualmente tienda de sofás. El local da a dos calles, una de ellas peatonal con zona ajardinada y posibilidad de solicitar licencia para terraza, perfecto para cafeterías, hornos, opción de abrir otra puerta de acceso por la parte peatonal. En perfecto estado									
2	C/ CRONISTA ALMELA Y VIVES 9	0	12	3	N	49	1.725	140	12,32
local comercial de 140 m² te espera, completamente acondicionado y listo para abrir sus puertas. Con un diseño moderno que incluye falso techo y luminarias, este espacio es perfecto para destacar cualquier tipo de negocio.									
3	C/ MURTA 17	0	8	1	N	27	775	68	11,40
4	C/ ALBORAYA 76	0	16	2	N	30	940	84	11,19
Local comercial esquinero con superficie de 84 m² distribuido en salón-comedor, amplia zona de barra, cocina, zona de aseos, uno de ellos es habilitado para las personas con movilidad reducida y amplia zona de almacenaje. Dispone la salida de humos a fachada y dos terrazas: una de 6.75 m² y otra de 12.30 m².									
5	C/ ALBORAYA 57	0	8	1	N	68	725	75	9,67
Se alquila local comercial en la calle Alboraya, 57 bajo izquierda. Tiene una superficie de 75 m2 aproximadamente, tiene más fachada que profundidad, con dos amplios escaparates a la calle, un baño completo, reformado el bajo hace 4 años									
6	C/ CAVANILLES 32	0	18	1	N	55	1.750	132	13,26
Planta calle. En esquina. Acondicionado									
7	C/ GUARDIA CIVIL 20	0	6	3	N	39	1.425	123	11,59
Licencia activa para panadería, pastelería y cafetería con terraza exterior. Distribución perfecta: Área de cafetería con barra, mostradores y escaparates para alimentación. Obrador amplio y funcional para producción. 3 baños (2 cliente y 1 personal).									
8	C/ GUARDIA CIVIL 4	0	9	1	N	45	675	68	9,93
con mas de 30 años de antigüedad, esquinera de 68 metros cuadrados situada en Valencia ubicada en el famoso barrio de Benimaclet									

6 OFICINA TERMINADA (OFICINAS EN RENTA)

RENTA

Nº	Dirección	Planta	NºDorm	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	C/ ALFAHUIR 45	5	9	0	S	20	7.300	542	13,47
Con 542 m² construidos, esta oficina destaca por sus superficies diáfanas y acabados de alta calidad. Totalmente acondicionada y con el prestigioso CERTIFICADO BREAM.									
2	C/ CAVANILLES 32	0	1	1	N	55	1.725	116	14,87
La oficina cuenta con un despacho privado, perfecto para mantener reuniones confidenciales o para aquellos momentos que requieren mayor privacidad y concentración. Las cristaleras que rodean el despacho permiten una vista despejada, ofreciendo una sensación de amplitud y conexión con el exterior. Además, el mobiliario incluido es moderno y de alta calidad, proporcionando un entorno profesional desde el primer día.									
3	AVDA ARAGON 30	.	1	0	S	34	7.000	481	14,55
Se alquila amplia oficina exterior en edificio representativo de uso terciario. Cuenta con 7 aseos comunes por planta y 6 ascensores. En la renta se incluye el consumo de aire acondicionado.									
4	C/ MICER MASCO 42	0	8	1	S	13	5.000	349	14,33
Oficina de 350 m2 con fachada acristalada y esquinera. Actualmente tiene el espacio distribuido combinando zonas diáfanas y hasta 8 salas o despachos cerrados, pero se podrá adecuar a diferentes necesidades.									
5	C/ ALFAHUIR 45	.	6	0	S	20	7.000	542	12,92
La oficina se distribuye en un hall de entrada, una gran sala diáfana de trabajo y hasta 6 despachos de diferente tamaño divididos con mamparas, que se podrían mover o retirar.									
6	C/ CONVENT CARMELITES 2	1	3	8	S	0	33.500	3.200	10,47
Con un total de 3.200 m² construidos, la oficina se puede dividir en dos zonas independientes: una de 2.000 m² y otra de 1.200 m², adaptándose a las necesidades específicas de tu negocio. Además, contará con un ascensor exclusivo que ofrecerá acceso directo desde la calle, garantizando privacidad y comodidad. También dispone de una escalera comunitaria para mayor flexibilidad y salida de emergencia.									

7 VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA (RESIDENCIAL EDA-B)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	NºDorm	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	0	3	2	S	0	469.124	132	3.554
Espectaculares viviendas exteriores de 3 dormitorios con 40 m² de jardín donde podrás disfrutar de la naturaleza y la vida al aire libre. Un espacio ideal para compartir momentos con amigos y familiares o para crear tu propio espacio de relajación. El jardín incluye sistema de riego integrado para mayor comodidad.									
2	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	0	3	3	S	0	522.828	142	3.682

	Espectaculares viviendas exteriores de 3 dormitorios con 40 m ² de jardín donde podrás disfrutar de la naturaleza y la vida al aire libre. Un espacio ideal para compartir momentos con amigos y familiares o para crear tu propio espacio de relajación. El jardín incluye sistema de riego integrado para mayor comodidad.								
3	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	2	1	1	S	0	280.000	65	4.308
	Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.								
4	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	2	2	2	S	0	445.000	112	3.973
	Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.								
5	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	4	3	3	S	0	595.000	130	4.577
	Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.								
6	C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8	6	3	2	S	0	580.000	129	4.496
	Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.								
7	AVDA Doctor Peset Aleixandre 104	1	1	1	S	0	169.000	65	2.600
	[exterior] RESIDENCIAL PESET ALEIXANDRE es una promoción formada por un total de 38 viviendas, de 1, 2 y 3 dormitorios, se encuentra situada en el número 104, a un paso del centro de la ciudad y perfectamente conectada con todo su entorno a tanto en transporte privado como en público. El barrio cuenta con todos los servicios necesarios para el día a día, lo que hace que su comodidad y tranquilidad sean una de sus señas de identidad La distribución interior de las viviendas se ha realizado con el								
8	C/ LEPANTO 13	1	2	2	S	0	373.500	94	3.973
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
9	C/ LEPANTO 13	1	2	2	S	0	444.500	112	3.969
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
10	C/ LEPANTO 13	2	2	2	S	0	379.500	94	4.037
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
11	C/ LEPANTO 13	2	2	2	S	0	443.500	112	3.960
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
12	C/ LEPANTO 13	2	2	2	S	0	421.500	98	4.301
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
13	C/ LEPANTO 13	2	2	2	S	0	406.000	95	4.274
	Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.								
14	C/ JOSEP ALBI 8	1	3	2	S	0	303.000	96	3.156
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
15	C/ JOSEP ALBI 8	2	3	2	S	0	308.000	96	3.208
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
16	C/ JOSEP ALBI 8	4	3	2	S	0	313.000	106	2.953
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
17	C/ JOSEP ALBI 8	5	3	2	S	0	332.000	97	3.423
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
18	C/ JOSEP ALBI 8	6	3	3	S	0	323.000	106	3.047
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
19	C/ JOSEP ALBI 8	6	3	2	S	0	328.000	96	3.417

	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
20	C/ JOSEP ALBI 8	7	3	2	S	0	389.114	102	3.815
	El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.								
21	AVDA MAESTRO RODRIGO 66	1	3	2	S	0	356.000	109	3.266
	El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.								
22	AVDA MAESTRO RODRIGO 66	5	3	2	S	0	385.000	109	3.532
	El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.								
23	AVDA MAESTRO RODRIGO 66	7	3	3	S	0	449.088	109	4.120
	El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.								
24	C/ SAN VICENTE MARTIR 182	3	3	2	S	0	442.500	156	2.837
	Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.								
25	C/ SAN VICENTE MARTIR 182	8	2	2	S	0	477.500	146	3.271
	Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.								
26	C/ SAN VICENTE MARTIR 182	8	2	2	S	0	533.174	137	3.892
	Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.								
27	C/ MARIANO RIBERA 8	2	3	2	S	0	404.500	123	3.289
	Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..								
28	C/ MARIANO RIBERA 8	2	3	2	S	0	407.000	125	3.256
	Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..								
29	C/ MARIANO RIBERA 8	2	3	2	S	0	413.500	123	3.362
	Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..								
30	C/ MARIANO RIBERA 8	3	3	2	S	0	406.500	109	3.729
	Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..								
31	C/ MARIANO RIBERA 8	6	4	2	S	0	588.882	177	3.327
	Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..								

8 LOCAL COMERCIAL TERMINADO (TERCIARIO TER-B)

VENTA

Nº	Dirección	Planta	Long Fach	Nº Baños	Ascensor	Antigüeda	Total	Superfici	Unitario
1	C/ DEMOCRACIA 0	0	30	2	N	30	890.000	1.000	890
	Magnífico local comercial de de 1000 m² y 3'6 m de altura libre en l' Olivereta, en zona de gran paso peatonal.								
2	PL. HOLANDA 0	0	30	2	N	30	1.150.000	1.072	1.073
	Excelente bajo comercial en el barrio de La Creu Coberta. Funciona en forma integrada un restaurante y un parque infantil/pelotero.								
3	C/ GRAN VIA DE FERRAN EL CATOLIC 0	0	25	4	N	30	1.700.000	1.200	1.417
	ELITE HABITAT CONSULTING VENDE GRAN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA en GV Fernando el Católico de 1200 m2, con 4 salidas a la Gran Vía, fachada de 25 m y techos altos.								
4	C/ SANT COLUMBA 0	0	30	2	N	51	975.000	1.030	947
5	C/ JUAN VERDEGUER 0	0	67	0	N	51	1.950.000	2.005	973
6	PL. PATRAIX 1	0	40	0	N	0	4.100.000	3.000	1.367
7	AVDA PRIMER DE MAIG 0	0	17	2	N	43	1.100.000	1.200	917
8	C/ CATADAU 0	0	50	2	N	32	1.350.000	1.400	964
9	C/ CAMPOS CRESPO 57	0	20	5	N	33	2.200.000	2.249	978
	Se vende edificio terciario, en zona consolidada con parada de metro en la puerta. El edificio con una superficie total de 2.249m2 está dividido en bajo: 811 m²; la 1ª planta alta: 719 m² y a la 2ª planta alta: 719								

m².

10	C/ OBISPO PUCHOL MONTIS 0	0	30	2	N	40	1.250.000	1.250	1.000
----	---------------------------	---	----	---	---	----	-----------	-------	-------

OBSERVACIONES

ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 1 - 15114093 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:0, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	104 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	38.42 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	-
Admite Negociación:	SI
Precio total:	291.370,00 Euros
Precio unitario:	2.801,63 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	2 %
Negociación:	19 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 2 - 15114124 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:1, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	79 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	249.000,00 Euros
Precio unitario:	3.151,90 Euros/m²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	2 %
Negociación:	5 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 3 - 15114129 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:1, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 104 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: SI
Trastero: SI
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Áreas deportivas: NO
Jardín: COMUNITARIA
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

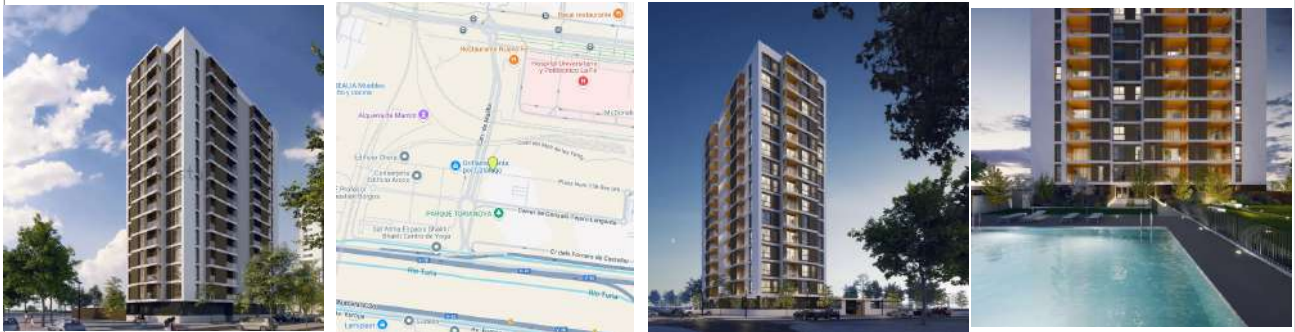
COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Admite Negociación: SI
Precio total: 279.000,00 Euros
Precio unitario: 2.682,69 Euros/m²
Precio garaje: 0,0 Euros
Precio trastero: 0,0 Euros
Comercialización: 2 %
Negociación: 5 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 4 - 15114136 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:1, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	104 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	284.000,00 Euros
Precio unitario:	2.730,77 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	2 %
Negociación:	5 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 5 - 15114152 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:1, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	309.000,00 Euros
Precio unitario:	2.783,78 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	2 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 6 - 15114161 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:3, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	103 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	279.000,00 Euros
Precio unitario:	2.708,74 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	7 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 7 - 15114171 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:3, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	309.000,00 Euros
Precio unitario:	2.783,78 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	6 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 8 - 15114175 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:4, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	309.000,00 Euros
Precio unitario:	2.783,78 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	6 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 9 - 15114178 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:5, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	297.000,00 Euros
Precio unitario:	2.675,68 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	6 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 10 - 15114180 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:8, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	104 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	281.000,00 Euros
Precio unitario:	2.701,92 Euros/m ²
Precio garaje:	17000.0 Euros
Precio trastero:	3000.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 11 - 15114185 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:9, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	104 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	288.000,00 Euros
Precio unitario:	2.769,23 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	6 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 12 - 15114189 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:9, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	313.000,00 Euros
Precio unitario:	2.819,82 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	6 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 13 - 15114193 VENTA

Ubicación: C/ TURIANOVA 10, Planta:15, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	45 m²
Dormitorios:	1
Baños:	1
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	33
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	189.320,00 Euros
Precio unitario:	4.207,11 Euros/m²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	27 %

OBSERVACIONES

Ubicada en una zona de expansión en Valencia, Turianova ofrece acceso fácil a centros comerciales, zonas verdes, transporte público y todo lo que necesitas para disfrutar de la vida urbana con tranquilidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 14 - 15114199 VENTA

Ubicación: C/ BORRASCA 19, Planta:5, C.P. 46014, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	137 m ²
Dormitorios:	4
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	405.300,00 Euros
Precio unitario:	2.958,39 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 15 - 15114201 VENTA

Ubicación: C/ BORRASCA 19, Planta:6, C.P. 46014, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	88 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	279.700,00 Euros
Precio unitario:	3.178,41 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 16 - 15114203 VENTA

Ubicación: C/ BORRASCA 19, Planta:9, C.P. 46014, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	115 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	354.500,00 Euros
Precio unitario:	3.082,61 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Cuenta con magníficas zonas comunes: piscina para adultos e infantil donde refrescarte los días más calurosos de verano, espacios verdes, una práctica Sala Social Gourmet con wifi para disfrutar de tu tiempo con familiares y amigos, sala de juegos para niños, gimnasio y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 17 - 15114223 VENTA

Ubicación: AVDA CORTS VALENCIANES 47, Planta:11, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 130 m²
Dormitorios: 2
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 2 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: COMUNITARIA
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 571.000,00 Euros
Precio unitario: 4.392,31 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

piso de dos dormitorios y 2 baños

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 18 - 15114288 VENTA

Ubicación: C/ DOMAGK 0, Planta:7, C.P. 46006, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	93 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	415.000,00 Euros
Precio unitario:	4.462,37 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 19 - 15114295 VENTA

Ubicación: C/ DOMAGK 0, Planta:9, C.P. 46006, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	111 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	420.000,00 Euros
Precio unitario:	3.783,78 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 20 - 15114300 VENTA

Ubicación: C/ DOMAGK 0, Planta:9, C.P. 46006, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	144 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	630.000,00 Euros
Precio unitario:	4.375,00 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 21 - 15114306 VENTA

Ubicación: C/ DOMAGK 0, Planta:10, C.P. 46006, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	128 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	628.000,00 Euros
Precio unitario:	4.906,25 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Nou Parc Central es la primera actuación de Avantespacia en Valencia, en un enclave privilegiado excelentemente conectado, al lado de Parc Central, uno de los pulmones verdes más importantes de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 22 - 15114354 VENTA

Ubicación: C/ RIO BIDASOA 62, Planta:12, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	120 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	414.244,00 Euros
Precio unitario:	3.452,03 Euros/m ²
Precio garaje:	0,0 Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Mistral Homes es un conjunto residencial de arquitectura moderna de pisos de obra nueva en Nou Benicalap. Dispone de áticos de 3 y 4 dormitorios, con terrazas de hasta 148m² y vistas a la Huerta Norte de Valencia y el mar.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 23 - 15114359 VENTA

Ubicación: C/ RIO BIDASOA 62, Planta:9, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	131 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	315.044,00 Euros
Precio unitario:	2.404,92 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Mistral Homes es un conjunto residencial de arquitectura moderna de pisos de obra nueva en Nou Benicalap. Dispone de áticos de 3 y 4 dormitorios, con terrazas de hasta 148m² y vistas a la Huerta Norte de Valencia y el mar.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 24 - 15114412 VENTA

Ubicación: C/ ANGEL VILLENA 32, Planta:14, C.P. 46013, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	168 m ²
Dormitorios:	4
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	639.338,00 Euros
Precio unitario:	3.805,58 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

El sector Quatre Carreres de la ciudad de Valencia cuenta con una nueva promoción de viviendas modernas impulsadas por AEDAS Homes: Tolsá. Este proyecto residencial se compone de 37 pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con agradables zonas comunes y servicios exclusivos.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 25 - 15114419 VENTA

Ubicación: C/ ANGEL VILLENA 32, Planta:15, C.P. 46013, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	260 m ²
Dormitorios:	4
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	0 m ²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	815.476,00 Euros
Precio unitario:	3.136,45 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

El sector Quatre Carreres de la ciudad de Valencia cuenta con una nueva promoción de viviendas modernas impulsadas por AEDAS Homes: Tolsá. Este proyecto residencial se compone de 37 pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con agradables zonas comunes y servicios exclusivos.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 1 - 15064998 RENTA

Ubicación: C/ ALFAHUIR 45, Planta:5, C.P. 46019, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total:	542 m²
Nº Plantas:	-
Planta sótano:	-
Planta baja:	-
Otras:	-

OTROS DATOS

Despachos:	9
Superficie parcela:	-
Antigüedad edificio:	20 años
Estado conservación:	De origen con conservación buena
Uso actual:	-
Ubicación:	EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Precio unitario:	13,47 Euros/m²
Precio total:	7.300,00 Euros
Admite negociación:	SI
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Con 542 m² construidos, esta oficina destaca por sus superficies diáfanas y acabados de alta calidad. Totalmente acondicionada y con el prestigioso CERTIFICADO BREAM.

IMÁGENES



PLANO - Nº 1



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 2 - 15065042 RENTA

Ubicación: C/ CAVANILLES 32, Planta:0, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 116 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Despachos: 1
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 55 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 14,87 Euros/m²
Precio total: 1.725,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 1 %
Negociación: 1 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

La oficina cuenta con un despacho privado, perfecto para mantener reuniones confidenciales o para aquellos momentos que requieren mayor privacidad y concentración. Las cristalerías que rodean el despacho permiten una vista despejada, ofreciendo una sensación de amplitud y conexión con el exterior. Además, el mobiliario incluido es moderno y de alta calidad, proporcionando un entorno profesional desde el primer día.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 3 - 15065097 RENTA

Ubicación: AVDA ARAGON 30, Planta:., C.P. 46021, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 481 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 1
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 34 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 14,55 Euros/m²
Precio total: 7.000,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

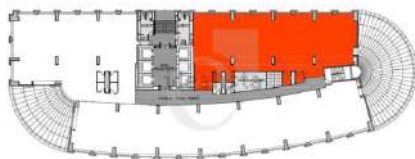
Se alquila amplia oficina exterior en edificio representativo de uso terciario. Cuenta con 7 aseos comunes por planta y 6 ascensores. En la renta se incluye el consumo de aire acondicionado.

IMÁGENES



PLANO - Nº 1

Planos



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 4 - 15065127 RENTA

Ubicación: C/ MICER MASCO 42, Planta:0, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 349 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Despachos: 8
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 13 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 14,33 Euros/m²
Precio total: 5.000,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 2 %
Negociación: 2 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Oficina de 350 m2 con fachada acristalada y esquinera. Actualmente tiene el espacio distribuido combinando zonas diáfanas y hasta 8 salas o despachos cerrados, pero se podrá adecuar a diferentes necesidades.

IMÁGENES

PLANO - Nº 1



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 5 - 15065134 RENTA

Ubicación: C/ ALFAHUIR 45, Planta:., C.P. 46019, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 542 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Despachos: 6
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 20 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 12,92 Euros/m²
Precio total: 7.000,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 1 %
Negociación: 1 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

La oficina se distribuye en un hall de entrada, una gran sala diáfana de trabajo y hasta 6 despachos de diferente tamaño divididos con mamparas, que se podrían mover o retirar.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 6 - 15065158 RENTA

Ubicación: C/ CONVENT CARMELITAS 2, Planta:1, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 3200 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 3
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 10,47 Euros/m²
Precio total: 33.500,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 2 %
Negociación: 2 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Con un total de 3.200 m² construidos, la oficina se puede dividir en dos zonas independientes: una de 2.000 m² y otra de 1.200 m², adaptándose a las necesidades específicas de tu negocio. Además, contará con un ascensor exclusivo que ofrecerá acceso directo desde la calle, garantizando privacidad y comodidad. También dispone de una escalera comunitaria para mayor flexibilidad y salida de emergencia.

IMÁGENES



PLANO - Nº 1



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 1 - 15117193 VENTA

Ubicación: C/ DEMOCRACIA 0, Planta:0, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1000 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 890,00 Euros/m²
Precio total: 890.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Magnífico local comercial de de 1000 m² y 3'6 m de altura libre en l' Olivereta, en zona de gran paso peatonal.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 2 - 15117194 VENTA

Ubicación: PL. HOLANDA 0, Planta:0, C.P. 46017, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1072 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.072,76 Euros/m²
Precio total: 1.150.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Excelente bajo comercial en el barrio de La Creu Coberta. Funciona en forma integrada un restaurante y un parque infantil/pelotero.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 3 - 15117199 VENTA

Ubicación: C/ SANTOS JUSTO Y PASTOR 34, Planta:0, C.P. 46021, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

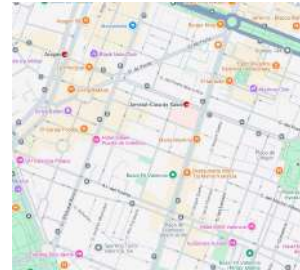
SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 808 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 10 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.485,15 Euros/m²
Precio total: 1.200.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

Bajo comercial en ubicación excepcional, junto al Hospital Casa de La Salud

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 4 - 15117202 VENTA

Ubicación: AVDA DEL CID 0, Planta:0, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1620 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 20 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.543,21 Euros/m²
Precio total: 2.500.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

La zona donde se ubica el local en cuestión es la más comercial y por donde circula el mayor tránsito peatonal del lugar.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 5 - 15117204 VENTA

Ubicación: C/ GRAN VIA DE FERRAN EL CATOLIC 0, Planta:0, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1200 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 25 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.416,67 Euros/m²
Precio total: 1.700.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

ELITE HABITAT CONSULTING VENDE GRAN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA en GV Fernando el Católico de 1200 m2, con 4 salidas a la Gran Vía, fachada de 25 m y techos altos.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 6 - 15117208 VENTA

Ubicación: C/ SANT COLUMBA 0, Planta:0, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1030 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 51 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 946,60 Euros/m²
Precio total: 975.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 7 - 15117226 VENTA

Ubicación: C/ JUAN VERDEGUER 0, Planta:0, C.P. 46024, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 2005 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 67 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 51 años
Estado conservación: EN REFORMA
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 972,57 Euros/m²
Precio total: 1.950.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 8 - 15117244 VENTA

Ubicación: PL. PATRAIX 1, Planta:0, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 3000 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 40 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: EN REFORMA
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.366,67 Euros/m²
Precio total: 4.100.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 9 - 15117278 VENTA

Ubicación: AVDA PRIMER DE MAIG 0, Planta:0, C.P. 46017, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1200 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 17 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 43 años
Estado conservación: De origen con conservación media
Uso actual: -
Ubicación: NEUTRA

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 916,67 Euros/m²
Precio total: 1.100.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 10 - 15117305 VENTA

Ubicación: C/ CATADAU 0, Planta:0, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1400 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 50 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 32 años
Estado conservación: De origen con conservación media
Uso actual: -
Ubicación: NEUTRA

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 964,29 Euros/m²
Precio total: 1.350.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 1 - 15064608 VENTA

Ubicación: C/ POETA ALTET 18, Planta:ST, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	20 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	NO
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	55 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL MEDIO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

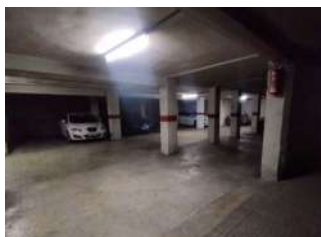
COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	17.900,00 Euros
Precio unitario:	895,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	3 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Plaza de garaje para coche mediano.
Medidas: 2,50 X 5,10
Puerta manual.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 2 - 15064637 VENTA

Ubicación: AVDA PRIMADO REIG 177, Planta:SM, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	25 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	SI
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	33 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL MEDIO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	18.000,00 Euros
Precio unitario:	720,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	2 %

OBSERVACIONES

Plaza mediana para coches de hasta 4,55 metros

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 3 - 15064660 VENTA

Ubicación: AVDA PRIMADO REIG 181, Planta:-2, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie: 20 m²
Acceso Peat. Int.: 1
Acceso Peat. Ext.: 1
Ascensor: SI
Vigilancia/Seguridad: NO
Apertura automatizada: SI
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 39 años
Estado conservación: De origen con conservación
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO: -
Tipo: DOBLE
Aparcamiento: EN HILERA
Acceso rodado: Rampa sólo sentido(entrada)
Tamaño: AUTOMÓVIL PEQUEÑO
Parcela del edificio: -
Superficie sótano: -
Longitud: -
Altura libre: -
Ancho: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Admite Negociación: SI
Precio total: 17.450,00 Euros
Precio unitario: 872,50 Euros/m²
Ancho calle int. acceso: - m
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 3 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

Plaza de garaje en segunda planta. Avenida Primado Reig nº 181.
Está en el sótano 2.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 4 - 15064670 VENTA

Ubicación: C/ DOLORES MARQUES 17, Planta:ST, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	22 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	NO
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	SI
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	55 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL MEDIO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	15.500,00 Euros
Precio unitario:	704,55 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	3 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

plaza de garaje de 12 m2, con ubicación en calle Dolores Marqués 17 y 19 de Valencia. El acceso a la plaza es directo desde la rampa la cual cuenta con escaleras de acceso, ya que es un garaje independiente a cualquier edificio.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 5 - 15064675 VENTA

Ubicación: AVDA PRIMADO REIG 42, Planta:ST, C.P. 46009, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie: 25 m²
Acceso Peat. Int.: 1
Acceso Peat. Ext.: 1
Ascensor: SI
Vigilancia/Seguridad: NO
Apertura automatizada: SI
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 49 años
Estado conservación: De origen con conservación
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO: -
Tipo: DOBLE
Aparcamiento: EN HILERA
Acceso rodado: Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño: MOTO
Parcela del edificio: -
Superficie sótano: -
Longitud: -
Altura libre: -
Ancho: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 15.000,00 Euros
Precio unitario: 600,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso: - m
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 6 - 15064702 VENTA

Ubicación: AVDA CATALUÑA 8, Planta:ST, C.P. 46021, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	20 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	SI
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	54 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL PEQUEÑO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	14.500,00 Euros
Precio unitario:	725,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	3 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 7 - 15064727 VENTA

Ubicación: C/ DOLORES MARQUES 15, Planta:ST, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	25 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	SI
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	31 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL MEDIO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	18.000,00 Euros
Precio unitario:	720,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	3 %

OBSERVACIONES

Plaza de garage para coche compacto/utilitario (Seat León, Ford Focus, etc). Pregunta sin compromiso.
Medidas: 4,53m de largo y 2,20 de ancho.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 8 - 15064771 VENTA

Ubicación: C/ BENICARLO 42, Planta:ST, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

DATOS

Superficie:	20 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	NO
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	SI
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	56 años
Estado conservación:	De origen con conservación
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	AUTOMÓVIL MEDIO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	19.400,00 Euros
Precio unitario:	970,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	3 %

OBSERVACIONES

Con espacio para almacenar hasta 4 motos además del coche.

20 metros cuadrados.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 9 - 15116869 VENTA

Ubicación: C/ TURINOVA 10, Planta:-1, C.P. 46026, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

DATOS

Superficie:	30 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	MOTO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	17.000,00 Euros
Precio unitario:	566,67 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 10 - 15116870 VENTA

Ubicación: C/ DOCTOR DOMAGK 0, Planta:-1, C.P. 46006, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

DATOS

Superficie:	28 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	MOTO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	18.000,00 Euros
Precio unitario:	642,86 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 11 - 15116873 VENTA

Ubicación: C/ RIO BIDASOA 42, Planta:-1, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

DATOS

Superficie:	25 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	MOTO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	17.500,00 Euros
Precio unitario:	700,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 12 - 15116877 VENTA

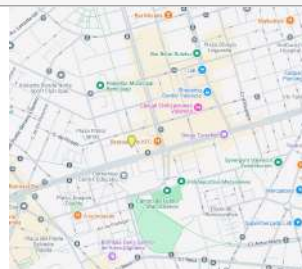
Ubicación: AVDA DR PESET ALEIXANDRE 104, Planta:-1, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

DATOS

Superficie:	25 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	MOTO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	17.000,00 Euros
Precio unitario:	680,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS DE GARAJES

Nº 13 - 15116880 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:-1, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

DATOS

Superficie:	30 m²
Acceso Peat. Int.:	1
Acceso Peat. Ext.:	1
Ascensor:	SI
Vigilancia/Seguridad:	NO
Apertura automatizada:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



f OTROS DATOS

Garaje- VPO:	-
Tipo:	DOBLE
Aparcamiento:	EN HILERA
Acceso rodado:	Rampa sólo sentido(entrada
Tamaño:	MOTO
Parcela del edificio:	-
Superficie sótano:	-
Longitud:	-
Altura libre:	-
Ancho:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	18.000,00 Euros
Precio unitario:	600,00 Euros/m²
Ancho calle int. acceso:	- m
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 1 - 15064854 RENTA

Ubicación: AVDA CONSTITUCION 91, Planta:0, C.P. 46009, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 185 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 28 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 25 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 11,35 Euros/m²
Precio total: 2.100,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 2 %
Negociación: 2 %

OBSERVACIONES

Tiene unos 185m2 esquinero, grandes escaparates acristalados, muy luminoso, con mucha visibilidad. Muy bien comunicado, cercano al río y las torres de serrano, al lado del gimnasio synergym. Actualmente tienda de sofás. El local da a dos calles, una de ellas peatonal con zona ajardinada y posibilidad de solicitar licencia para terraza, perfecto para cafeterías, hornos, opción de abrir otra puerta de acceso por la parte peatonal. En perfecto estado

IMÁGENES



PLANO - Nº 1



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 2 - 15064865 RENTA

Ubicación: C/ CRONISTA ALMELA Y VIVES 9, Planta:0, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 140 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 12 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 49 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 12,32 Euros/m²
Precio total: 1.725,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 1 %
Negociación: 1 %

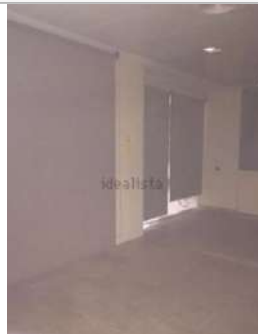
PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

local comercial de 140 m² te espera, completamente acondicionado y listo para abrir sus puertas. Con un diseño moderno que incluye falso techo y luminarias, este espacio es perfecto para destacar cualquier tipo de negocio.

IMÁGENES



PLANO - Nº 1

Planos



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 3 - 15064871 RENTA

Ubicación: C/ MURTA 17, Planta:0, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 68 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 8 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 27 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 11,40 Euros/m²
Precio total: 775,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 4 - 15064878 RENTA

Ubicación: C/ ALBORAYA 76, Planta:0, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total:	84 m²
Nº Plantas:	-
Planta sótano:	-
Planta baja:	-
Otras:	-

OTROS DATOS

Longitud fachada:	16 m
Superficie parcela:	-
Antigüedad edificio:	30 años
Estado conservación:	De origen con conservación buena
Uso actual:	-
Ubicación:	EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Precio unitario:	11,19 Euros/m²
Precio total:	940,00 Euros
Admite negociación:	SI
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Local comercial esquinero con superficie de 84 m² distribuido en salón-comedor, amplia zona de barra, cocina, zona de aseos, uno de ellos es habilitado para las personas con movilidad reducida y amplia zona de almacenaje. Dispone la salida de humos a fachada y dos terrazas: una de 6.75 m² y otra de 12.30 m².

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 5 - 15064884 RENTA

Ubicación: C/ ALBORAYA 57, Planta:0, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 75 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 8 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 68 años
Estado conservación: REFORMADO
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 9,67 Euros/m²
Precio total: 725,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



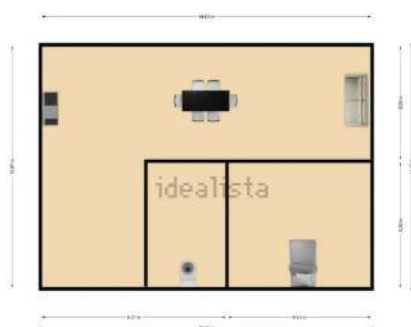
OBSERVACIONES

Se alquila local comercial en la calle Alboraya, 57 bajo izquierda. Tiene una superficie de 75 m2 aproximadamente, tiene más fachada que profundidad, con dos amplios escaparates a la calle, un baño completo, reformado el bajo hace 4 años

IMÁGENES



PLANO - Nº 1



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 6 - 15064889 RENTA

Ubicación: C/ CAVANILLES 32, Planta:0, C.P.46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 132 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 18 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 55 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Precio unitario: 13,26 Euros/m²
Precio total: 1.750,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 3 %
Negociación: 3 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Planta calle. En esquina. Acondicionado

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 7 - 15064894 RENTA

Ubicación: C/ GUARDIA CIVIL 20, Planta:0, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 123 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 6 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 39 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Precio unitario: 11,59 Euros/m²
Precio total: 1.425,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 2 %
Negociación: 2 %

OBSERVACIONES

Licencia activa para panadería, pastelería y cafetería con terraza exterior.
Distribución perfecta:
Área de cafetería con barra, mostradores y escaparates para alimentación.
Obrador amplio y funcional para producción.
3 baños (2 cliente y 1 personal).

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 8 - 15064899 RENTA

Ubicación: C/ GUARDIA CIVIL 4, Planta:0, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 09/01/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 68 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 9 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 45 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: INMOBILIARIA
Precio unitario: 9,93 Euros/m²
Precio total: 675,00 Euros
Admite negociación: SI
Comercialización: 1 %
Negociación: 1 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

con mas de 30 años de antigüedad, esquinera de 68 metros cuadrados situada en Valencia ubicada en el famoso barrio de Benimaclet

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 1 - 15117193 VENTA

Ubicación: C/ DEMOCRACIA 0, Planta:0, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1000 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 890,00 Euros/m²
Precio total: 890.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Magnífico local comercial de de 1000 m² y 3'6 m de altura libre en l' Olivereta, en zona de gran paso peatonal.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 2 - 15117194 VENTA

Ubicación: PL. HOLANDA 0, Planta:0, C.P. 46017, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1072 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.072,76 Euros/m²
Precio total: 1.150.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Excelente bajo comercial en el barrio de La Creu Coberta. Funciona en forma integrada un restaurante y un parque infantil/pelotero.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 3 - 15117204 VENTA

Ubicación: C/ GRAN VIA DE FERRAN EL CATOLIC 0, Planta:0, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1200 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 25 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 30 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.416,67 Euros/m²
Precio total: 1.700.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

ELITE HABITAT CONSULTING VENDE GRAN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA en GV Fernando el Católico de 1200 m2, con 4 salidas a la Gran Vía, fachada de 25 m y techos altos.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 4 - 15117208 VENTA

Ubicación: C/ SANT COLUMBA 0, Planta:0, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1030 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 51 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 946,60 Euros/m²
Precio total: 975.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 5 - 15117226 VENTA

Ubicación: C/ JUAN VERDEGUER 0, Planta:0, C.P. 46024, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 2005 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 67 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 51 años
Estado conservación: EN REFORMA
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 972,57 Euros/m²
Precio total: 1.950.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 6 - 15117244 VENTA

Ubicación: PL. PATRAIX 1, Planta:0, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 3000 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 40 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: EN REFORMA
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.366,67 Euros/m²
Precio total: 4.100.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 7 - 15117278 VENTA

Ubicación: AVDA PRIMER DE MAIG 0, Planta:0, C.P. 46017, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1200 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 17 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 43 años
Estado conservación: De origen con conservación media
Uso actual: -
Ubicación: NEUTRA

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 916,67 Euros/m²
Precio total: 1.100.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 8 - 15117305 VENTA

Ubicación: C/ CATADAU 0, Planta:0, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1400 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 50 m
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 32 años
Estado conservación: De origen con conservación media
Uso actual: -
Ubicación: NEUTRA

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 964,29 Euros/m²
Precio total: 1.350.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 9 - 15117544 VENTA

Ubicación: C/ CAMPOS CRESPO 57, Planta:0, C.P. 46017, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total:	2249 m ²
Nº Plantas:	3
Planta sótano:	-
Planta baja:	-
Otras:	-

¡ OTROS DATOS

Longitud fachada:	20 m
Superficie parcela:	719 m ²
Antigüedad edificio:	33 años
Estado conservación:	De origen con conservación media
Uso actual:	-
Ubicación:	EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	-
Precio unitario:	978,21 Euros/m ²
Precio total:	2.200.000,00 Euros
Admite negociación:	NO
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Se vende edificio terciario, en zona consolidada con parada de metro en la puerta.
El edificio con una superficie total de 2.249m² está dividido en bajo: 811 m²; la 1ª planta alta: 719 m² y a la 2ª planta alta: 719 m².

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

Nº 10 - 15117572 VENTA

Ubicación: C/ OBISPO PUCHOL MONTIS 0, Planta:0, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 1250 m²
Nº Plantas: 3
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

OTROS DATOS

Longitud fachada: 30 m
Superficie parcela: 0 m²
Antigüedad edificio: 40 años
Estado conservación: De origen con conservación media
Uso actual: -
Ubicación: NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.000,00 Euros/m²
Precio total: 1.250.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 1 - 15114941 VENTA

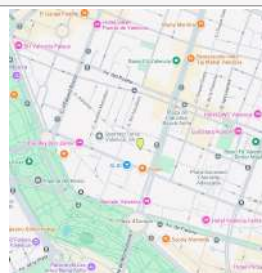
Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:0, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	132 m²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



k OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	SI
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	58.82 m²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	469.124,00 Euros
Precio unitario:	3.553,97 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	2 %
Negociación:	16 %

OBSERVACIONES

Espectaculares viviendas exteriores de 3 dormitorios con 40 m² de jardín donde podrás disfrutar de la naturaleza y la vida al aire libre. Un espacio ideal para compartir momentos con amigos y familiares o para crear tu propio espacio de relajación. El jardín incluye sistema de riego integrado para mayor comodidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 2 - 15114942 VENTA

Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:0, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	142 m²
Dormitorios:	3
Baños:	3
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



k OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	59,54 m²
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	INMOBILIARIA
Admite Negociación:	SI
Precio total:	522.828,00 Euros
Precio unitario:	3.681,89 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	2 %
Negociación:	15 %

OBSERVACIONES

Espectaculares viviendas exteriores de 3 dormitorios con 40 m² de jardín donde podrás disfrutar de la naturaleza y la vida al aire libre. Un espacio ideal para compartir momentos con amigos y familiares o para crear tu propio espacio de relajación. El jardín incluye sistema de riego integrado para mayor comodidad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 3 - 15114944 VENTA

Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:2, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	65 m²
Dormitorios:	1
Baños:	1
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	SI
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	280.000,00 Euros
Precio unitario:	4.307,69 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 4 - 15114945 VENTA

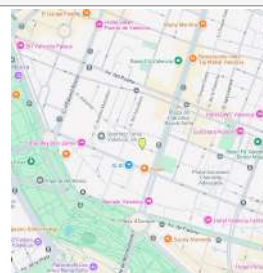
Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:2, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	112 m ²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	SI
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	445.000,00 Euros
Precio unitario:	3.973,21 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 5 - 15114948 VENTA

Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:4, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	130 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	3
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	595.000,00 Euros
Precio unitario:	4.576,92 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 6 - 15114950 VENTA

Ubicación: C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ 8, Planta:6, C.P. 46023, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	129 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	SI
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	580.000,00 Euros
Precio unitario:	4.496,12 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Geido Les Arts dispone de 90 viviendas de 1 a 3 dormitorios con amplias terrazas. Disfruta de una arquitectura de vanguardia desde la piscina, relajándote en sus zonas comunes, quemando el estrés del día en su luminoso gimnasio o disfrutando con amigos en el club social. Y para los más pequeños cuenta con piscina infantil y zona de juegos. Un espacio privado y seguro donde tus hijos pueden jugar libremente.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 7 - 15114960 VENTA

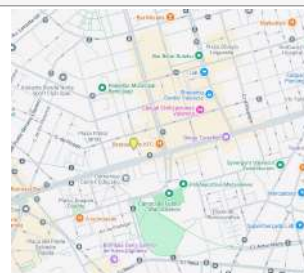
Ubicación: AVDA Doctor Peset Aleixandre 104, Planta:1, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 65 m²
Dormitorios: 1
Baños: 1
Ascensor: SI
Garaje: SI
Trastero: SI
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: Vivienda
UBICACIÓN: NEUTRA

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: 1

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: SI
Precio total: 169.000,00 Euros
Precio unitario: 2.600,00 Euros/m²
Precio garaje: 0.0 Euros
Precio trastero: 0.0 Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 6 %

OBSERVACIONES

[exterior] RESIDENCIAL PESET ALEIXANDRE es una promoción formada por un total de 38 viviendas, de 1, 2 y 3 dormitorios, se encuentra situada en el número 104, a un paso del centro de la ciudad y perfectamente conectada con todo su entorno a tanto en transporte privado como en público. El barrio cuenta con todos los servicios necesarios para el día a día, lo que hace que su comodidad y tranquilidad sean una de sus señas de identidad La distribución interior de las viviendas se ha realizado con el

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 8 - 15114981 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:1, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	94 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	373.500,00 Euros
Precio unitario:	3.973,40 Euros/m²
Precio garaje:	0,0 Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	5 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 9 - 15114990 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:1, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	112 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	444.500,00 Euros
Precio unitario:	3.968,75 Euros/m²
Precio garaje:	0,0 Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 10 - 15114996 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:2, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	94 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	379.500,00 Euros
Precio unitario:	4.037,23 Euros/m²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 11 - 15114999 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:2, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	112 m ²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	443.500,00 Euros
Precio unitario:	3.959,82 Euros/m ²
Precio garaje:	0.0 Euros
Precio trastero:	0.0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 12 - 15115008 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:2, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	98 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	421.500,00 Euros
Precio unitario:	4.301,02 Euros/m²
Precio garaje:	0,0 Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 13 - 15115014 VENTA

Ubicación: C/ LEPANTO 13, Planta:2, C.P. 46008, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	95 m²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	NO
Jardín:	COMUNITARIA
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	406.000,00 Euros
Precio unitario:	4.273,68 Euros/m²
Precio garaje:	0,0 Euros
Precio trastero:	0,0 Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo, características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA **Nº 14 - 15115046 VENTA**

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:1, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 96 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 303.000,00 Euros
Precio unitario: 3.156,25 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA **Nº 15 - 15115051 VENTA**

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:2, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 96 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 308.000,00 Euros
Precio unitario: 3.208,33 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA **Nº 16 - 15115057 VENTA**

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:4, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 106 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 313.000,00 Euros
Precio unitario: 2.952,83 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA **Nº 17 - 15115061 VENTA**

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:5, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 97 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 332.000,00 Euros
Precio unitario: 3.422,68 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA **Nº 18 - 15115064 VENTA**

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:6, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 106 m²
Dormitorios: 3
Baños: 3
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 323.000,00 Euros
Precio unitario: 3.047,17 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 19 - 15115069 VENTA

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:6, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 96 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 328.000,00 Euros
Precio unitario: 3.416,67 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 20 - 15115073 VENTA

Ubicación: C/ JOSEP ALBI 8, Planta:7, C.P. 46025, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 102 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN

k OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: 33.27
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 389.114,00 Euros
Precio unitario: 3.814,84 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio constara de Planta baja, sótano y 8 alturas de viviendas y estará compuesto por: 4 viviendas de 2 habitaciones, 14 viviendas de 3 habitaciones, 2 áticos de 3 habitaciones, 20 garajes y 8 trasteros y zona comunitaria compuesta por: piscina, solárium, zona ajardinada y parking para bicicletas.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 21 - 15115087 VENTA

Ubicación: AVDA MAESTRO RODRIGO 66, Planta:1, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 109 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 356.000,00 Euros
Precio unitario: 3.266,06 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 22 - 15115090 VENTA

Ubicación: AVDA MAESTRO RODRIGO 66, Planta:5, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 109 m²
Dormitorios: 3
Baños: 2
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: -
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 385.000,00 Euros
Precio unitario: 3.532,11 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 23 - 15115099 VENTA

Ubicación: AVDA MAESTRO RODRIGO 66, Planta:7, C.P. 46015, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie: 109 m²
Dormitorios: 3
Baños: 3
Ascensor: SI
Garaje: NO
Trastero: NO
Antigüedad edificio: 0 años
Estado conservación: NUEVO
Uso actual: -
UBICACIÓN: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO: -
Parcela del edificio: -
Vistas: EXTERIOR
Piscina: COMUNITARIA
Areas deportivas: NO
Jardin: NO
Superficie sótano: -
Superficie Terraza-Ático: 33.84
Otras superficies: -
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja: -
Superficie oficinas: -
Sup. Z. Representativa: -
Nº Plantas: -

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: PARTICULAR
Admite Negociación: NO
Precio total: 449.088,00 Euros
Precio unitario: 4.120,07 Euros/m²
Precio garaje: - Euros
Precio trastero: - Euros
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

El edificio se encuentra situado en la Avenida Maestro Rodrigo nº 66 y 68, en la zona conocida como Nou Campanar, a escasos metros del cauce del Río Turia, a 10 minutos del centro de la ciudad.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 24 - 15115125 VENTA

Ubicación: C/ SAN VICENTE MARTIR 182, Planta:3, C.P. 46007, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	156 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	442.500,00 Euros
Precio unitario:	2.836,54 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 25 - 15115133 VENTA

Ubicación: C/ SAN VICENTE MARTIR 182, Planta:8, C.P. 46007, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	146 m ²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	477.500,00 Euros
Precio unitario:	3.270,55 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 26 - 15115139 VENTA

Ubicación: C/ SAN VICENTE MARTIR 182, Planta:8, C.P. 46007, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	137 m ²
Dormitorios:	2
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	SI
Trastero:	SI
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



k OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	NO
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	56.57
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	533.174,00 Euros
Precio unitario:	3.891,78 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Elige entre una de sus 86 viviendas, con plaza de garaje y trastero en una urbanización privada y cambia de aires dentro de Valencia.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 27 - 15115162 VENTA

Ubicación: C/ MARIANO RIBERA 8, Planta:2, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	123 m²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	404.500,00 Euros
Precio unitario:	3.288,62 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 28 - 15115166 VENTA

Ubicación: C/ MARIANO RIBERA 8, Planta:2, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	125 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



k OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	407.000,00 Euros
Precio unitario:	3.256,00 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 29 - 15115173 VENTA

Ubicación: C/ MARIANO RIBERA 8, Planta:2, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	123 m²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Áreas deportivas:	SI
Jardín:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardín/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	413.500,00 Euros
Precio unitario:	3.361,79 Euros/m²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 30 - 15115180 VENTA

Ubicación: C/ MARIANO RIBERA 8, Planta:3, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	109 m ²
Dormitorios:	3
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	-
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	SI
Precio total:	406.500,00 Euros
Precio unitario:	3.729,36 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	5 %

OBSERVACIONES

Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR TERMINADA

Nº 31 - 15115189 VENTA

Ubicación: C/ MARIANO RIBERA 8, Planta:6, C.P. 46018, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 05/02/2025

DATOS

Superficie:	177 m ²
Dormitorios:	4
Baños:	2
Ascensor:	SI
Garaje:	NO
Trastero:	NO
Antigüedad edificio:	0 años
Estado conservación:	NUEVO
Uso actual:	-
UBICACIÓN:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



OTROS DATOS

Vivienda- VPO:	-
Parcela del edificio:	-
Vistas:	EXTERIOR
Piscina:	COMUNITARIA
Areas deportivas:	SI
Jardin:	NO
Superficie sótano:	-
Superficie Terraza-Ático:	52.01
Otras superficies:	-
Sup. Patio/Jardin/Pl. Baja:	-
Superficie oficinas:	-
Sup. Z. Representativa:	-
Nº Plantas:	-

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	PARTICULAR
Admite Negociación:	NO
Precio total:	588.882,00 Euros
Precio unitario:	3.327,02 Euros/m ²
Precio garaje:	- Euros
Precio trastero:	- Euros
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Meridia by iHomes ofrece una selección de modernas viviendas de 2 y 3 dormitorios, así como exclusivos áticos con amplias terrazas. Todas las viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que ofrecen vistas espectaculares al parque situado justo enfrente..

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 1 - 15116911 VENTA

Ubicación: AVDA BLASCO IBAÑEZ s/n, Planta:1, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 400 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 13
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 55 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 2.125,00 Euros/m²
Precio total: 850.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

dispone de dos baños

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 2 - 15116913 VENTA

Ubicación: C/ GENERAL ELIO 8, Planta:EN, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 313 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 2
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 45 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 2.076,68 Euros/m²
Precio total: 650.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Recepción muy amplia en zona diáfana.
2 DESPACHOS independientes amplios y acristalados.
2 zonas diáfanas amplísimas para varios puestos de trabajo, se pueden colocar mamparas de separación con arreglo a las necesidades de cada uno. Armarios empotrados vestidos con estantes.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 3 - 15116926 VENTA

Ubicación: C/ GENERAL ELIO 10, Planta:1, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 853 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 2
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 25 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 2.075,03 Euros/m²
Precio total: 1.770.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 4 - 15116932 VENTA

Ubicación: C/ ALBORAYA 36, Planta:EN, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total:	257 m ²
Nº Plantas:	-
Planta sótano:	-
Planta baja:	-
Otras:	-

OTROS DATOS

Despachos:	4
Superficie parcela:	-
Antigüedad edificio:	41 años
Estado conservación:	De origen con conservación buena
Uso actual:	-
Ubicación:	EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	-
Precio unitario:	1.750,97 Euros/m ²
Precio total:	450.000,00 Euros
Admite negociación:	NO
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

OBSERVACIONES

Se vende esta impresionante oficina de 257 m² que ofrece un espacio versátil, perfecto para tu empresa.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 5 - 15116957 VENTA

Ubicación: C/ ALVARO DE BAZAN 10, Planta:1, C.P. 46010, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total:	180 m²
Nº Plantas:	-
Planta sótano:	-
Planta baja:	-
Otras:	-

¡ OTROS DATOS

Despachos:	4
Superficie parcela:	-
Antigüedad edificio:	10 años
Estado conservación:	De origen con conservación buena
Uso actual:	-
Ubicación:	EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por:	-
Precio unitario:	1.666,67 Euros/m²
Precio total:	300.000,00 Euros
Admite negociación:	NO
Comercialización:	0 %
Negociación:	0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Magnífica oficina a tan sólo unos pasos de la Avenida de Blasco Ibáñez, Jardines de Viveros, Paseo de Alameda y del Hospital Clínico sitúan esta propiedad en un área privilegiada de Valencia.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 6 - 15116968 VENTA

Ubicación: AVDA VALLADOLID 23, Planta:EN, C.P. 46020, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 81 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 2
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 33 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.604,94 Euros/m²
Precio total: 130.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Tiene 82 m2 contruidos y 66 m2 útiles distribuidos de manera eficiente, con dos despachos muy amplios e independientes y un aseo grande.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 7 - 15117023 VENTA

Ubicación: Pº. FACULTATS 6, Planta:1, C.P. 46021, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 169 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 2
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 34 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.627,22 Euros/m²
Precio total: 275.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

Oficina situada en entresuelo, próxima a la Universidad Politécnica y a la Universidad de Valencia, a escasos metros de la salida norte a la A7. Zona peatonal ajardinada que cuenta con numerosos servicios y está excelentemente comunicada con el resto de la ciudad. Las instalaciones disponen de todo lo necesario para ser utilizarlas sin necesidad de realizar inversión alguna.

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 8 - 15117046 VENTA

Ubicación: C/ POETA DURAN I TORTAJADA 18, Planta:1, C.P. 46022, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 90 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 2
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 45 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

PLANO SITUACIÓN



COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.222,22 Euros/m²
Precio total: 110.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

OBSERVACIONES

IMÁGENES



ESTUDIO DE MERCADO DE OFICINAS

Nº 9 - 15117064 VENTA

Ubicación: C/ DEL CLARIANO 0, Planta:1, C.P. 46021, VALENCIA, VALENCIA

Fecha: 06/02/2025

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total: 224 m²
Nº Plantas: -
Planta sótano: -
Planta baja: -
Otras: -

¡ OTROS DATOS

Despachos: 5
Superficie parcela: -
Antigüedad edificio: 32 años
Estado conservación: De origen con conservación buena
Uso actual: -
Ubicación: EXCEPCIONAL

COMERCIALIZACIÓN

En venta por: -
Precio unitario: 1.696,43 Euros/m²
Precio total: 380.000,00 Euros
Admite negociación: NO
Comercialización: 0 %
Negociación: 0 %

PLANO SITUACIÓN



OBSERVACIONES

IMÁGENES

