

Interesado: Servicio de Gestión Promocional del I.M.V.
Situación: Avenida Ingeniero José María Garnica, 8; CP: 29002 - Málaga
Ref. Catastral: UTM 2438110UF7623N0001MO
Junta Municipal de Distrito nº 1 Centro – Plaza de Toros Vieja

Asunto: Valor de licitación de Local Comercial
Denominación: LOCAL 1- PLANTA BAJA

1. Antecedentes

Por el Instituto Municipal de la Vivienda se realiza la tasación a efectos de establecer el valor de licitación, para su posible enajenación, del local comercial en planta baja denominado local 1, siendo el único del inmueble. Referencia Catastral 2438110UF7623N0001MO ubicado en la promoción de 35 viviendas protegidas, en calle Ingeniero José María Garnica nº 8-10, Málaga, siendo el local de venta libre, con una superficie útil neta de 311,22 m², y construida de 344,58 m².



Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Fachada de Local comercial nº 1 en edificio para 35 viviendas de VPO.
C/ Ingeniero José María Garnica, N°8: 29002 – Málaga

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37	
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24	
Observaciones		Página	1/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==			

2. Descripción

Para la realización de la valoración se ha dispuesto del proyecto básico y de ejecución, así como del acceso a las obras y fotografías actualizadas.

Las obras dieron comienzo el 26 de febrero de 2021 mediante acta comprobación de replanteo y autorización del inicio de las obras, en base a la Licencia 102-2018, referenciada al Expte. OM 188.2015 con fecha de expedición de 29/05/2018.

Registralmente no existe aún una finca individualizada, puesto que no se ha realizado aún la división horizontal.

Tanto en el catastro como en el registro de la propiedad, solo existe anotación de solar, ya que aún no hay certificado Final de obras, y por lo tanto tampoco hay división horizontal.

3. Superficie adoptada para la valoración

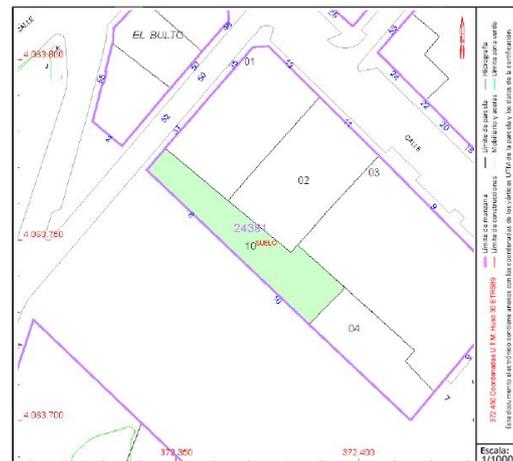
En la ficha catastral consta únicamente la superficie del solar, a la cual se le asigna una superficie de 657 metros cuadrados.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Localización: AV INGENIERO JOSE M GARNICA 8 Suelo 29140 MÁLAGA [MÁLAGA]
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 2438110UF7623N0001MO
PARCELA
Superficie gráfica: 657 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:



En el proyecto Básico y de ejecución figura una superficie útil neta de 311,22 m², y construida de 344,58 m².

No obstante el Servicio de Gestión Promocional del IMV, se está encargando de la supervisión de los trabajos de dirección y ejecución de obras, por lo que, teniendo en cuenta que comercialmente, en la demanda de locales es la superficie útil, la que se suele tomar como referencia, será la que aplicaremos en este informe, pudiendo adaptarse sus conclusiones si se estableciera una variación significativa en la superficie resultante; permaneciendo constante el valor del metro cuadrado que se establece en la presente tasación.

Superficie adoptada para la valoración: **311,22 m²u**

“Trescientos once metros con veintidós decímetros cuadrados”.

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





4. Criterios de valoración

El inmueble al que pertenece el local comercial se encuentra en fase de construcción pero se transmitirá terminado, por lo que la valoración se realiza en el supuesto de inmueble terminado.

Al tratarse de un suelo en situación de suelo urbanizable edificado, siguiendo el contenido del **artículo 37 2 a) del Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**:

“Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Por tanto, es de aplicación el valor de la tasación conjunta del suelo y de la edificación total de la finca, por el método de comparación.

Concretamente el desarrollo de la técnica de comparación se lleva a cabo siguiendo las directrices y normas recogidas en el **artículo 24 del Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones** de la Ley del Suelo; se puede resumir en la selección de unas muestras de transacciones reales o de ofertas de comparables no inferior a seis, que permitan establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración; para lo que se deben de tener en cuenta una serie de condiciones de semejanza o equivalencia básica tales como: localización, uso, configuración, tipología, superficie, antigüedad, calidad y estado de la edificación, así como las cargas que puedan condicionar el valor atribuible al derecho de propiedad.

Para el desarrollo del método de comparación se aplica lo descrito en los **artículos 20 a 23** de la **Norma ECO/805/2003**; teniendo en cuenta las cualidades y características del inmueble, y homogeneizando el conjunto de comparables o testigos respecto al bien objeto de valoración, mediante la aplicación de coeficientes correctores que deberán de justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales.

Características del inmueble, estudio de mercado, selecciones demuestras y criterios de homogeneización.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0ngCPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37	
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24	
Observaciones		Página	3/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0ngCPg==			

5. Características del inmueble.

Se encuentra en un edificio plurifamiliar de 35 viviendas de VPO aunque el régimen de propiedad del local es libre, y se encuentra en la Calle Ingeniero José María Garnica, 8-10 de Málaga, en Ordenación Cerrada con fachadas a viales rodados del conjunto urbanizado.

El local comercial pertenece a un conjunto, que se compone de 2 sótanos, con 42 plazas de aparcamiento y 35 trasteros, un local comercial que es el objeto de la valoración y ocupa gran parte de la planta baja, a excepción de los portales, y 35 viviendas que se distribuyen en 2 bloques que arrancan desde la planta primera, en los cuales se ubican 20 viviendas en el Bloque Norte o Bloque 1, y 15 viviendas en el Bloque Sur o Bloque 2.

El local tiene cerca de 45 m de fachada (42.95m.), y un fondo aproximado que se divide en 2 pastillas, una, situada en la parte Sur, de unos 25 m de longitud de fachada (23.56 m) con una media de 9 m. de fondo, y otra, situada en la parte Norte, y a continuación de la anterior, con unos 20 m de longitud de fachada (19.38 m) con una media de 5 m. de fondo.

Por lo que la proporción de fachada es muy elevada.

El local presenta los siguientes acabados e instalaciones:

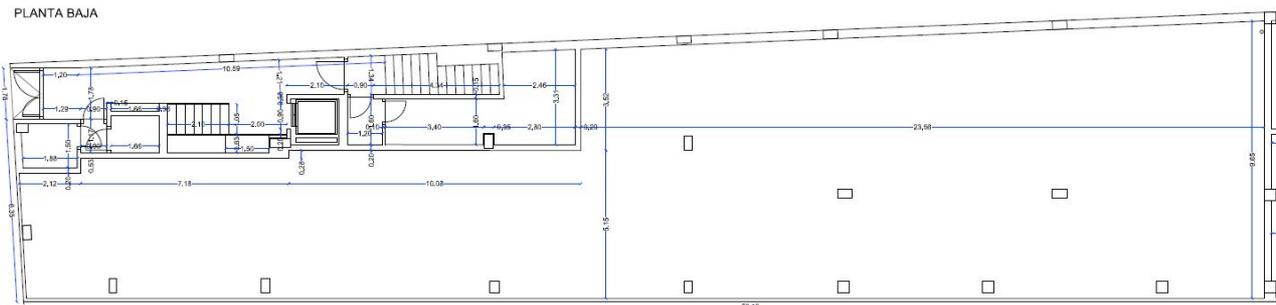
- Altura libre: 3,60 m.
- Altura respecto al nivel de acerado: Desde +4 cm. a +33 cm
- Ventilación: Sí
- Salida de humos: Sí
- Luz/telecomunicaciones: No
- Abastecimiento de agua: Sí
- Saneamiento: No, requiere conexión
- Estado de las llaves: Correcto
- Comentarios: ---

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

PLANTA BAJA



Plano del local acotado

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37	
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24	
Observaciones		Página	4/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==			



6. Estudio de mercado

Según fuentes consultadas y artículos de prensa recientes, Málaga lidera la recuperación del mercado inmobiliario en Andalucía siendo la ciudad andaluza cuyo precio de la vivienda está más cerca de los máximos de la burbuja.

Según el portal inmobiliario Idealista, el sector inmobiliario en Málaga está desbocado, tanto en la provincia como en la capital marcando el pasado mes de diciembre el máximo histórico de precio. 2.787 euros el metro cuadrado en venta y 12,2 euros el metro cuadrado en alquiler.

Por su parte, según recientes análisis de la revista "eleconomista", el activo que da más rentabilidad en Málaga capital son los locales comerciales, cuya rentabilidad se eleva al 10%, cuatro décimas incluso superior a la media nacional. La revista estima que en la zona centro de la capital, la gestión del retail ofrece altas rentabilidades, y se prevén importantes operaciones a corto y medio plazo.

Al igual que el sector retail, alquiler de oficinas resulta se encuentra en auge por su escasa oferta y elevada demanda, teniendo un recorrido de incremento de rentabilidad a corto plazo del 65%.

Otro sector en auge son los garajes, que presentan un potencial de crecimiento en términos de rentabilidad del 40%.

Por todo ello, las previsiones del mercado inmobiliario de la capital malagueña, y particularmente de la zona que se valora, son excelentes, presentando un mercado claramente al alza.

Torres, Luzmelia;. (31 de Enero de 2023). [Málaga va marcando la tendencia en el sector inmobiliario](#). Eleconomista.es

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0ngCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0ngCPg==		



7. Selecciones de muestra

Se han tomado muestras de locales de similares características en localización, superficie, antigüedad y estado de conservación.



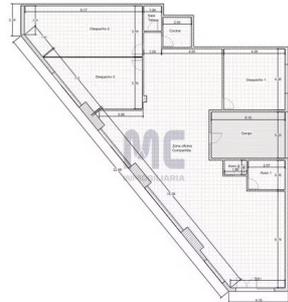
T1- Perchel sur – Pza. de toros vieja



T2- Perchel sur – Pza. de toros vieja



T3- C Gabriel Celaya - La Unión



T4 – Pasillo del matadero

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



T5- Plaza de toros vieja



T6 – Calle Eslava

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





8. Homogeneización de los testigos

Los datos y coeficientes de homogeneización aplicados son:

Testigo	Dirección	Sup.	Precio (€)	V.Unitario	C1	C2	C3	C4	V. Homog.
T01	Perchel sur - Pza de toros vieja	105 m2	300.000 €	2.857 €/m2	0,98	1	1,03	0,802	2.314 €/m2
T02	Perchel sur - Pza de toros vieja	139 m2	321.000 €	2.309 €/m2	0,98	1	1	0,851	1.925 €/m2
T03	C Gabriel Celaya - La Union	100 m2	465.000 €	4.650 €/m2	0,95	1	1,01	0,793	3.536 €/m2
T04	Pasillo del matadero	220 m2	795.000 €	3.614 €/m2	0,95	1	1	0,906	3.109 €/m2
T05	Plaza de toros vieja	270 m2	900.000 €	3.333 €/m2	0,98	0,9	1	0,923	2.714 €/m2
T06	Calle Esclava	354 m2	900.000 €	2.542 €/m2	0,98	0,85	1,03	1,059	2.309 €/m2
LOCAL A VALORAR		311,22 m2			Valor Unitario Medio (V.U.M): 2.651 €/m2				
				Precio Homogeneizado: 825.142,33 €					
				C1: Factor de Localización					
				C2: Estado y acabados					
				C3: Antigüedad					
				C4: Superficie					

9. Valor de Mercado.

Dirección	Local	Superficie	Valor Unitari	Precio de Licitación
Av.Ing.José María Garnica, 8	Nº1	311,22 m2	2.651 €/m2	825.142,33 €

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Se establece un valor de **licitación** de **# 825.142,33 #**

ochocientos veinticinco mil ciento cuarenta y dos euros con treinta y tres céntimos

Se establece un valor de **renta anual** de **# 49.508,54 #**

cuarenta y nueve mil quinientos ocho euros con cincuenta y cuatro céntimos

Se establece un valor de **renta mensual** de **# 4.125,71 #**

cuatro mil ciento veinticinco euros con setenta y un céntimos

**Esta valoración tiene una vigencia de seis meses, desde la fecha de esta tasación.*

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Firmado electrónicamente por D. Andrés Barroso García

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL

Firmado electrónicamente por D. Luis Miguel Navidad Vera

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





ANEJOS

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	8/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





SITUACIÓN

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	9/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		



PLANOS DE SITUACIÓN



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Situación en el Municipio



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Situación en el entorno



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Situación en el Distrito 1 - Centro



Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	09/03/2023 14:22:37
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera Andrés Barroso García		Firmado		09/03/2023 13:35:24
Observaciones			Página		10/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==				





ORDENACION ESTRUCTURAL

- USOS GLOBALES**
- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
 - USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
 - USO PRODUCTIVO
 - USO EMPRESARIAL
 - USO LOGÍSTICO
 - USO COMERCIAL
 - USO HOTELERO
 - USO ESPACIO LIBRE
 - USO EQUIPAMIENTO
- USOS ESPECIALES EN SNU:**
- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACIÓN DEL EJE DEL INSTANTÁNEO DE CARACTERES AMBIENTALES Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y CULTURALES

- SISTEMAS GENERALES**
- S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
 - S. G. MANIFIESTA
 - S. G. RESERVADO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - S. G. RESERVADO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - S. G. RESERVADO AL SUELO NO URBANIZABLE
 - S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
 - RED VIARIA
 - SISTEMA S. METROPOLITANO
 - LÍNEA DE METRO
 - S. G. EN SUBSUELO
 - SISTEMA RESERVADO EN CASO DE NECESSIDAD A UNA O VARIAS LÍNEAS DE TRANSPORTES DE CARÁCTER METROPOLITANO O REGIONAL
 - S. G. DE ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
 - S. G. DE AFANESTRUCTURAS

- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS**
- PLANTEAMIENTO APROBADO PDUO-83
 - PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICO-83
 - PLANTEAMIENTO APROBADO PDUO-87
 - PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICO-87
 - PLANTEAMIENTO APROBADO PDUO-97
 - PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICO-97
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DESORDENADO
 - SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 - SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - ÁREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

- CALIFICACIONES**
- CIUDAD HISTÓRICA - Centro
 - CIUDAD HISTÓRICA - Periferia
 - CIUDAD HISTÓRICA - Tránsito Periferia
 - MANZANA CERRADA
 - ORDENACION ABIERTA
 - CIUDAD JARDIN
 - COLONIA TRADICIONAL POPULAR
 - CTP-AFECTADA POR SERVICIO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO A LA DISPOSICION TRANSITORIA #1 DE LA LUT DE COPIE
 - CTP-EN DPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA #1 DE LA LUT DE COPIE
 - CTP-EN DPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA #2 DE LA LUT DE COPIE
 - UNIFAMILIAR AISLADA
 - UNIFAMILIAR ADOSADA
 - HOTELERO
 - PRODUCTIVO 1/2/3
 - PRODUCTIVO 4
 - CONDOMINIO
 - PRODUCTIVO 5
 - ZONA AFECTADA POR SERVICIO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO A LA DISPOSICION TRANSITORIA #1 DE LA LUT DE COPIE
- DOTACIONES**
- ESPACIO LIBRE
 - EQUIPAMIENTO
 - EDUCATIVO
 - SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 - DEPORTIVO
 - ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - SUPERFICIE LIMITE DE EDIFICACION
 - SISTEMA LOCAL TECNICO
 - VIAJO LOCAL
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
- PROTECCION INTERNA
 - PROTECCION ARQUITECTONICA
 - PROTECCION AMBIENTAL
 - JARDIN CATALOGADO
 - TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
 - DELIMITACION DE CALIFICACIONES
 - LÍNEA LIMITE EDIFICACION
 - DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - DELINTE MARITIMO TERRESTRE PROPLESTO
 - DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPLESTO CONCORDANTE
 - LÍNEA DE MAREA PROPLESTA CONCORDANTE
 - DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - LÍNEA DE MAREA DE SAN TELMO
 - LÍNEA DE SERVICIO DE PROTECCION

C/ Ingeniero José María Garnica, Nª8, 29002 - Málaga; Local Nª1 - Situación en el Planeamiento

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2438110UF7623N0001M0

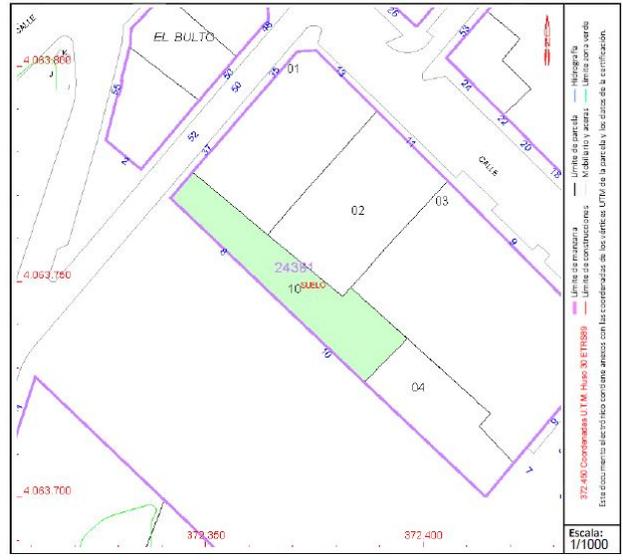
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV INGENIERO JOSE M GARNICA 8 Suelo
29140 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 657 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



C/ Ingeniero José María Garnica, Nª8, 29002 - Málaga; Local Nª1 - Situación en el Catastro

C/. Saint Exupery, nº 22 • 29007 Málaga • CIF. P7990003- A • Tel. 010 • http://imv.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Página	11/22





INFORME FOTOGRÁFICO

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37	
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24	
Observaciones		Página	12/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==			

INFORME FOTOGRÁFICO



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Fachada



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Acceso



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Interior



Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 14:22:37
Observaciones		Firmado	09/03/2023 13:35:24
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Página	13/22





PLANO

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	14/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





TESTIGOS

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	16/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		



TESTIGO 1

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja en Perc... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

<
pisos.com
Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja, barrio de ...
pisos.com
✕

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja

Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro, Málaga Capital)



Fotos (1/1)
Mapa

Entrar en mi cuenta

300.000 €

Profesionales



105 m²
Bajo
2.857 €/m²

Local en bruto en la zona de Perchel Sur, frente a estación María Zambrano. El local **hace esquina**, se encuentra tal cual lo entregó la promotora, sin instalación de luz ni agua. Planta baja 105 metros construidos.

Pide más información

Datos básicos

- 🏠 Superficie construida: 105 m²
- 🏠 Superficie útil: 105 m²
- 📄 Planta baja
- 📄 Planta: Bajo
- 🔧 Conservación: En buen estado
- 🏠 Gastos de comunidad: 14€
- 🏠 Referencia: 500165-007018

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





TESTIGO 2

Local comercial en venta en - en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja po... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

pisos.com pisos.com

Local comercial en venta en - Entrar en mi cuenta
Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro, Málaga Capital) **321.000 €**
Profesionales




139 m² 2.309 €/m² Inmuebles de VIASAG INMOBILIARIA
Actualizado el 21/10/2022



Local en venta muy centrico!! Entrar en mi cuenta

Junto al mercado municipal de el carmen Profesionales

Local con una superficie construida de 139 m². Consta de una sola planta.

Ver más ▾

[Pide más información](#)

Datos básicos Superficie construida: 139 m² Referencia: EP553-17L4417

C/. Saint Exupery, nº 22 • 29007 Málaga • CIF. P7990003- A • Tel. 010 • <http://imv.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	18/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





TESTIGO 3

Local en venta en Calle Gabriel Celaya, La Unión - Cruz de Humillad... <https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/malaga-capital/a...>

fotocasa



Publica

Acceder

< Anterior Siguiente >



Experto
DESDE 1989

MC Inmobiliaria, la Inmobiliaria de
toda la vida

Más Información



465.000 €



Calcula tu hipoteca



Sugerir precio



100 m²



Principal

Local en venta en Calle Gabriel Celaya, La Unión - Cruz de Humilladero - Los Tilos

LOCAL EN C/ GABRIEL CELAYA – COMPRA O ALQUILER – Se trata de un local comercial de alto paso al lado del CC Larios con 100 metros construidos y 3 metros de fachada – Honorarios a consultar – Consúltanos: 640 287 253 – MC Inmobiliaria

Características



Tipo de inmueble
Local



Estado
A reformar



Planta
Principal



Consumo energía
G ▶
999 kWh m² / año



Emissiones
G ▶
999 kg CO₂ m² / año



C/. Saint Exupery, nº 22 • 29007 Málaga • CIF. P7990003- A • Tel. 010 • <http://imv.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37
	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==		





TESTIGO 4

Milanuncios - Centro - Pasillo del Matadero

https://www.milanuncios.com/venta-de-locales-comerciales-en-mala...

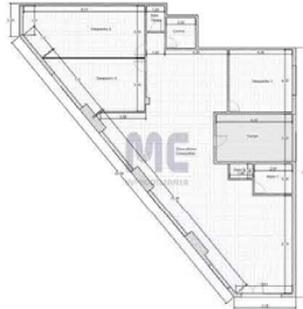
milanuncios



Publicar

Iniciar sesión

... / Venta de locales en Málaga



1/10

CENTRO - PASILLO DEL MATADERO



795.000 €

Calcula tu cuota

Málaga (Málaga)

Detalles

Metros cuadrados
220 m²

€/m²
3.614 €/m²

Certificado energético

D

Extras

Aire acondicionado

Contemporáneo. Está distribuido en una gran sala central con 3 despachos y 2 aseos. Incluye una plaza de garaje en planta calle - En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de octubre, informamos que el Impuesto de transmisiones patrimoniales, los gastos de notaría y registro regulados por arancel no están incluidos en el precio - Honorarios de agencia: 1%+IVA - Consúltanos: 640 287 253 - MC Inmobiliaria



Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	09/03/2023 14:22:37	
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	09/03/2023 13:35:24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Página	20/22	

TESTIGO 5

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja en Perc... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja, barrio de ...
Entrar en mi cuenta
Profesionales

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja

Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro. Málaga Capital)



900.000 €



270 m²



Bajo



3.333 €/m²

Descripción del local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja

Traducciones disponibles: [Español](#)



Entrar en mi cuenta

Junto Estación María Zambrano, Vialia, se vende o alquila extraordinario local con ~~escaparate~~ ~~a~~ ~~tres~~ fachadas, 270 metros, altillo en entreplanta de 100 metros (desmontable). Dividido en diferentes estancias, sala de reuniones, sala de deporte, oficina . Situación inmejorable, zona de mucho transito, junto a todos tipo de comercios en funcionamiento.

"En cumplimiento del decreto de la junta de Andalucía 218/2005 de 11 de octubre, se informa a los clientes que los gastos notariales, registrales, i. T. P y otros gastos inherentes o derivados de la compra no están incluidos en el precio. El consumidor que lo solicite tiene derecho a que se le entregue copia del documento abreviado de este inmueble."

Pide más información

Datos básicos

- Superficie construida: 270 m²
- Superficie útil: 270 m²
- Planta baja
- Planta: Bajo
- Exterior: Mucha luz
- Conservación: En buen estado
- Gastos de comunidad: 55
- Referencia: 501286-001426

Equipamiento e instalaciones

- Agua
- Teléfono
- Salida de humos: Mediante filtros
- Escaparate: Tres fachadas

Otros

- Altillo: Entreplanta de 100 metros desmontable



Código Seguro De Verificación	LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	09/03/2023 14:22:37
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera		Firmado		09/03/2023 13:35:24
Observaciones			Página		21/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LDENSqhI+LF+L8HX0nqCPg==				



