



INFORME DE VALORACIÓN SEGÚN ART. Nº 24 DEL REAL DECRETO 1492/2011 DE 24 DE OCTUBRE (METODO DE COMPARACIÓN) DE UN INMUEBLE INDUSTRIAL TERMINADO (NAVE), SITUADO EN C/ RIBERA DE ZORROTZAURRE Nº 46-A, PARCELA Nº 7 (SEGÚN PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE), EN EL MUNICIPIO DE BILBAO, BIZKAIA.

Nº DE VALORACIÓN: 019920/27-2015

VALOR DE TASACIÓN: 324.388,60 €

INDICE

1.- OBJETO DEL INFORME

2.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

3.- IDENTIFICACIÓN

- 3.1.- Localización
- 3.2.- Datos registrales aportados
- 3.3.- Datos catastrales

4.- COMPROBACIONES

- 4.1.- Comprobaciones realizadas
- 4.2.- Documentación utilizada

5.- LOCALIDAD Y ENTORNO

- 5.1.- Tipo de núcleo
- 5.2.- Ocupación laboral y nivel de renta
- 5.3.- Población, evolución y densidad de población
- 5.4.- Rasgos urbanos
- 5.5.- Conservación de la infraestructura
- 5.6.- Equipamiento
- 5.7.- Comunicaciones

6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

- 6.1.- Descripción del inmueble ó edificio
- 6.2.- Superficies
- 6.3.- Elementos fundamentales de la edificación
- 6.4.- Acabados interiores
- 6.5.- Carpintería exterior
- 6.6.- Carpintería interior
- 6.7.- Instalaciones

7.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

- 7.1.- Antigüedad
- 7.2.- Estado de conservación

8.- ANALISIS DE MERCADO

- 8.1.- Oferta
- 8.2.- Demanda
- 8.3.- Intervalo de precios actuales en venta

9.- DATOS Y CALCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

- 9.1.- Método de Valoración
- 9.2.- Testigos comparables
- 9.3.- Criterios de homogeneización

10.- VALOR DE TASACIÓN

11.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe de tasación, es valorar una nave ó pabellón industrial teniendo en cuenta el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, sobre el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, Artículo nº 24 referido a la tasación conjunta del suelo y la edificación por el “Método de comparación”.

2.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

.- Solicitante : JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA “U.E.-1” DE ZORROTZAURRE

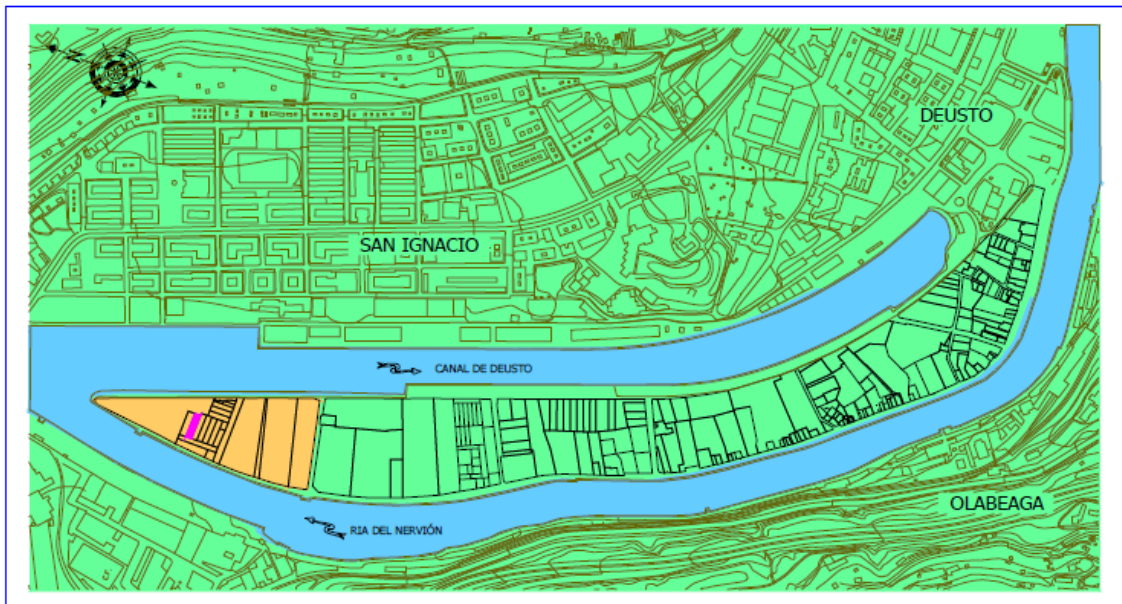
Dirección : Colón de Larreategui nº 13, 2ª planta, 48001 - BILBAO.

.- Finalidad : Asesoramiento.

3.- IDENTIFICACIÓN

3.1. Localización

El inmueble, objeto de valoración, correspondiente a una nave industrial, se sitúa en la Ribera de Zorrotzaurre nº 46-A, en la zona de la Punta de la península de Zorrotzaurre, en el municipio de Bilbao.



En la visita se comprueba que el inmueble no se identifica con ningún nombre comercial y/ó de empresa.

Registralmente el inmueble, objeto de valoración, según la documentación aportada se corresponde con la finca registral nº 25921, descrito como nave ó pabellón industrial número Dos, de la manzana nº 124 del Ensanche de Deusto, Ribera de Zorrotzaurre, cuyos linderos registrales son :

- .- Al Norte con nave ó pabellón número uno.
- .- Al Sur con nave ó pabellón número tres.
- .- Al Este con terreno del Banco de Vizcaya, S. A.
- .- Al Oeste con terreno de igual propiedad, destinado a camino.

Se han comprobado los linderos registrales y los físicos, no existiendo indicios de falta de coincidencia entre ambos.

Catastralmente el inmueble, objeto de valoración, se corresponde con la finca catastral con nº fijo : N9609681P y/ó referencia catastral : 020-124-01-007-001-UPB1F002, identificado en Ribera de Zorrotzaurre nº 46 (Bilbao), para un uso industrial.

Según el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 de la Actuación Integrada AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre, la nave industrial, objeto de valoración, se corresponde con la finca inicial nº 7 (finca inicial nº 7 de la manzana nº 1) como finca aportada a dicha reparcelación.

Municipio : 48014 - Bilbao

Provincia : Bizkaia.

3.2.- Datos registrales aportados.

.- Según la información aportada el inmueble objeto de valoración se corresponde con la finca registral cuyos datos registrales son los siguientes:

Inmueble	Registro de la Propiedad	Finca	Libro	Folio
Nave industrial	nº 1 de Bilbao	25921	375 de Bilbao	60

.- Según la información aportada el inmueble objeto de valoración, tiene como titular registral a Dña. Ana María Gutiérrez Hierro.

3.3.- Datos catastrales.

Catastralmente el inmueble, objeto de valoración, se corresponde con la finca catastral con nº fijo : N9609681P y/ó referencia catastral : 020-124-01-007-001-UPB1F002.

Municipio	Calle	Portal	Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
BILBAO(020)	RR - ZORROTZAURRE(07980)	046A	U	PB	1F	002	N9609681P

Croquis de un edificio

Dirección: RR - ZORROTZAURRE_046A - BILBAO

Planta: (PLANTA BAJA)

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9609681P	U	1F	002	703,07

Municipio	Calle	Portal	Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
BILBAO(020)	RR - ZORROTZAURRE(07980)	046A	U	PB	1F	002	N9609681P

4.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

4.1.- Comprobaciones realizadas.

- Comprobación ocular de la finca registral con la tasada.
- Correspondencia con la finca catastral.
- Estado de ocupación, uso y explotación visibles.
- Estado de conservación aparente.
- Comprobación planeamiento urbanístico.

La comprobación ocular del inmueble se ha limitado a comprobar en lo posible las medidas, superficies y el aspecto general del inmueble, sin haber realizado ningún ensayo, levantamiento exacto, cata y/ó trabajo específico que tenga por objeto determinar el estado de la estructura ó los vicios ocultos.

Se ha visitado el inmueble comprobando su identificación física, se han recogido las características físicas del inmueble, comprobando sus calidades y su estado de conservación.

4.2. Documentación utilizada.

- Reportaje fotográfico.
- Plano de situación.
- Información registral (información obtenida según Proyecto de Reparcelación de la UE-1).
- Documentación catastral.
- Identificación urbanística.
- Croquis del inmueble.

5.- LOCALIDAD Y ENTORNO

5.1.- Tipo de núcleo

Bilbao es la capital de la provincia y del territorio histórico de Vizcaya. Está situada en la comarca del Gran Bilbao, con un tejido urbano que se extiende a lo largo de la ría del Nervión, a una altitud de 19 msnm.

5.2.- Ocupación laboral y nivel de renta

El Área Metropolitana de Bilbao es la región más importante del País Vasco y una de las más importantes a nivel económico de España. En esta área se localizan sectores tan estratégicos como el del acero, automoción, energía, máquina-herramienta, industria aeronáutica, informática y electrónica o bienes de equipo. El propio municipio de Bilbao ha sido durante décadas un municipio netamente industrial. Actualmente las industrias pesadas se han ido desplazado desde el centro urbano de la ciudad hacia la periferia, centrándose así casi en exclusiva en el sector servicios, que actualmente supone el 75'5% del valor añadido total de la ciudad.

El nivel de renta es medio.

5.3.- Población, evolución y densidad de población

La población en el año 2013 era de 349.356 habitantes, siendo la evolución estable en los últimos años con una densidad de población alta de 8.467 habitantes por Km²., para una extensión del municipio de Bilbao de 41,26 km².

5.4.- Rasgos urbanos

El entorno del inmueble, objeto de valoración, se corresponde con la zona Oeste de la ciudad, donde se ubican los barrios de San Ignacio, Deusto y Olabeaga. Entre los barrios de San Ignacio y Olabeaga se sitúa la península de Zorrotzaurre la cual va a ser objeto de una de las mayores transformaciones urbanísticas de la ciudad, superior a la operación urbanística del barrio de Miribilla, de forma que el inmueble se sitúa en el ámbito urbano de Zorrotzaurre. El entorno del barrio de San Ignacio se corresponde con un planeamiento ordenado a base de una trama urbana en cuadrícula con edificaciones (edificios sindicales) de los años 50 y más recientemente se han llevado a cabo en el límite del barrio con el canal y a lo largo de la C/ Islas Canarias nuevas edificaciones que se asoman a la península de Zorrotzaurre, la cual está formada por un entramado de pequeñas empresas y talleres mezclados con alguna edificación residencial de baja calidad formando en su conjunto un latifundio industrial; mientras que el barrio de Deusto se caracteriza por una trama también en cuadrícula con edificaciones de menos antigüedad y mejor calidad constructiva que en su parte baja se asoma a la ría de Bilbao separándose del barrio de San Ignacio por el parque de Sarriko y por una zona donde existe bastante equipamiento docente con varios colegios.

Con todo el ámbito urbano de Zorrotzaurre se sitúa muy próximo a la zona centro de la ciudad y más en concreto a la zona de Abandoibarra que en los últimos años se ha transformado urbanísticamente situándose en dicha zona algunos de los edificios más emblemáticos y representativos de la ciudad.

El ámbito urbano de Zorrotzaurre lo constituye un aglomerado de edificaciones destinadas fundamentalmente al uso industrial y de almacenaje, combinadas con una gran mayoría de edificaciones prácticamente obsoletas de baja calidad y en las que no se sitúa una actividad económica; además en colindancia espacial de esta área industrial y junto a la margen derecha de la ría del Nervión, se sitúan una serie de edificaciones residenciales (Ribera de Deusto y Ribera de Zorrotzaurre) que han sufrido un proceso de deterioro y de pérdida de calidad urbana; por lo que se hace necesario una transformación urbanística profunda de esta zona, necesidad que se recoge en el P.G.O.U. de Bilbao mediante los planes especiales de ordenación urbana que posibilitarán el establecimiento de nuevas edificaciones residenciales, tanto en régimen libre como en régimen de protección oficial, edificaciones de usos terciarios, sanitario, equipamiento privado, etc., todo ello con una nueva urbanización del ámbito de Zorrotzaurre que integre dicho ámbito con el resto de la ciudad.

5.5.- Conservación de la infraestructura

Toda la infraestructura de pavimentación, alumbrado público, alcantarillado, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, servicio telefónico, etc. esta en uso.

5.6.- Equipamiento

El equipamiento del municipio de Bilbao es muy bueno como corresponde a una gran ciudad. Así existe un equipamiento educativo, sanitario, deportivo, cultural, comercial, dotacional, administrativo, de ocio, religioso, etc.

En el entorno más próximo del ámbito de Zorrotzaurre se sitúa entre los muchos equipamientos los siguientes :

- .- ASISTENCIAL: Ambulatorio de la Seguridad Social. Hospital Civil de "Basurto", etc.
- .- COMERCIAL: Múltiple en la localidad.
- .- DEPORTIVO: Estadio de San Mamés, etc.
- .- ESCOLAR/EDUCATIVO: Centros de enseñanza primaria y secundaria. Inst. Nac. Enseñanza Media, Universidad de Deusto, Universidad de Sarriko, etc.
- .- LUDICO: Suficiente.
- .- ZONAS VERDES: Dispone la localidad.
- .- APARCAMIENTO: Insuficiente a nivel de superficie.
- .- CULTURAL: Palacio "Euskalduna", Museo "Guggenheim", Museo de Bellas Artes, Museo de Arte Moderno, Museo del mar, etc.
- .- FERIAS Y CONGRESOS: Palacio de Congresos y de la Música de Bilbao "Euskalduna Jauregia", "BEC", etc.

5.7.- Comunicaciones

Las comunicaciones del municipio de Bilbao son muy buenas ya que se puede acceder a través de autopistas, carreras nacionales y comarcales, estando comunicado mediante líneas regulares de autobuses de Bizkai-Bus y mediante el metro con los municipios más próximos y con los del resto de la provincia. Ya en la ciudad existen Líneas regulares de autobuses que comunican los diferentes barrios de la ciudad, además del Tranvía y del servicio de Taxis.

La zona de San Ignacio-Deusto pasa por ser una de las mejores comunicadas de la ciudad.

El aparcamiento en superficie y en subterráneo es insuficiente.

6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1.- Descripción del inmueble ó edificio

El inmueble, objeto de valoración, se corresponde con un edificio industrial con una tipología de nave ó pabellón industrial adosado que consta de una única planta, con una forma en planta rectangular y unas dimensiones aproximadas de 13,00 m. de frente y/ó ancho por 56,00 m. de fondo y/ó largo.

La nave industrial tiene 2 fachadas exteriores, orientadas al Este y Oeste, siendo medianero por su lindero Norte con la nave en Rb. Zorrotzaurre nº 46 (Soletto) y por su linderro Sur con la nave en Rb. Zorrotzaurre nº 46-B, de forma que el inmueble, objeto de valoración, es una nave adosada perteneciente a una edificación ó pabellón industrial compuesto por naves adosadas, de similares características con propietarios diferentes y que aglutina a varias empresas.

El acceso a la nave industrial se realiza por su frente ó fachada orientada al Oeste, a través de una única puerta, con una anchura de 4,30 m. (con dos hojas en corredera), para acceso rodado y peatonal. Además existe otra puerta en la fachada trasera actualmente anulada (puerta tapiada por el exterior).

La nave se corresponde con un espacio diáfano, situándose en el interior de la misma y en la esquina Suroeste (al principio de la nave, a la derecha de la puerta de entrada) un pequeño aseo con ducha y vestuario.

La nave tiene unas dimensiones interiores, según las mediciones tomadas in situ, de 12,80 m. de ancho por 55,40 m. de largo, con una altura libre a cerca de 4,15 m. y una altura a cumbrera de 7,05 m.

6.2.- Superficies

.- Regístralmente la nave industrial, objeto de valoración, ocupa una superficie de 705,00 m² (no se especifica el tipo de superficie).

.- Catastralmente la nave industrial, objeto de valoración, tiene una superficie construida de 703,07 m².

.- Según la medición real efectuada para redactar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 de la Actuación Integrada AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre, la nave industrial, objeto de valoración, tiene una superficie de 697,82 m².

.- La superficie construida obtenida por medición del inmueble es de 725,40 m²c. (13,00 m. x 55,80 m., aproximadamente).

.- A los efectos del presente informe de tasación y aunque todas las superficies son similares, se adopta como superficie de tasación la superficie real de 697,82 m²c., según Proyecto de Reparcelación, siendo esta superficie menor que las superficies registral, catastral y comprobada.

6.3.- Elementos fundamentales de la edificación .

Las características constructivas generales de la nave industrial, objeto de valoración, son :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas de hormigón armado.
- .- Estructura de pórticos con pilares de hormigón armado y cerchas de cubierta de hormigón armado atirantadas con cable de acero.
- .- Cubierta inclinada a dos aguas, acabada al exterior mediante placa ondulada de fibrocemento (uralita), con placas translucidas alternas (en cada faldón) para iluminación cenital de la nave a base de placas onduladas de plástico.
- .- Cerramientos de fachadas y en medianeras a base de bloque de hormigón raseadas y pintadas.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

6.4.- Acabados interiores.

	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Nave - Espacio diáfano	Hormigón armado	Raseadas y pintadas	Cubierta vista con cercha y Uralita
Vestuarios - Planta baja	Terrazo	Azulejo cerámico	Falso techo pintado

6.5.- Carpintería exterior.

La puerta de acceso a la nave industrial es metálica con dos hojas en corredera sobre fachada exterior, con apertura manual y puerta peatonal.

Los ventanales de la fachada Oeste tienen una carpintería metálica con vidrio tipo pavés y con reja metálica al exterior.

6.6.- Carpintería interior.

La nave industrial interiormente no tiene ninguna puerta interior al ser un espacio diáfano, salvo la puerta del aseo que es de madera pintada.

6.7.- Instalaciones.

La nave industrial, objeto de valoración, dispone de las acometidas de agua, electricidad, telefonía y saneamiento.

La nave no dispone de instalación eléctrica.

Actualmente la nave se utiliza como guarda de varios vehículos (coches, camiones, etc.)

7.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN**7.1.- Antigüedad .**

Según la información catastral el año de construcción de la nave industrial, objeto de valoración, es de 1950 (más de 50 años de antigüedad).

7.2.- Estado de Conservación.

Actualmente la nave industrial tiene un estado de conservación regular-malo, teniendo en cuenta la antigüedad de la misma, habiéndose realizado un cierto mantenimiento a lo largo del tiempo (el planeamiento urbanístico vigente no permite obras de mantenimiento y conservación), con todo ello la nave presenta deficiencias en la cubierta con algunas placas de uralita rotas y el resto con un estado de conservación malo (aparición de vegetación en el exterior), además de desconchamientos del raseo de paredes tanto al interior como al exterior dando lugar a manchas de humedad.

El estado de conservación del aseo-ducha es regular-malo, con una calidad baja de los aparatos sanitarios.

8.- ANALISIS DE MERCADO

8.1.- Oferta.

La oferta de naves industriales en el entorno más próximo (Zorrotzaurre) es baja.

8.2. Demanda.

La demanda de naves industriales en el entorno más próximo (Zorrotzaurre) es baja, como consecuencia de la futura reforma urbanística del ámbito al que pertenece, lo que hace que la actividad industrial de esta zona se traslade a otras zonas ó polígonos industriales ubicados en municipios próximos.

8.3.- Intervalo de precios actuales en venta.

El intervalo de precios en el entorno más próximo y en los municipios colindantes de naves industriales de una sola planta (sin entreplantas) y de parecidas características oscilan entre los 500,00 €/m²c y los 800,00 €/m²c, dependiendo de la superficie, estado de conservación y antigüedad, situación, instalaciones, etc.

9.- DATOS Y CALCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

9.1- Método de valoración

A petición del solicitante del informe de tasación, el método de valoración a utilizar en el presente informe se corresponde con el REAL DECRETO 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la LEY del SUELO, aplicando el "Artículo nº 24" de dicho decreto, en el que se valora la tasación conjunta del suelo y la edificación por el "MÉTODO DE COMPARACIÓN".

Quando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales ó de ofertas cuyo número sea igual ó superior a 6 muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del apartado anterior (edificación existente ó construcción realizada), se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación.

La selección de testigos comparables, que tendrá como objeto 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 ó 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 ó cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.*
- i.- Fecha de toma de datos del comparable.*

Cuando en el conjunto de comparables seleccionados se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.

En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza ó equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrá utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.

Tanto la selección de comparables como la homogeneización de los precios y su consideración en la estimación del valor de mercado, deberá justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales. A tales efectos, se dará prioridad a las valoraciones determinadas en procesos estadísticos respecto a las estimaciones basadas en la experiencia de los tasadores.

Los informes técnicos de valoración deberán incluir la documentación relativa a la selección de los comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección. Dicha información deberá ser lo suficientemente precisa para poder justificar, de forma independiente, los valores estimados de mercado determinados en las tasaciones que, en su caso, hubieran sido realizadas por las partes.

El valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

9.2.- Testigos comparables para “Método de Comparación”.

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Ribera de Zorrotzaurre, s/n. API- Bertegi (94-49465013)	54	48014	Nave	930	532,26	0,729
2	C/ Ribera de Zorrotzaurre, s/n. API-Amezaga (94-4941328)	44	48014	Nave	850	698,82	0,729
3	C/ Ribera de Deusto 70, Bilbao. Particular (639-041489)	55	48014	Nave	800	700,00	0,729
4	C/ Jose Luis Goyoaga s/n, Erandio Api-Berastegui (94-4945039)	45	48950	Nave	700	771,42	0,700
5	C/ P. I. Berreteaga, Sondika Api-Quorum (94-4571500)	45	48150	Nave	500	595,20	0,709
6	C/ P. I. Ugaldeguren I, Zamudio Api-Acasuso (94-6324007)	40	48170	Nave	610	573,77	0,731

Precio homogeneizado por m2c., para uso nave industrial..... 464,86 €/m2c.

Se ha ampliado el radio de búsqueda de los testigos al ser escasa la oferta en el área objeto de esta tasación.

Algunos testigos tienen un coeficiente de homogeneización inferior a 0,90, debido a las diferentes características con el inmueble a valorar (superficies, antigüedad, estado de conservación,.....)

No todos los testigos comparables están en la misma situación urbanística que el inmueble a valorar, a petición del solicitante de la tasación, de forma que algunos se sitúan en la misma zona mientras que el resto no, circunstancia que se ha tenido en cuenta en la homogeneización de los testigos.

En el presente informe de tasación no se ha descrito la situación urbanística del inmueble por petición expresa del solicitante.

9.3.- Criterios para la homogeneización

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,95
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,90	0,95	0,90
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (instalaciones)	0,90	0,90	0,90	0,95	0,95	0,95
Coefficiente homogeneizado	0,729	0,729	0,729	0,700	0,709	0,731

Los coeficientes de homogeneización de los testigos se ha realizado en función de las siguientes características: Situación, superficie, calidades del inmueble, antigüedad, conservación y otros (en función del bien a tasar).

10.- VALOR DE TASACIÓN

Inmueble	Método Valoración	Superf. (m2c)	V. Adoptado (€/m2c)	V. TASACIÓN (€)
Nave industrial	Comparación	697,82	464,86	324.388,60 €

TOTAL valor de tasación..... 324.388,60 €

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO.

11.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA.

El presente informe consta de 15 páginas.

Y para que conste esta opinión de valor, firmo el presente informe de tasación en Bilbao con fecha 30 de marzo de 2015.

Tasador

Sociedad

D. Miguel Angel Caballero Sagarduy
Arquitecto
Nº de Colegiado en C.O.A.V.N. : 1937

KRATA, S. A., Sociedad de Tasación
M^a Angeles Pagazaurtundua Mena