

cajasur



Estimación de precio de inmueble

Piso en Cl Remei, Del, 14, Planta 2 Puerta 1, Cassa de La Selva

Referencia Catastral: 9377030DG8397N0037GW

Estimación realizada a día 22/03/2023



Inmueble

Datos del Inmueble

Dirección Cl Remei, Del, 14, Planta 2 Puerta 1, Cassa

de La Selva

Código postal 17244

Superficie valoración 156 m²

Referencia Catastral 9377030DG8397N0037GW

Coef. de participación 2,120000 %

Clase Urbano

Uso Residencial

Tipología Piso

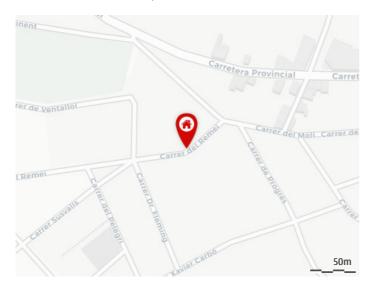
Año de construcción 2006

Fuente: Dirección General de Catastro

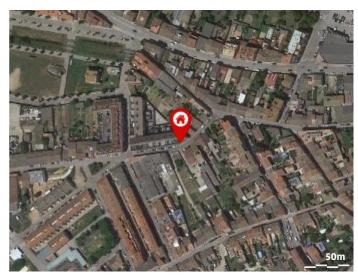


Situación

Situación de la finca correspondiente al inmueble.



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB



Fuente: Map data @2023 Google

Descripción

Se valora una superficie de 156 m².

Datos de la finca

perficie Construida 156 m²	2
Superficie Gráfica 2.603	m²

Elementos de construcción

	Planta	Puerta	Superficie
Vivienda	02	01	95 m²
Vivienda	03	01	36 m²
Elementos Comunes			25 m²





Compra-venta

El precio estimado de cierre del inmueble para la realización de operaciones de compra-venta es de 262.010 EUR. Esta estimación no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes y trasteros.

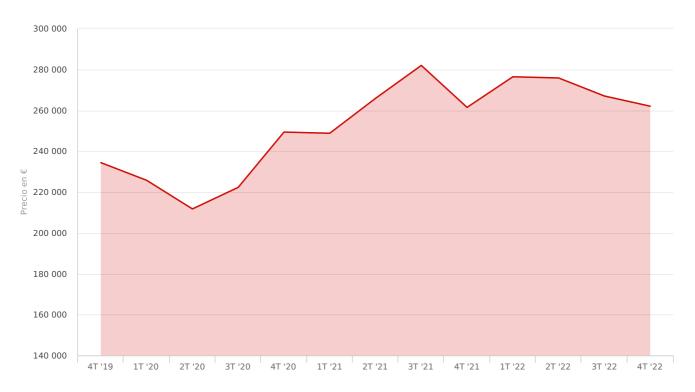


Precio garaje y trastero

Los precios medios de la zona para garajes y trasteros se detallan a continuación.

€	€/m²
288.065	1.847
262.010	1.680
230.600	1.478
9.000	
	379
	288.065 262.010 230.600

Evolución del precio estimado





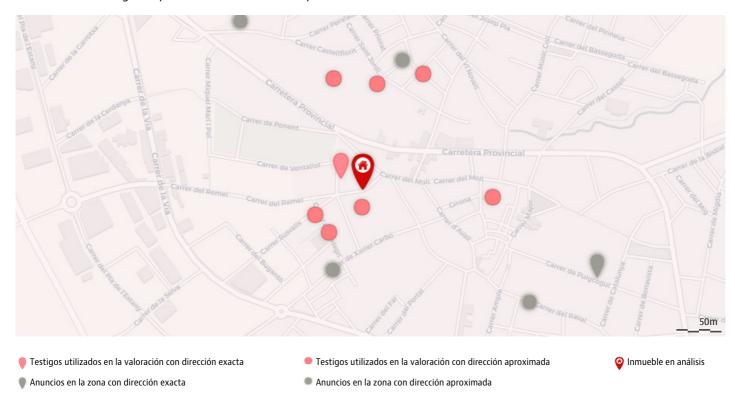


Testigos de compra-venta

Los inmuebles seleccionados para el cálculo del precio estimado de compra-venta están en el barrio donde se ubica el inmueble y su superficie es +-30% respecto al inmueble analizado.

	Precio €	Unitario €/m²	Superficie m²	DEM días	Distancia Km.	a
	181.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	1.905	95	7	0,1	Z
	172.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 1 baño.	2.150	80	42	0,1	Z
	186.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	1.979	94	188	0,2	Z
	213.621 € Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 2 baños.	2.015	106	5	0,2	C
	255.621 € Piso de segunda mano con 4 habitaciones y 2 baños.	1.598	160	40	0,2	C
ELF:	186.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	1.842	101	27	0,2	C
	160.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 1 baño.	1.455	110	8	0,3	C
46	161.000 € Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	1.830	88	8	0,3	

Situación de los testigos empleados en la estimación del precio del inmueble.







Alquiler

El precio estimado para el inmueble en el mercado de **alquiler** es de **1.680 EUR/mes**. Esta estimación no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes y trasteros.

1.680 €/mes
10,8 €/m²/mes

Máx

Mínimo estimado 1.527 €/mes

9,8 €/m²/mes

Máximo estimado 1.829 €/mes

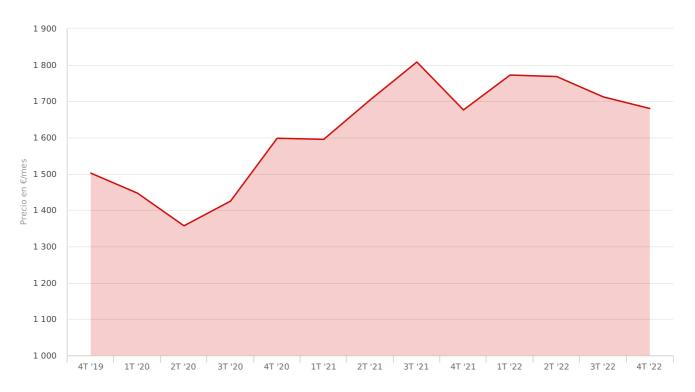
11,7 €/m²/mes

Precio garaje y trastero

Los precios medios de la zona para garajes y trasteros se detallan a continuación.

Piso	€/mes	€/m²/mes
Máximo	1.829	11,7
Estimado	1.680	10,8
Mínimo	1.527	9,8
Garaje	-	
Trastero		7

Evolución del precio estimado







Testigos de alquiler

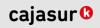
Los inmuebles seleccionados para el cálculo del precio estimado de alquiler están en el barrio donde se ubica el inmueble y su superficie es +-30% respecto al inmueble analizado.

	Precio €/mes	Unitario €/m²/mes	Superficie m²	DEM días	Distancia Km.
	1.600 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	21,3	75	22	0,3
sdeallists	800 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	6,7	120	8	0,5
	850 €/mes Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 1 baño.	11,3	75	25	9,9 🖸
Com	1.250 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	11,4	110	7	10,0 🖸
	825 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	11,0	75	6	10,0 🖸
	1.280 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	10,5	122	22	10,1
10 Miles	710 €/mes Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 1 baño.	11,1	64	5	10,1
espigul	1.050 €/mes Piso de segunda mano con 3 habitaciones y 2 baños.	10,5	100	13	10,1 🖸

Situación de los testigos empleados en la estimación del precio del inmueble.







Entorno

Puntos de interés



Colegios cercanos

Km.	Nombre
0,41	Col·legi La Salle I Capella De Les M
	Escuela/Instituto
0,49	Institut De Cassà De La Selva
	Escuela/Instituto

0,50	Escola Aldric	
	Escuela/Instituto	
0,76	Escola Puig D'Arque	
	Escuela/Instituto	

	Educación Infantil
6,06	Escola Santa Margarida
	Escuela/Instituto

6,01 Llar D'Infants La Baldufa

6,27 Escola Nou De Quart
Escuela/Instituto

Comercio

17	
Km.	Nombre
0,11	Mae Perruquers
	Peluquería
0,14	Rm Art I Estil
	Peluquería
0,16	Perruquers Boada
	Peluquería
0,25	Caprabo
	Supermercado
0,30	Art Floral
	Floristería
0,36	El Món Simón
	Tienda Alimentación
0,37	Mercadona
	Supermercado

Restaurantes

Km.	Nombre
0,27	Vi Novell
	Restaurante
0,34	La Pizza Nostra
	Restaurante
0,41	Cassà Pizza
	Restaurante
0,49	La Coma
	Pub
0,49	Restaurant Shang Hai
	Restaurante
1,71	Can Bargalló
	Restaurante
2,90	Mas Ros
	Restaurante

Bancos y cajas

Km.	Nombre
0,36	Caixabank
	Banco
0,44	Banco Santander
	Banco
0,46	Caixabank
	Banco
6,69	Caixabank
	Banco
6,75	Banco Santander
	Banco
8,17	Caixabank
	Banco
8,19	Banco Santander
	Banco

O Aire libre

Km.	Nombre
0,37	Parc Dels Fruiters
	Parque
0,42	Parc De L'Institut
	Parque
0,43	Plaça Dels Tapers
	Parque
0,55	Parc Del Carrilet
	Parque
0,81	Passeig Vilaret
	Parque
0,81	Plaça L'Avenir
	Parque
0,83	Plaça De L'Avenir
	Parque

Transportes

Km.	Nombre
0,22	Girona-Sant Feliu
	Parada Autobús
0,39	Cassà De La Selva, Nord Bp
	Parada Autobús
0,59	Cassà De La Selva, Centre
	Parada Autobús
0,59	Cassa De La Selva, Centre (direcc
	Parada Autobús
1,08	Cassa De La Selva, Estacio (direcc
	Parada Autobús
1,09	Cassà De La Selva, Estació
	Parada Autobús
3,78	Llambilles
	Parada Autobús





Metodología

Este informe se ha realizado con la herramienta de estimación de precios automatizada desarrollada por idealista/data

Precios estimados

Precio máximo estimado (asking price) o "precio de oferta". Es el precio que pone el vendedor o el arrendador, es decir, al que espera vender o alquilar. Calculado a partir de inmuebles en oferta en idealista descontando plazas de garaje y trasteros.

Precio mínimo estimado (bid price) o "precio más bajo al que se podría encontrar en el mercado". Es el precio por el que los posibles compradores/arrendatarios empiezan a interesarse por el inmueble. Calculado aplicando al precio máximo los descuentos/contraofertas que ofrecen usuarios en idealista.

El precio estimado de cierre es el precio en el que comprador y vendedor o arrendatario y arrendador acordarían realizar la operación. Siempre está comprendido entre precio mínimo y máximo estimados. Para el cálculo de este valor tenemos en cuenta otros inputs además del precio máximo y mínimo estimados:

- Precios reales de cierre.
- Precio que estaría dispuesto a pagar un inversor: alquiler + rentabilidad esperada.

Método aplicado

Aplicamos el método de comparación reconocido por la normativa internacional de valoración y la orden ECO/805/2003 (Art. 21). Para cada inmueble se seleccionan los inmuebles que según su criterio pueden ser comparables al inmueble a valorar, por su cercanía y características, de entre los inmuebles en oferta en la base de datos de idealista a fecha de elaboración del informe. Los comparables son debidamente homogeneizados según sus características para el cálculo de los precios estimados.

Advertencias

Los informes de estimación de precios tienen un carácter meramente orientativo y en ningún caso pueden ser considerados o utilizados como tasaciones oficiales. Este informe no tiene validez legal.

Asesores para la intermediación

Solicite ayuda para la intermediación en la compra-venta y/o alquiler de una vivienda. Le asesoraremos sobre el precio del bien inmueble para realizar la operación con garantías.



Kutxabank http://kutxabank.es cajasur 😉

Cajasur www.cajasur.es Avda. Ronda de los Tejares 18-24 14.001 Córdoba info@cajasur.es 957 214 242





Observaciones

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL REMEI, DEL 14 Es:F PI:02 Pt:01 17244 CASSA DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial Superficie construida: 156 m2 Año construcción: 2006

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	F/02/01	95
VIVIENDA	F/03/01	36
Elementos comunes		25

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

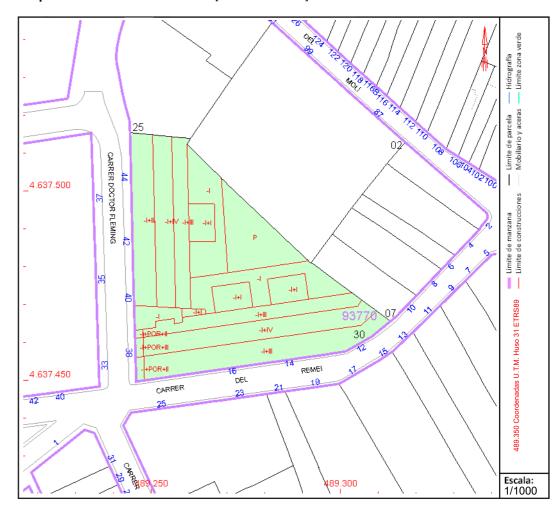
Referencia catastral: 9377030DG8397N0037GW

PARCELA

Superficie gráfica: 2.603 m2

Participación del inmueble: 2,1200 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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