

**Situación:** Calle Lingüista Lázaro Carreter 37, parcela R2 del SUP-CA3 Maqueda, Málaga, Local 2-1, finca urbana número 40.

**Ref. Catastral:** 0369801UF6606N0040QZ  
Junta Municipal de Distrito nº 11 Campanillas - Maqueda

**Asunto:** Valor de licitación de Local 2-1

## – ANEJO I –

### DETALLE DEL ELEMENTO. VALORACIÓN PORMENORIZADA.

#### AI.1 Detalle pormenorizado.

Por el Instituto Municipal de la Vivienda se realiza la tasación a efectos de establecer el valor de licitación, para su posible enajenación, de Local 2-1 en la planta primera del edificio, con identificación registral de la finca urbana número 40 y Referencia Catastral 0369801UF6606N0040QZ; ubicado en la promoción de 24 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la parcela R2 Sector SUP.CA.3 Maqueda-Málaga



Local 2-1



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		



## AI.2 Descripción

Registralmente la finca se describe como:

DESCRIPCIÓN: Finca urbana número 40 Local 2-1, ubicado en la planta primera del edificio, sito en la Parcela R-2 del proyecto de reparcelación del Plan Parcial SUP-CA.3 "Maqueda", Málaga, del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, situado en Maqueda, en la zona oeste del núcleo urbano de Campanillas, junto al Parque tecnológico de Andalucía, con fachadas a las calles Lingüista Lázaro Carreter, José Garijo, Juan Casilles del Nido y Níger.

Superficie: Ocupa una superficie útil de ciento siete metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados.

Linderos: Frente, por donde tiene su acceso, con calle Juan Casielles del Nido; Derecha, entrando, con calle Juan Casielles del Nido; Izquierda, entrando, con local 1-1; y Fondo, con zona común del edificio y vivienda 1-1-7.

Cuotas: Se le asignan unas cuotas de participación en los elementos comunes de 3,40 por ciento.

Inscripción: Registro de la propiedad nº 8, Finca de sección 4ª Nº 67024, Código Registral Único 29026000974511 urbana número 40, Inscripción 1ª. Tomo 3631, libro 1510, Folio 118

## AI.3 Superficie adoptada para la valoración

En la superficie registral tan sólo figura la superficie útil, que consta como 107,47 m<sup>2</sup>. No figura superficie construida.

En el proyecto figura SU: 107,47 m<sup>2</sup> Útiles, (ciento siete metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados), y SC: 118,27 m<sup>2</sup> Construidos (ciento dieciocho metros con veintisiete decímetros cuadrados).

En la ficha catastral de la finca, se indica que la construcción data del año 2022, y se le asigna una superficie total construida de 114 metros cuadrados (ciento catorce metros cuadrados).

El Servicio de Gestión promocional del IMVRRU ha proporcionado una medición técnica que establece la superficie total del bien a valorar en 118,27 m<sup>2</sup> Construidos (ciento dieciocho metros con veintisiete decímetros cuadrados), que es coincidente con la del proyecto y la del catastro.

Por lo tanto, al existir coincidencia entre la superficie medida, la catastral y la de proyecto, y teniendo en cuenta que comercialmente, en la demanda de este tipo de propiedad, la Superficie Construida es la que se suele tomar como referencia, será la que aplicaremos en este informe. Pudiendo adaptarse sus conclusiones si se estableciera una mejor medición.

Superficie adoptada para la valoración:

**SUPERFICIE CONSTRUIDA: 118,27 m<sup>2</sup> construidos. (ciento dieciocho metros con veintisiete decímetros cuadrados).**



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		



#### AI.4 Homogeneización de los testigos

Los datos del estudio, muestras, ofertas de precios y coeficientes de homogeneización aplicados son los siguientes para el Local 2-1:

Testigo	Dirección	Sup.	Precio (€)	V.Unitario	C1	C2	C3	C4	V. Homog.
T01	C/ Graham Bell,6 Pl:2 Pt:20	67 m2	67.000 €	1.000 €/m2	1,02	0,95	1,05	0,982	999 €/m2
T02	C/ Jumillano, 6	110 m2	130.000 €	1.182 €/m2	0,98	1,03	1,1	0,989	1.298 €/m2
T03	Local en venta en Campanillas	164 m2	250.000 €	1.524 €/m2	1	0,95	1,05	1,007	1.532 €/m2
T04	Travesía de Maqueda, 30	150 m2	240.000 €	1.600 €/m2	0,95	0,95	1,05	1,008	1.528 €/m2
T05	Local en venta en Campanillas	151 m2	239.500 €	1.586 €/m2	1	0,95	1,05	1,008	1.595 €/m2
T06	C/ José Calderón	144 m2	187.100 €	1.299 €/m2	0,98	0,95	1,1	1,008	1.342 €/m2
LOCAL A VALORAR		118,27 m2			Valor Unitario Medio (V.U.M.): 1.382 €/m2				
				Precio Homogeneizado: 163.476,10 €					

C1:	Factor de Localización
C2:	Estado y acabados
C3:	Antigüedad
C4:	Superficie

\*El local que se valora tiene una altura libre de 6,00 m. y al considerarse uso productivo o terciario compatible con el residencial (Art. 12.10.6 PGOU 2011), se permite una desdoblamiento de su altura (entreplanta, Art. 12.2.27), siempre que no sea utilizable para vivienda, que forme una única unidad registral con el local donde se ubica, que no presente un acceso independiente, que se separe al menos 2 metros de la fachada y que no supere el 40% de la planta del local en que se encuentra.

Es por ello que en el Local 1-1 se podrían construir 79 m2 adicionales de entreplanta, y 42,8 m2 en el local 2-1, superficies que no se han valorado en este informe al no estar construidas, pero se valora positivamente esta posibilidad.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		





**AI.5 Valor de Mercado.**

Precio de Licitación Local 2-1:

Se establece un valor de **licitación** de **# 163.476,10 #**  
**ciento sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y seis euros con diez céntimos**

Se establece un valor de **renta anual** de **# 9.808,57 #**  
**nueve mil ochocientos ocho euros con cincuenta y siete céntimos**

Se establece un valor de **renta mensual** de **# 817,38 #**  
**ochocientos diecisiete euros con treinta y ocho céntimos**



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	IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==</a>		





## ANEJO II

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		





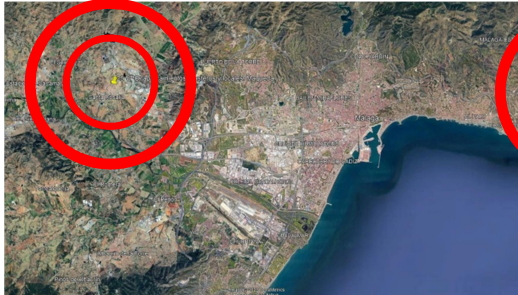
## AII.1 SITUACIÓN

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		





PLANOS DE SITUACIÓN



Situación en el Municipio



Situación en el Área



Situación en la zona



Situación en el Barrio



Situación en el entorno



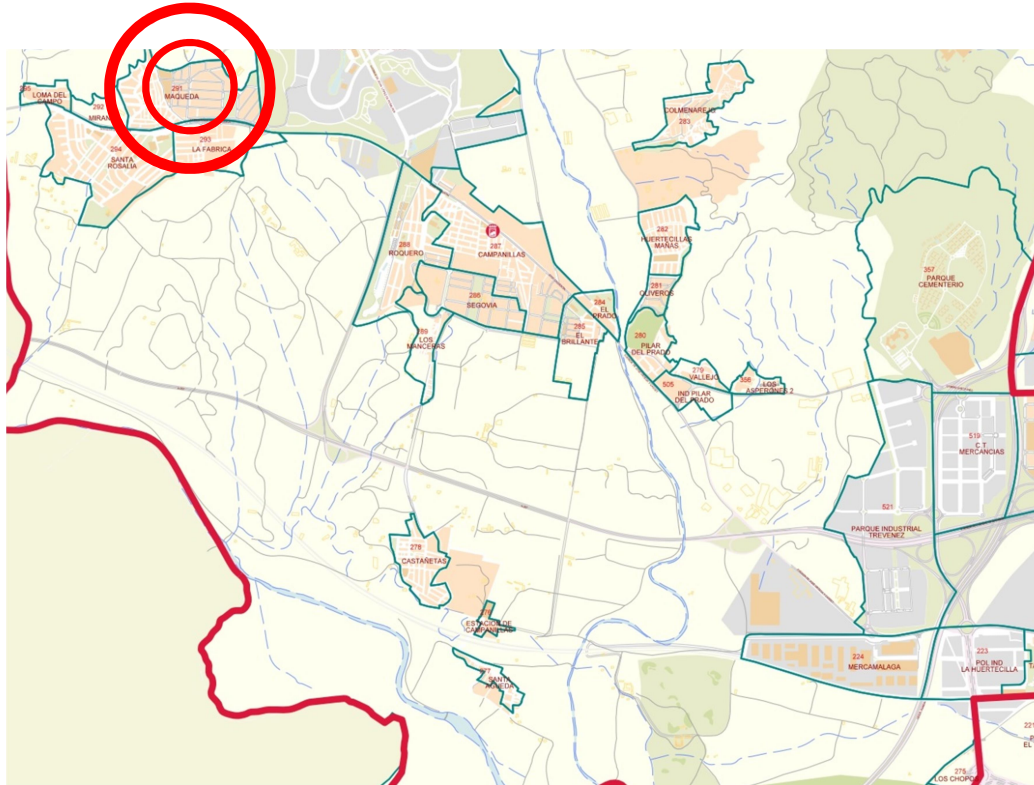
Situación en la parcela



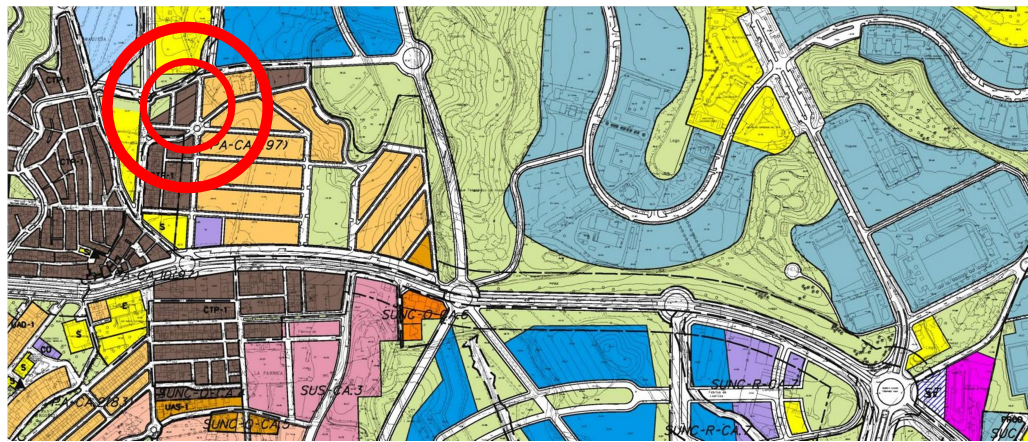
Local 2-1 - C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga  
- Planos de situación

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==</a>		





Local 2-1 – C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga  
– Situación en el Distrito



USOS GLOBALES	SISTEMAS GENERALES	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
<ul style="list-style-type: none"> <li>USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</li> <li>USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</li> <li>USO PRODUCTIVO</li> <li>USO EMPRESARIAL</li> <li>USO LOGÍSTICO</li> <li>USO COMERCIAL</li> <li>USO HOTELERO</li> <li>USO ESPACIO LIBRE</li> <li>USO EQUIPAMIENTO</li> <li>USOS ESPECIALES EN SNU:               <ul style="list-style-type: none"> <li>PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACIÓN DEL EOL DEL INSTANTÁNEO DE CARÁCTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMERCIALES</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL</li> <li>S. G. MUNICIPAL</li> <li>S. G. ASOCIADO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> <li>S. G. ASOCIADO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</li> <li>S. G. ASOCIADO AL SUELO NO URBANIZABLE</li> <li>S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</li> <li>RED VARIADA</li> <li>SISTEMAS</li> <li>SISTEMA G. METROPOLITANO</li> <li>LÍNEA DE METRO</li> <li>S. G. EN SUBSUELO</li> <li>SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE RESERVA ALICIA ACUERDO A LA DETERMINACIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDENAMIENTO URBANO DE LA VÍA</li> <li>S. G. DE ESPACIOS LIBRES</li> <li>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS</li> <li>S. G. DE INFRAESTRUCTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO POU-B3</li> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-B3</li> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO POU-B3</li> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-B3</li> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-B3</li> <li>PLAN-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-B3</li> <li>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEMIOTADO</li> <li>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEMIOTADO</li> <li>SUELO URBANIZABLE ORDENADO</li> <li>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</li> <li>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</li> <li>SUELO NO URBANIZABLE</li> <li>ÁREA DE RESERVA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CLASIFICACIONES</li> <li>CIUDAD HISTÓRICA - Centro</li> <li>CIUDAD HISTÓRICA - Periferia Norte</li> <li>CIUDAD HISTÓRICA - Tránsito Periferia</li> <li>MANZANA CERRADA</li> <li>ORDENACIÓN ABIERTA</li> <li>CIUDAD JARDÍN</li> <li>COLONIA TRADICIONAL POPULAR</li> <li>CTP-L AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 11 DE LA LEY DE COSTAS</li> <li>CTP-L EN SNU, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 11 DE LA LEY DE COSTAS</li> <li>USO UNIFAMILIAR AISLADA</li> <li>UNIFAMILIAR ADOSADA</li> <li>HOTELERO</li> <li>PRODUCTIVO 1/2/3</li> <li>PRODUCTIVO 4</li> <li>PRODUCTIVO 5</li> <li>COMERCIAL</li> <li>ZONA AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 11 DE LA LEY DE COSTAS</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>DOTACIONES</li> <li>ESPACIO LIBRE</li> <li>EQUIPAMIENTO</li> <li>EDUCATIVO</li> <li>SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DEPORTIVO</li> <li>ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO</li> <li>SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN</li> <li>SISTEMA LOCAL TÉCNICO</li> <li>VIVIENDA LOCAL</li> <li>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</li> <li>PROTECCIÓN INTEGRAL</li> <li>PROTECCIÓN AMBIENTAL</li> <li>JARDÍN CATALOGADO</li> <li>TRAZADO ADJUDICADO DE SAN TELMO</li> <li>DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES</li> <li>LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN</li> <li>DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE</li> <li>DELINTE MARITIMO TERRESTRE PROYECTADO</li> <li>DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROYECTADO CONCORDANTE</li> <li>LÍNEA DE BARRERA PROYECTADA CONCORDANTE CON DELINTE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE</li> <li>LÍNEA DE BARRERA DE SAN TELMO</li> <li>LÍNEA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN</li> </ul>

Local 2-1 – C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga  
– Situación en el Planeamiento

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>	Página	8/22



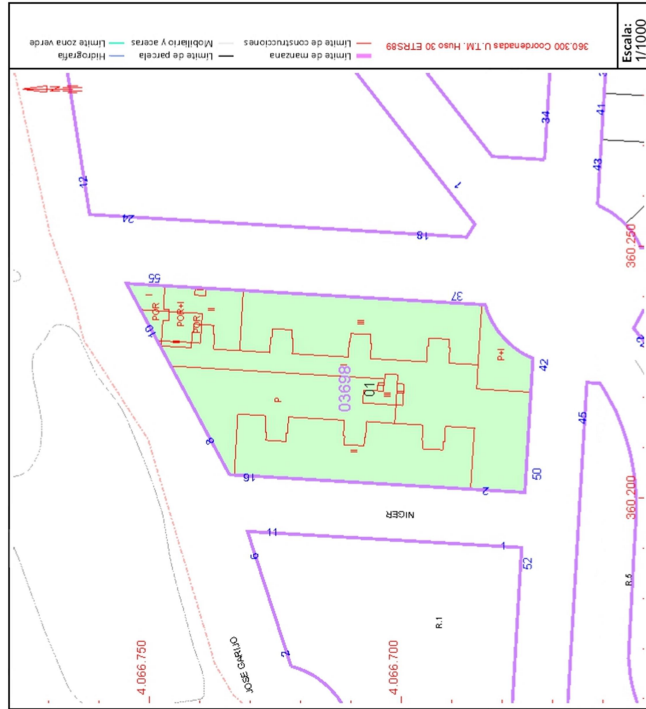


**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 0369801UF6606N0040QZ

**PARCELA**

Superficie gráfica: 2.504 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 3,400 %  
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: MALAGA 8

Código registral único: 29026000768820

Fecha coordinación: 03/02/2017

Miércoles, 14 de Junio de 2023

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no privilegiados de la SCC"



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
CL JOSE GARIJO 8 Es:L Pl01 Pt02  
29691 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO  
Uso principal: Comercial  
Superficie construida: 114 m<sup>2</sup>  
Año construcción: 2022

Destino	Superficie m <sup>2</sup>
COMERCIO	114

Escalera / Planta / Puerta

L01/02

Local 2-1 – C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga – Situación en el Catastro

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==</a>		





## AII.2 INFORME FOTOGRÁFICO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		



INFORME FOTOGRÁFICO



C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga; Local 2-1



C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga; Local 2-1

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	11/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		





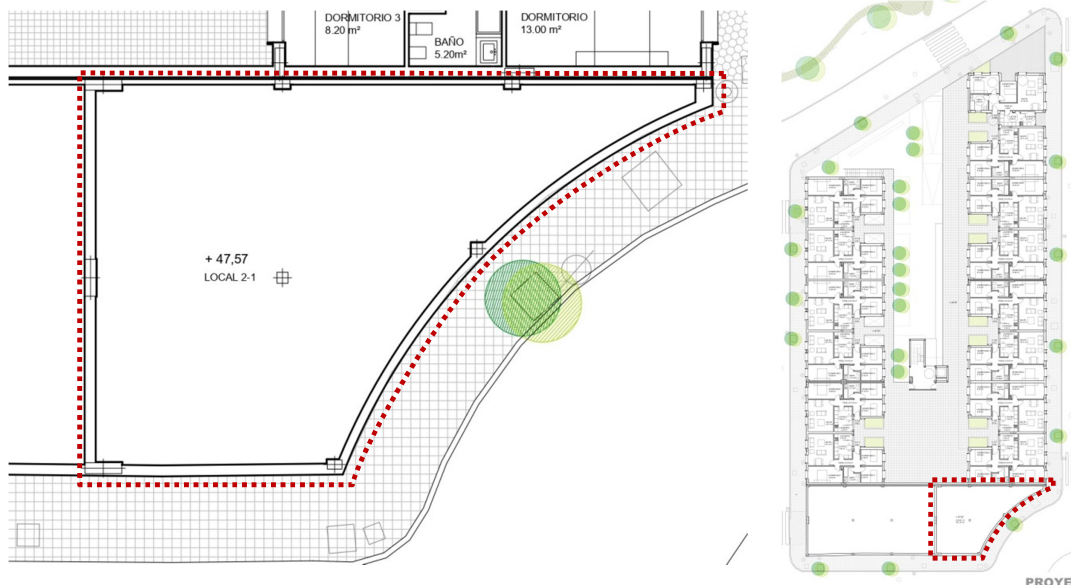
## AII.3 PLANO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		





PLANOS DEL LOCAL



C/ Juan Casielles del Nido esquina con C/ del Lingüista Lázaro Carreter, Maqueda, Málaga;  
Local 2-1 - Plano

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAe/kXw0m8edxtw==</a>		





## AII.4 TESTIGOS

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	14/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		



## TESTIGO 1

**Local en venta en CI Graham Bell,6 Pl:2 Pt:20 Málaga  
(málaga), Campanillas**[fc fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/malaga-capital/campanillas/178027818/d](https://fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/malaga-capital/campanillas/178027818/d)**67.000 €**

Consumo energía

D

999 kW h m<sup>2</sup> / año

Emisiones

D

999 kg CO<sub>2</sub> m<sup>2</sup> / año

Contacta con el anunciante

951 343 209



Tipo de inmueble

Local



Orientación

Oeste



Antigüedad

10 a 20 años

Buena oportunidad de conseguir una oficina muy bien ubicada en el parque tecnologico. Se encuentra en un edificio de oficinas bien equipado y con buenos accesos. La oficina es en espacio de 67m2 diáfano en la segunda planta. Se puede aprovechar para hacer las divisiones que interesa para ajustar el espacio al negocio.El edificio dispone de ascensores. Le correspondra una plaza de parking exterior a la oficina, Para más información y para coordinar una visita no dudes en contactar con nosotros.

**Características**

Referencia: 103-PERE-006003

**Contacta con el anunciante**INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT  
951 343 209

103-PERE-006003

178027818



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	15/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		



## TESTIGO 2

**Local en venta en calle Jumillano, 6**

[id idealista.com/inmueble/88626909](https://www.idealista.com/inmueble/88626909)

130.000 € 110 m<sup>2</sup> 1.182 €/m<sup>2</sup>

Campanillas, Málaga

**Comentario del anunciante**

Actualmente esta montado un bar.

**Características básicas**

- 110 m<sup>2</sup> construidos
- Segunda mano/para reformar
- Distribución diáfana
- Situado a pie de calle

**Edificio**

Bajo

**Certificado energético**

No indicado

Anuncio actualizado hace un día

**Precio**

Precio del inmueble: 130.000 €

Precio por m<sup>2</sup>: 1.182 €/m<sup>2</sup>

**Estadísticas**

Anuncio actualizado el 19 de junio

**Pregunta al anunciante**

Referencia del anuncio

88626909

Particular

Jose Antonio



1/2

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	16/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		





## TESTIGO 3

## Local en venta en Campanillas

id [idealista.com/inmuelle/98914698](https://idealista.com/inmuelle/98914698)

- 3 aseos o baños
- Construido en 1988

**Edificio**

Bajo

**Equipamiento**

- Calefacción
- Aire acondicionado

**Certificado energético**

En trámite

Anuncio actualizado hace 16 días

**Precio**

Precio del inmueble: **250.000 €**

Precio por m<sup>2</sup>: 1.524 €/m<sup>2</sup>

**250.000 €** 164 m<sup>2</sup> 1.524 €/m<sup>2</sup>

Campanillas, Málaga

250.000 €

**Comentario del anunciante**

Estupendo local comercial de dos planta mas terraza que abarca todo el tejado, se podrian realizar 2 viviendas, en la entrada tiene terraza de 35 metros, en planta baja 75 metros diafanos, dos baños, en primera planta 70 metros diafanos y un aseo, terraza - solarium que abarca todo el tejado 70 metros en los que se ha echo una habitacion de 25 metros, construido en 1988 y esta totalmente reformado y puesto al dia, con grandes ventanales y mucha luminosidad, esta a pasos del Parque Tecnologico.

**Características básicas**

- 164 m<sup>2</sup> construidos, 150 m<sup>2</sup> útiles
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana

**Pregunta al anunciante**

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

S488

Profesional

Rafa Molina

[Sms property torremolinos](#)



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		





TESTIGO 4

**Local en venta en travesía de Maqueda, 30**

[id idealista.com/inmueble/100630919](https://www.idealista.com/inmueble/100630919)

- 150 m<sup>2</sup> construidos
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 2 estancias
- Situado a pie de calle



**240.000 €** 150 m<sup>2</sup> 1.600 €/m<sup>2</sup>

**Precio**

Campanillas, Málaga [Ver mapa](#)  
240.000 €

Precio del inmueble: **240.000 €**

Precio por m<sup>2</sup>: 1.600 €/m<sup>2</sup>

**Características básicas**

[Hacer una contraoferta](#)

**Edificio**

Bajo

**Estadísticas**

Anuncio actualizado el 11 de junio

**Certificado energético**

No indicado

**Pregunta al anunciante**

Anuncio actualizado hace 8 días

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

Estancia

100630919

Estancia

Particular

[Ver 5 fotos siguientes](#)

javier



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	18/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		





## TESTIGO 5

19/6/23, 11:07

Local en venta en Campanillas, Málaga - 99897683 - yaencontre

yaencontre

  
151 m<sup>2</sup>Venta de local en Campanillas de 151 m<sup>2</sup> Campanillas, Málaga**Características**

Certificado energético en trámite

**239.500 €****Descripción**

amplio local de 151,47m2. cuenta con techos desmontables, 1 aseo con acceso para minusválidos, oficina, almacén, caja fuerte. muy buen estado. también en alquiler a 700€.

**Ubicación**

Campanillas, Málaga

El anunciante no ha indicado la dirección exacta o no desea mostrarla.

 [Preguntar la dirección exacta](#)**Anunciante**

Herampa promociones inmobiliarias sl

 85 181 09 59Ref. anuncio:  
000708Última actualización:  
13/12/2022[Ver todos los inmuebles](#)[¿Ves errores en este anuncio?](#)<https://www.yaencontre.com/venta/local/inmueble-18868-99897683>

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAÉ/kXw0m8edxtw==</a>		



TESTIGO 6

19/6/23, 11:08

Venta de local en calle José Calderón, Campanillas, Málaga - yaencontre

yaencontre



20 Fotos | Vídeo | Plano

2 | 144 m<sup>2</sup>



Local en venta en calle José Calderón de 144 m<sup>2</sup>

Campanillas, Málaga

**187.100 €**

Características

Inmueble exento de certificado energético

Descripción

Local en Málaga, Calle José Calderón. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados. Magnífico local haciendo esquina, con mucha Se encuentra a veinte minutos en coche del centro de Málaga y a 15 minutos del Aeropuerto Internacional. El precio no incluye los impuestos y gastos de notaría y registro, que deberán ser asumidos por la parte compradora. No cobramos comisión de agencia. Solicite más información sin ningún tipo de compromiso.

Bplan Brokers

85 181 02 23

Ref. anuncio:  
56450-60732974-V

Última actualización:  
08/05/2023

[Ver todos los inmuebles](#)

[¿Ves errores en este anuncio?](#)

Ubicación

Campanillas, Málaga

[¿Tienes alguna duda sobre la zona?](#)

Contacta con Bplan Brokers

<https://www.yaencontre.com/venta/local/inmueble-56450-60732974-V>



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	20/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		





## AII.5 ESCRITURAS

Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAƒ/kXw0m8edxtw==</a>		





ESCRITURAS DE PROPIEDAD

NUMERO CUARENTA.- LOCAL COMERCIAL 2-1 UBICADO EN  
LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO con fachadas a las  
calles Lingüista Lázaro Carreter, José Garijo, Juan  
Casielles del Nido y Niger, sito en la ciudad de  
Málaga.-----

Tiene su acceso independiente desde la calle Juan  
Casielles del Nido. Su interior es diáfano.-----

Tiene una superficie útil de CIENTO SIETE METROS  
CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (107,47 m2).  
-----

Linda: Frente, por donde tiene su acceso, con calle  
Juan Casielles del Nido; Derecha, entrando, con calle  
Juan Casielles del Nido; Izquierda, entrando, con  
vuelo sobre el local 1-1; y Fondo, con zona común del  
edificio y vivienda 1-1-7.-----

CUOTA: 3,40 POR CIENTO.-----

Local 2-1 - Escrituras



Código Seguro De Verificación	IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	03/07/2023 14:30:43
	Andrés Barroso García	Firmado	03/07/2023 14:26:04
Observaciones		Página	22/22
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IHD/WkDTAf/kXw0m8edxtw==</a>		

