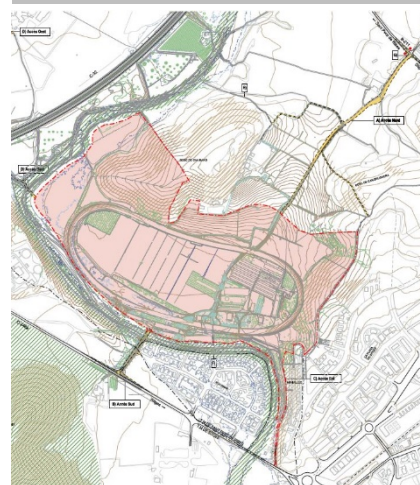




AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON 1**



**PLA PARCIAL URBANÍSTIC 17.2
DE L'AUTÒDROM DE
TERRAMAR(SANT PERE DE RIBES)
ANNEX II. CÀLCUL VALORS DE
REPERCUSSIÓ**

aprovació inicial

O U A Equip redactor:

Jordi Artigas i Masdeu, *arquitecte*

Roger Comas, *advocat*

ANNEX II. CÀLCUL VALOR DE REPERCUSSIÓ	4
1.1. CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC	4
1.2. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE MERCAT DEL PRODUCTE IMMOBILIARI ACABAT O VALOR EN VENDA	5
1.3. DETERMINACIÓ DE LES DESPESES ASSOCIADES A LA CONSTRUCCIÓ D'AQUEST PRODUCTE IMMOBILIARI	11
1.4. APLICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC	12
COMPLEMENTARIS	14

ANNEX II. CÀLCUL VALORS DE REPERCUSSIÓ

Aquest document té com a objectiu determinar els valors de repercussió en €/m² de sostre per a cadascun dels usos previstos a l'àmbit reparcel·ladori del PP. 17.2 de l'Autòdrom de Terramar.

El document manté els criteris base emprats al document d'Estudi Econòmic i Financer que acompanyava el la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbans de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom Terramar.

En base als criteris definits i validats en aquest document, aquest document actualitza els valors del producte immobiliari i les despeses associades a la construcció d'aquest producte immobiliari i ajusta de forma justificada algun dels criteris de concreció de l'aprofitament urbanístic dels diferents usos.

S'ha usat la metodologia i formulació establerta al 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 i el reglament que el desenvolupa, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

1.1. CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC

Per al càlcul dels valors de repercussió, s'usarà el mètode residual estàtic establert al Real Decreto 1492/2011, per tal de poder obtenir el valor de repercussió per m² construït.

Per a poder aplicar el mètode residual, cal determinar el valor del producte immobiliari acabat i establir les despeses associades a la construcció d'aquest producte immobiliari acabat per, finalment, poder aplicar la formulació del mètode residual estàtic.

L'Estudi Econòmic i Financer que acompanyava el la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbans de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom Terramar preveia 8 usos diferenciats dins l'àmbit del Pla Parcial. No obstant atesa l'admissibilitat real dels diferents usos dins l'àmbit i aprofitaments urbanístics vinculats, aquests a efectes de valoració en l'acte reparcel·ladori s'han agrupat en tres grans grups. Aquests grups són: ús terciari – oficines, ús hotelier i ús eqüestre. A partir d'aquests grans grups, s'han obtingut els valors de mercat associats a cadascun d'ells.

Per a cadascun dels tres grans grups, s'han calculat les despeses associades al procés de construcció de les edificacions. Així mateix, i seguint el mateix criteri, també s'han adequat els costos de construcció de cada tipus d'edificació d'ús terciari a la seva casuística particular.

Cal indicar que per al darrer ús, l'eqüestre, atès que no existeixen al mercat ofertes semblants i davant la impossibilitat d'obtenir el valor de repercussió a partir de la capitalització de rendes d'una activitat que se'n desconeixen totalment les seves hipotètiques rendes futures (al tractar-se d'una activitat innovadora), l'Estudi Econòmic i financer havia optat per assimilar l'ús eqüestre a usos coneguts.

Així mateix, i referit també a l'ús eqüestre, cal indicar que aquest disposa d'una gran superfície de sòl lliure privat que també cal urbanitzar. Per tenir en consideració aquest cost, i atenent a que no es disposava del valor del mateix, s'havia optat per compensar-lo no incrementant els valors en venda obtinguts per comparació de naus industrials. És a dir, es podia pressuposar que l'activitat eqüestre suposava un valor afegit respecte a l'ús de nau

industrial que s'havia tingut en compte per a obtenir el seu valor de mercat. Tot i això, aquest valor afegit no s'havia tingut en consideració per compensar els (possibles) alts costos d'urbanització interior de la zona eqüestre que van associats al possible desenvolupament de l'activitat.

Compartint l'argumentari previ, en fase de reparcel·lació i atesos els usos admissibles en aquests àmbits, es manté el criteri base però es considera potser excessiva la simplificació a l'ús d'una nau industrial genèrica (atesa la tipologia constructiva, el seu volum construït, l'ús polivalent possible al seu interior, etc.) utilitzada a la fase prèvia, i s'estima més adequat per a la obtenció de l'ús eqüestre utilitzar un valor promig entre l'ús d'una nau industrial genèrica i l'ús terciari – oficines.

1.2. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE MERCAT DEL PRODUCTE IMMOBILIARI ACABAT O VALOR EN VENDA

Primer cal determinar el valor de mercat del producte immobiliari que es preveu; en aquest cas un per a cadascun dels tres grans grups de base: ús terciari – oficines, ús hotel·ler i ús eqüestre.

Mètode i passos per obtenir el valor en venda

L'anàlisi de mercat es fa amb la l'objectiu d'obtenir un valor homogeneïtzat per a cadascuna de les tipologies establertes amb aprofitament urbanístic. Per mitjà de les mostres obtingudes un cop homogeneïtzades, s'obté un valor d'oferta pel mètode de comparació. Finalment, un cop homogeneïtzades les mostres, cal aplicar una sèrie de coeficients correctors per tal d'obtenir finalment el valor en venda. Aquests coeficients són l'anomenat coeficient de negociació i el coeficient per passar de superfície construïda a superfície construïda amb elements comuns.

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a cadascuna de les tipologies considerades.

Anàlisi de mercat: Ús terciari – oficines

El producte immobiliari que es preveu es correspon amb oficines ubicades en edificis íntegrament destinats a oficines.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	POBLACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIE	PREU	PREU/M2	ED. OFICINES	SUPERFÍCIE (200m2)
01	Capolra	Castelldefels	Polígon Camí Ral.	93,00	199.000,00	2.139,78	Sí	<200m2
02	Particular	Castelldefels	C/Pintor Serra Santa, 21	90,00	180.000,00	2.000,00	Sí	<200m2
03	Particular	Castelldefels	c/Juan de la Cierva 48	90,00	90.000,00	1.000,00	Sí	<200m2
04	Llars.net	Vilanova i la Geltrú	C/ Recreo	221,00	377.200,00	1.706,79	No	>200m2
05	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	No	<200m2
06	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	No	<200m2
07	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	No	<200m2
08	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Cenrevila	123,00	145.000,00	1.178,86	No	<200m2
09	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Cenrevila	120,00	148.000,00	1.233,33	No	<200m2
10	Particular	Sitges	Camí dels Capellans 89	52,00	120.000,00	2.307,69	No	<200m2
11	Escoge	Castelldefels	Gran Via del Mar-Zona Uni	955,00	1.500.000,00	1.570,68	No	>200m2
12	Habitan	Castelldefels	Granvia Mar	838,00	1.050.000,00	1.252,98	Si	>200m2
13	Llars.net	Vilanova i la Geltrú	Ronda Europa 60	1339,00	2.090.500,00	1.561,24	Si	>200m2
14	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Cenrevila	131,00	160.000,00	1.221,37	No	<200m2
15	Alemanys real state	Vilanova i la Geltrú	C/Olérdola	99,00	140.000,00	1.414,14	No	<200m2

El document Complementari 1 és un recull de les mostres de mercat.

Ja que les mostres són semblants però no equiparables, s'ha establert un procés d'homogeneïtzació atenent a uns criteris concrets.

Els coeficients d'homogeneïtzació són els següents:

- Edifici d'oficines: Referit a si la mostra es troba en un edifici destinat íntegrament a oficines. Es preveu que les oficines de l'estudi estiguin en edificis destinats íntegrament a oficines i altres usos vinculats a les oficines. Si la mostra no s'ubica en un edifici d'oficines, se li aplicarà un coeficient de 1,10. Si la mostra sí que s'ubica en un edifici d'oficines, se li aplicarà un coeficient de 1,00. S'entén que les oficines ubicades en un edifici íntegrament destinat a aquest ús tenen més valor atesa la imatge de l'edifici, etc.
- Superfície: Es considera com a valor mitjà oficines de 200 m². Per a mostres amb una superfície entre 150 i 250 m², se li aplicarà un coeficient de 1,00. Per a mostres amb una superfície inferior a 150 m², se li aplicarà un coeficient de 1,10. Per a mostres amb una superfície superior a 250 m², se li aplicarà un coeficient de 0,90.
- Població. Atès que s'han obtingut mostres de diferents municipis de l'entorn, per tal de tenir en consideració les diferències de preus entre municipis s'han usat els valors de les ponències cadastrals. S'ha considerat que l'emplaçament de les oficines de l'estudi són assimilables a la mitjana de les zones contigües a l'autòdrom del municipi de Sitges. Per als municipis de Castelldefels i Vilanova dels Vallès, s'ha considerat el valor mitjà de cadascun dels municipis. A partir, d'aquests valors, s'obtenen els corresponents coeficients: Vilanova, 1,02; Castelldefels, 1,14. *El document 2 és un recull de dades de les ponències cadastrals.*

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	POBLACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIE	PREU	PREU/M2	POBLACIÓ (PONENCIA)	ED. OFICINES	SUEPRFÍCIE (200M2)	TOTAL COEF.	V.HOMO. (€/M2)
01	Capolra	Castelldefels	Polígon Camí Ral.	93,00	199.000,00	2.139,78	1,14	1,00	1,10	1,25	2.683,29
02	Particular	Castelldefels	C/Pintor Serra Santa, 21	90,00	180.000,00	2.000,00	1,14	1,00	1,10	1,25	2.508,00
03	Particular	Castelldefels	c/Juan de la Cierva 48	90,00	90.000,00	1.000,00	1,14	1,00	1,10	1,25	1.254,00
04	Llars.net	Vilanova i la Geltrú	C/ Recreo	221,00	377.200,00	1.706,79	1,02	1,10	1,00	1,12	1.915,02
05	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	1,02	1,10	1,10	1,23	1.657,03
06	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	1,02	1,10	1,10	1,23	1.657,03
07	Aticnou	Vilanova i la Geltrú	Av/ Francesc Macià 8	108,00	145.000,00	1.342,59	1,02	1,10	1,10	1,23	1.657,03
08	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Centrevila	123,00	145.000,00	1.178,86	1,02	1,10	1,10	1,23	1.454,95
09	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Centrevila	120,00	148.000,00	1.233,33	1,02	1,10	1,10	1,23	1.522,18
10	Particular	Sitges	Camí dels Capellans 89	52,00	120.000,00	2.307,69	1,02	1,10	1,10	1,23	2.848,15
11	Escoge	Castelldefels	Gran Via del Mar-Zona Uni	955,00	1.500.000,00	1.570,68	1,14	1,10	1,00	1,25	1.969,63
12	Habitan	Castelldefels	Granvia Mar	838,00	1.050.000,00	1.252,98	1,14	1,00	1,00	1,14	1.428,40
13	Llars.net	Vilanova i la Geltrú	Ronda Europa 60	1339,00	2.090.500,00	1.561,24	1,02	1,10	1,00	1,12	1.751,71
14	Fincas Siglo XXI	Vilanova i la Geltrú	Centrevila	131,00	160.000,00	1.221,37	1,02	1,10	1,10	1,23	1.507,42
15	Alemanya real state	Vilanova i la Geltrú	C/Olérdola	99,00	140.000,00	1.414,14	1,02	1,10	1,10	1,23	1.745,33

El valor mig homogeneïtzat és de 1.837,28 €/m²const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de ± 15% del valor mitjà. Aplicat aquest criteri, el valor obtingut és de 1.734,37€/m²const (sense elements comuns).

Anàlisi de mercat: Ús hotel·ler

El producte immobiliari que es preveu es correspon amb hotels de categoria 4*.

Abans d'exposar les mostres d'ús hotel·ler, cal indicar una sèrie de consideracions associades a les mostres de l'ús hotel·ler i la seva homogeneïtzació.

Atesa que la funció principal d'un hotel i la major part dels seus ingressos venen generalment determinats per les pernoctacions, és a dir, per les habitacions i les seves característiques i categoria, no es té en consideració la superfície de les mostres sinó el número d'habitacions de les mateixes i la seva categoria. A partir d'aquestes dues dades, es calcula la superfície teòrica que hauria de tenir un hotel en funció del nombre d'habitacions i de la categoria. La ràtio de superfície d'habitació d'hotel (incloses la part proporcional de les superfícies destinades a vestíbuls, menjadors, cuines, dependències auxiliars, etc.) s'ha obtingut del document elaborat per l'arquitecta Pilar Bienes Allas per a Tinsa: Notas de coyuntura, Mercado hotelero 2014.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	POBLACIÓ	PREU	NÚM. HABITACIONS	PREU PER HABITACIÓ	CATEGORIA	sup hab teòrica (Tinsa)	SUPERFÍCIE TEORICA	ANY/ANY REFORMA	ZONA PONENCIA
01	Axe inversores	Sitges	5.665.000,00	25	226.600,00	2*	56,00	1.400,00	A reformar	Valor mig exclouent els alts
02	Axe inversores	Sitges	2.700.000,00	4	675.000,00	Luxe, 4*	83,00	332,00	Reformat	R13-R15
03	Lucas Fox	Sant Pere de Ribes	3.300.000,00	14	235.714,29	Luxe, 4*	83,00	1.162,00	Reformat	Igual Autòdrom
04	Fincas la Clau	Sitges	4.500.000,00	25	180.000,00	2*	56,00	1.400,00	A reformar	Valor mig exclouent els alts
05	Particular	Sitges	31.250.000,00	60	520.833,33	4*	83,00	4.980,00	Reformat	R13
06	QA.	Sitges	14.700.000,00	64	230.207,55	4*	83,00	5.300,00	A reformar	Valor mig exclouent els alts
07	Lucas Fox	Sant Pere de Ribes	1.500.000,00	10	150.000,00	3*	59,00	590,00	Reformat	Igual Autòdrom
08	Garal	Sitges	5.500.000,00	25	220.000,00	2*	56,00	1.400,00	A reformar	R13-R15
09	Ilan Realty	Sitges	33.000.000,00	209	157.894,74	4*	83,00	17.347,00	Reformat	Valor mig exclouent els alts
10	Particular	Sitges	19.900.000,00	35	568.571,43	4*	83,00	2.905,00	A reformar	R13-R15

El document Complementari 1 és un recull de les mostres de mercat.

Ja que les mostres són semblants però no equiparables, s'ha establert un procés d'homogeneïtzació atenent a uns criteris concrets. També s'han considerat les despeses necessàries per a actualitzar les instal·lacions de l'hotel a un equivalent d'obra nova o reformat.

Primerament cal calcular els costos mínims necessaris per a actualitzar l'hotel des del seu estat de conservació/estat de reforma actual a un hotel reformat (equivalent a un hotel d'obra nova). S'ha considerat el 15% del valor de construcció + valor del solar per a un hotel de nova planta i en funció de la seva categoria. Aquests imports s'han obtingut del citat document de Tinsa, amb el resultat següent:

Categoria	Valor (habitació)	15,00%
5*	261.000,00 €	39.150,00 €
4*	134.600,00 €	20.190,00 €
3*	89.000,00 €	13.350,00 €
2*	75.500,00 €	11.325,00 €
1*	70.100,00 €	10.515,00 €

Font: Tinsa. Notas de coyuntura, Mercado hotelero 2014

Un cop descomptades les despeses necessàries per a l'actualització de l'hotel, cal aplicar els coeficients correctors. Aquests són els següents:

- Ubicació. S'ha obtingut el coeficient a partir dels valors de les ponències cadastrals d'on estan ubicades les mostres respecte als valors migs dels valors immediats a la zona de l'autòdrom. Atès que aquesta zona és fronterera amb una zona urbana del municipi de Sitges, els valors considerats han estat els valors mitjans d'aquestes zones urbanes contigües de Sitges. *El document 3 és un recull de dades de les ponències cadastrals.*
- Categoria: L'hotel que es preveu a la zona de l'autòdrom és d'una categoria de 4*. Per a homogeneïtzar els hotels en funció de la seva categoria, s'ha partit dels ingressos mitjans per habitació associats a cadascuna de les categories per tal d'obtenir el corresponent coeficient

Ingressos mitjos per habitació		coef.
5*	80.000,00	0,48
4*	38.000,00	1,00
3*	30.000,00	1,27
2*	25.000,00	1,52
1*	20.000,00	1,90
Autodrom: 4*	38.000,00	

Font: Tinsa. Notas de coyuntura, Mercado hotelero 2014

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	POBLACIÓ	PREU	COST ACTUALITZAT	VALOR REFORMAT	VALOR REFORMAT M2/TEORIC	UBICACIÓ (PONÈNCIA)	CATEGORIA	TOTAL COEF.	VALOR €/M2 TEORIC HOMOGENITZAT
01	Axe inversores	Sitges	5.665.000,00	1.132.500,00	4.532.500,00	3.237,50	1,06	1,52	1,61	5.216,26
02	Axe inversores	Sitges	2.700.000,00	0	2.700.000,00	8.132,53	0,67	1,00	0,67	5.448,80
03	Lucas Fox	Sant Pere de Ribes	3.300.000,00	0	3.300.000,00	2.839,93	1,00	1,00	1,00	2.839,93
04	Fincas la Clau	Sitges	4.500.000,00	1.132.500,00	3.367.500,00	2.405,36	1,06	1,52	1,61	3.875,51
05	Particular	Sitges	31.250.000,00	0	31.250.000,00	6.275,10	0,48	1,00	0,48	3.012,05
06	QA.	Sitges	14.700.000,00	5.156.963,86	9.543.036,14	1.800,57	1,06	1,27	1,35	2.423,93
07	Lucas Fox	Sant Pere de Ribes	1.500.000,00	0	1.500.000,00	2.542,37	1,00	1,27	1,27	3.228,81
08	Garal	Sitges	5.500.000,00	1.132.500,00	4.367.500,00	3.119,64	0,67	1,52	1,02	3.177,04
09	llan Realty	Sitges	33.000.000,00	0	33.000.000,00	2.640,00	1,06	1,00	1,06	2.798,40
10	Particular	Sitges	19.900.000,00	11.620,00	19.888.380,00	6.846,26	0,67	1,00	0,67	4.586,99

El valor mig homogeneïtzat és de 3.753,77 €/m2const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors que s'allunyen substancialment del valor mitjà. Aplicat aquest criteri, el valor obtingut és de 3.242,83€/m2const.

Anàlisi de mercat: Ús eqüestre

Abans d'exposar les mostres d'ús eqüestre, cal indicar una sèrie de consideracions associades a aquest ús.

Tal i com ja s'ha indicat anteriorment, i respecte a l'ús eqüestre, atès que no existeixen al mercat ofertes semblants i davant la impossibilitat d'obtenir el valor de repercussió a partir de la capitalització de rendes d'una activitat que se'n desconeixen totalment les seves hipotètiques rendes futures (al tractar-se d'una activitat innovadora), s'havia optat per assimilar l'ús eqüestre a l'ús d'una nau industrial genèrica. Aquesta assimilació s'havia considerat factible a l'Estudi Econòmic i Financer que acompanyava la MPGO atès que els edificis resultants destinats a ús eqüestre disposen de la polivalència equivalent a naus industrials de volum mitjà atesa la seva configuració volumètrica, la seva superfície, la seva tipologia constructiva, etc. No obstant, en fase de reparcel·lació, atesos els possibles usos potencials dins l'àmbit, s'ha considerat adequat establir un valor de mercat promig entre l'ús d'una nau industrial genèrica ja establert i l'ús terciari-oficines.

Per tant, el producte immobiliari que es preveu es correspondrà amb el promig entre el valor terciari -oficines ja obtingut i el valor naus industrials. La resta de criteris establerts ue prenen en consideració els alts costos d'urbanització de la parcel·la associats als usos potencials es mantenen.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	OBRA NOVA	POBLACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIE	PREU	PREU/M2	QUALITAT CONST.	SUPERFÍCIE (1000m2)
01	Forcadell	no	St. Pere Ribes	Pol. Ind. Vilanoveta	631	400.000,00	633,91	alta	<<1000m2
02	Montmar	no	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	492	400.000,00	813,01	alta	<<1000m2
03	Montmar	no	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	415	300.000,00	722,89	alta	<<1000m2
04	Forcadell	no	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	415	300.000,00	722,89	alta	<<1000m2
05	Solvía	no	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	406	270.000,00	665,02	mitja	<<1000m2
06	Darder&luggens	no	St. Pere Ribes	Vilanoveta	202	200.000,00	990,10	alta	<<1000m2
07	Mon Habitat	no	Vilanova i la Geltru	Ronda Ibérica	730	304.800,00	417,53	alta	<<1000m2
08	Aliseda	no	St. Pere Ribes	Urbanitzacions	467	320.000,00	685,22	mitja	<<1000m2
09	Llars.net	no	Vilanova i la Geltru	Les Casernes-Sant Jordi	528	402.849,00	762,97	alta	<<1000m2
10	Llars.net	si	Vilanova i la Geltru	Pol. Santa Magdalena	298	284.309,00	954,06	alta	<<1000m2
11	Privado	no	Vilanova i la Geltru	Masia d'en Frederic	203	149.000,00	733,99	alta	<<1000m2

El document Complementari 1 és un recull de les mostres de mercat.

Ja que les mostres són semblants però no equiparables, s'ha establert un procés d'homogeneització atenent a uns criteris concrets.

Els coeficients d'homogeneització són els següents:

- Qualitat construcció: a la zona de l'autòdrom es preveuen construccions d'alta qualitat constructiva. Si la mostra és d'alta qualitat constructiva, se li aplicarà un coeficient de 1,00. Si la mostra és de qualitat constructiva normal, se li aplicarà un coeficient de 1,05. Si la mostra és de baixa qualitat constructiva, se li aplicarà un coeficient de 1,10.
- Obra nova: En el cas de les naus industrials, al igual que la qualitat constructiva, té incidència el fet que es tracti d'un edifici a estrenar. Si la mostra és d'obra nova, se li aplicarà un coeficient de 1,00. Si no ho és, se li aplicarà un coeficient de 1,10.
- Superfície: Es considera com a valor mitjà naus de 1000 m2. Per a mostres amb una superfície molt inferior a 1000 m2, se li aplicarà un coeficient de 0,90. Per a mostres amb una superfície inferior a 1000 m2, se li aplicarà un coeficient de 0,95. Per a mostres amb una superfície molt superior a 1000 m2, se li aplicarà un coeficient de 1,10. Per a mostres amb una superfície superior a 1000 m2, se li aplicarà un coeficient de 1,05.

Tal i com ja s'ha exposat anteriorment, tot i que es pot pressuposar que l'activitat eqüestre suposa un valor afegit respecte a l'ús de nau industrial que s'ha tingut en compte per a obtenir el seu valor de mercat, aquest valor afegit no s'ha tingut en consideració per compensar els (possibles) alts costos d'urbanització interior de la zona eqüestre que van associats al possible desenvolupament de l'activitat.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneitzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneització de les mostres:

num	IMMOBILIARIA	POBLACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIE	PREU	PREU/M2	QUALITAT CONST.	SUPERFÍCIE E (1000m2)	QUALITAT CONSTR.	OBRA NOVA	SUPERFÍCIE E(1000M2)	TOTAL COEF.	V.HOMO. (€/M2)
01	Montmar	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	492	400.000,00	813,01	alta	<<1000m2	1	1,1	0,95	1,045	849,59
02	Solvía	St. Pere Ribes	Mas d'en Serra, Els Cards	406	270.000,00	665,02	mitja	<<1000m2	1,1	1,1	0,9	1,089	724,21
03	Darder&luggens	St. Pere Ribes	Vilanoveta	202	200.000,00	990,10	alta	<<1000m2	1	1,1	0,9	0,99	980,20
07	Mon Habitat	Vilanova i la Geltru	Ronda Ibérica	730	304.800,00	417,53	alta	<<1000m2	1	1,1	0,9	0,99	413,36
05	Aliseda	St. Pere Ribes	Urbanitzacions	467	320.000,00	685,22	mitja	<<1000m2	1,1	1,1	0,9	1,089	746,21
06	Llars.net	Vilanova i la Geltru	Les Casernes-Sant Jordi	528	402.849,00	762,97	alta	<<1000m2	1	1,1	0,95	1,045	797,31
07	Llars.net	Vilanova i la Geltru	Pol. Santa Magdalena	298	284.309,00	954,06	alta	<<1000m2	1	1	0,9	0,9	858,65
08	Privado	Vilanova i la Geltru	Masia d'en Frederic	203	149.000,00	733,99	alta	<<1000m2	1	1,1	0,9	0,99	726,65

El valor mig homogeneitzat és de 762,02€/m2const.

D'aquestes mostres homogeneitzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneitzades, disposin de valors més enllà $\pm 15\%$ del valor mitjà. Aplicat aquest criteri, el valor obtingut és de 783,77 €/m2const.

Segons els criteris establerts, el valor per a l'ús eqüestre s'obtindrà del promig un cop aplicats els coeficients correctors entre el valor corresponent a l'ús terciari-oficines i el valor de l'ús de nau industrial.

Coeficient corrector. Ajust de preu per la negociació comprador-venedor

Atenent a que els preus de les mostres són preus d'oferta proposats pel venedor, s'estima que, durant el procés de negociació entre comprador i venedor el preu s'acabarà ajustant a la baixa. S'estima que els preus es veuen devaluats per un coeficient de 0,95 respecte al preu d'oferta.

Coeficient corrector. Ajust de superfícies construïdes i construïdes amb elements comuns per al cas de l'ús oficines

A efectes de determinar quina és la superfície de les mostres obtingudes d'oficines, sovint aquestes es refereixen a superfícies construïdes sense elements comuns.

Cal tenir present que quan determinem la superfície edificable d'una finca (edificabilitat) no només ens referim a les oficines amb les seves parets (superfície construïda), si no també als elements comuns necessaris i imprescindibles per poder fer aquestes oficines (vestíbul d'accés, escala, ascensor, vestíbuls de planta, etc). La superfície construïda amb elements comuns és la superfície construïda de cada oficina sumant la part proporcional de la superfície dels elements comuns.

Un edifici no està format només per oficines i, per tant la superfície edificable ho ha d'incloure tot, les oficines i els elements comuns. Per tant, el cost de construcció per m² inclou necessàriament els elements comuns, de manera que la superfície que s'hauria d'usar per aplicar les mostres al conjunt de l'edificabilitat prevista és superfície construïda amb elements comuns.

Per tal de tenir en consideració aquest aspecte, s'aplica un factor corrector sobre el valor de mercat real (un cop duta a terme la transacció de compra-venda) de les mostres homogeneïtzades. Aquest factor és de 0.95 Aquest coeficient serveix per adequar el preu de les mostres (superfícies construïdes sense elements comuns) a el seu preu un cop incorporada la part proporcional de superfície dels elements comuns, valor, ara sí, aplicable a la edificabilitat permesa.

Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda (Vv)

Dels valors homogeneïtzats calculats anteriorment, i aplicant els coeficients correctors que li siguin d'aplicació, s'obté el valor final en venda Vv:

- Ús terciari – oficines: 1.640,02 €/m²const amb elements comuns
- Ús hotelier: 3.089,77 €/m²const.
- Ús eqüestre*: 1.192,30 €/m²const.

*Segons els criteris establerts, el valor per a l'ús eqüestre s'obtindrà del promig entre el valor de 1.640,02€/m²const corresponent a l'ús terciari-oficines i el valor de 744,58 €/m²const de l'ús de nau industrial. Aplicat aquest criteri, el valor obtingut és de 1.192,30€/m²const.

1.3.DETERMINACIÓ DE LES DESPESES ASSOCIADES A LA CONSTRUCCIÓ D'AQUEST PRODUCTE IMMOBILIARI

Determinació del valor de construcció (Vc)

Segons el Real Decreto 1492/2011, Vc es el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (CEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció (TR), els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH).

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG). Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció.

Els costos de construcció per contracta i les despeses associades (CH i TR) s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades.

Costos de construcció (CEC)

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG).

Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Els costos de construcció (CEC) de cadascuna de les tipologies s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades, en concret la revista Boletín Económico de la Construcción (BEC) del segon trimestre de 2021; llevat dels costos de construcció d'un hotel, que s'han obtingut d'informació web de diferents Col·legis Professionals d'Arquitectes.

En funció del tipus de construcció i ús i de les seves característiques i sistemes constructius; de totes les tipologies determinades a la revista BEC, s'han escollit les següents:

- Pàgina 205. Edificio administrativo corriente.
- Pàgina 218. Construcción mixta compuesta por 2 plantas de oficinas y taller en planta baja cubierto a diente de Sierra.
- Pàgina 217. Nave industrial

Partint com a base d'aquests valors, s'han dut a terme ajustos i combinacions sobre els mateixos per tal de determinar els costos de construcció més adequats a cadascuna de les tipologies d'ús establertes anteriorment.

En l'apartat de càlcul del valor de repercussió s'especifiquen els ajustos i combinacions emprats per a la obtenció del cost de construcció. Així mateix, i pel que fa a costos de construcció d'hotel, també s'indica com s'obtenen els valors.

El document Complementari 3 és una reproducció parcial de la revista BEC del primer trimestre de 2020.

Determinació d'altres costos necessaris per a dur a terme el producte immobiliari

Cal determinar quines altres despeses necessàries hi ha en el procés de construcció. Aquestes són:

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció. Aquest percentatge és variable en funció del tipus d'edificació. S'especifica individualment per a cada ús en l'apartat de càlcul del valor de repercussió.

1.4. APLICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC

Un cop obtinguts els valors del producte immobiliari acabat i les despeses necessàries per a poder obtenir-lo cal aplicar la formulació del mètode residual estàtic per tal de poder obtenir el Valor de Repercussió del Sòl.

Metodologia i formulació del mètode residual estàtic

El valor de repercussió de cadascuna de les tipologies es determinarà segons allò establert al Real Decreto 1492/2011, concretament a l'article 22.2, d'on s'extreu la següent formulació:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Essent:

- VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.
- Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.
- K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:
 - a) Es pot reduir fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
 - b) Podrà augmentar fins a un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals
- Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

S'ha considerat una K de 1,40 per a totes les tipologies llevat de l'ús Eqüestre, en la que s'ha aplicat una K de 1,20. S'ha considerat aquesta K diferenciada atès que l'ús eqüestre s'assimila parcialment a l'ús de nau industrial genèrica (atesa la tipologia constructiva, el seu volum construït, l'ús polivalent possible al seu interior, etc.). La norma permet reduir la K fins a 1,20, i dins dels supòsits d'exemple que s'hi reflecteixen, s'inclouen les naus industrials i els usos amb un alt risc de comercialització com són els que es preveuen a l'actuació.

Aplicació de la Metodologia i formulació del mètode residual estàtic

A continuació es determinen els valors de repercussió del sòl en €/m2st de sostre edificable per a cadascuna de les tipologies, segons la formulació del RD 1492/2011.

Ús Terciari - Oficines		
Vv aplicable	1.640,02	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	802,67	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	16,05336	€/m2 sostre
Cost de construcció per contracta total. Valor adoptat	818,72	€/m2 sostre
Cost Hon. tècnics i taxes adm. (9,50% sobre el CEC)	76,25	€/m2 sostre
Total Vc	894,97	€/m2 sostre
K	1,4	
Valor de repercussió	276,47	€/m2 sostre
Nota: Es considera tipologia constructiva de la revista BEC 2n TR 2021. Pàgs. 205 i 218		
Edifici administratiu o corrient (40%), Construcció mixta Oficinas + talleres, zona talleres (60%)		

Ús Eqüestre.		
Vv aplicable	1192,30	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	770,30	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	15,4059786	€/m2 sostre
Cost de construcció per contracta total. Valor adoptat	785,7049086	€/m2 sostre
Cost Hon. tècnics i taxes adm. (9,5% sobre el CEC)	73,18	€/m2 sostre
Total Vc	858,88	€/m2 sostre
K	1,2	
Valor de repercussió	134,70	€/m2 sostre
Nota: Es considera tipologia constructiva de la revista BEC 1n TR 2021. Pàgs. 205 i 218		
Edifici administratiu o corrient (33%), Construcció mixta Oficinas + talleres, zona talleres (66%)		

Ús hotel·er		
Vv aplicable	3.089,77	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.454,02	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	29,08	€/m2 sostre
Cost de construcció per contracta total. Valor adoptat	1483,10	€/m2 sostre
Cost Hon. tècnics i taxes adm. (9,5% sobre el CEC)	138,13	€/m2 sostre
Total Vc	1621,23	€/m2 sostre
K	1,4	
Valor de repercussió.	585,75	€/m2 sostre
Per als costos de construcció d'un edifici amb ús hotel·er de 4* , s'han consultat diferents web del col·legis professionals i altres organismes amb els següents resultats.		
COA Catalunya. Hotel 4* 1.454,02€/m2const		
Estudi TINSA inversió per habitació cat. 4* 1.621€/m2 const		
Base adades ZIPE. Medi rural 4* 1.968€/m2 const		
A partir d'aquests valors, s'ha considerat en el càlcul un cost de 1.454,02 €/m2const.		

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Document 1. Recull de les mostres de mercat

Document 2. Recull de les dades de les ponències cadastrals

Document 3. Reproducció parcial de la revista BEC del primer trimestre de 2020

Document 4. Reproducció parcial del Boletín Estadístico 03/2020 publicat pel Banc d'Espanya

Document 1. Recull de les mostres de mercat

Mostres de mercat ús oficines.

01.



Oficina en Granvia - Mar HACE 17 HORAS

199.000 €

93 m² con ascensor

Referencia 56d0134 Edificio exclusivo de oficinas con fachada a la autovía C-32 en Castelldefels, Polígono Camí Ral, a tan sólo 9km del Aeropuerto del Prat. Características del edificio: | Edificio a 4 vientos | Fachada acristalada con aislamiento térmico | Excelente imagen corporativa ...

932 759 442 Contactar CAPOLRA.COM

02.

9 fotos

Oficina en venta en calle del Pintor Serra Santa, 21

Can Roca-Muntanyeta, Castelldefels [Ver mapa](#)

180.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

90 m² | 2.000 €/m²

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Pregunta al anunciante

El anunciante prefiere ser contactado solo por teléfono.

Anuncio: 37915299

Particular

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Suelo - Mármol Gres Paredes - Vestidas de madera (una parte)
Instalaciones - aire acondicionado, electricidad, focos, enchufes, telefonía, salida de humos, persiana eléctrica y cristalera.
Mobiliario de oficina
Sanitarios - Lavabo completo."

Publicidad


Ad closed by [criteo](#)

[Report this ad](#)

[Ad choices](#)

Características básicas	Edificio
90 m ² construidos	Entrepunta interior
Distribución tabicada	Uso exclusivo de oficinas
1 baños dentro de la oficina	
Segunda mano/buen estado	Equipamiento
Certificación energética: (IPE no indicado)	Aire acondicionado de frío

03.



Oficina en venta en calle Juan de la Cierva, 48
 El Castell-Poble Vell, Castelletets [Ver mapa](#)
90.000 € ~~102.000 €~~ -12%
[Calcular hipoteca](#) [Estadilar hipoteca](#)
 90 m² | 1.000 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Pregunta al anunciante

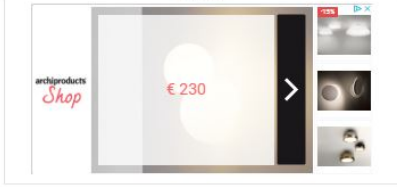
Hola, me interesa esta oficina y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

Anuncio: 84223217

Profundizar

Publicidad



Características básicas
 90 m² construidos, 85 m² útiles
 Distribución mamparas
 1 baños
 Segunda mano/buen estado
 Certificación energética: inmueble exento

Edificio
 Entreplanta interior
 Uso exclusivo de oficinas

Equipamiento
 Aire acondicionado de frío/calor

04.

Sólo la verá tú

★★★★★

377.200 € Ajústame si baja

Oficina tu negocio en el centro en Centrevila Vilanova i la Geltrú
 Centrevila - Carrer Recreo
 221 m² | 1 baño | 1.707 €/m²

[Descartar](#) [Calcular hipoteca](#) [Compartir](#)

Itars.net Itars.net agents immobiliars
 Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

Contactar con el anunciante

Tu negocio en el centro

Tu negocio en el centro de Vilanova. Oficina lista para iniciar la actividad. Situada en la calle Recreo, con immejorable ubicación en la zona del centro. Consta de única planta de 162 m² útiles, distribuida en zona de recepción de 21 m², espacio de trabajo común de 33 m², sala de espera de 16 m², 3 despachos, sala de reuniones y zona de archivo. También se compone de un área anexa de servicio con zona de descanso, sala de almacenaje y baño. Las divisiones son acristaladas, por lo que facilitan la comunicación, como también la correcta iluminación y fluidez entre los despachos. Aire acondicionado por conductos y splits. Techos con placas de escayola e iluminación empotrada. Oficina en perfecto estado de conservación, a pie de calle y en el centro de Vilanova. No dude en llamarnos y visitarla.

El teu negoci al centre de Vilanova. Oficina llesta per iniciar l'activitat. Situada al carrer Recreo, amb immejorable ubicació a la zona del centre. Consta d'única planta de 162 m² útils, distribuïda en zona de recepció de 21 m², espai de treball comú de 33 m², sala d'espera de 16 m², 3 despatxos, sala de reunions i zona d'arxiu. També es compon d'un àrea annexa de servei amb zona de descans, sala d'emmagatzematge i bany. Les divisions són de vidre, de manera que faciliten la comunicació, com també la correcta il·luminació i fluïdesa entre els despatxos. Aire condicionat per conductes i splits. Sostres amb plaques d'escayola i il·luminació encastada. Oficina en perfecte estat de conservació, a peu de carrer i al centre de Vilanova. No dubti en trucarnos i visitarla.

última modificació 04/02/2020

Publicidad



Distribución	Superficie 221 m ² 1 Aseo	Despacho
Características generales	Aire acondicionado Año construcción 1997 Vistas a la ciudad Cerca de transporte público	Certificado energético: Consumo 1956kWh/m ² /año Emisiones 33kg CO ₂ /m ² /año Ver etiqueta del Factor Energético

05. 06. 07

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir un comentario

145.000 € Avísame si baja

Oficina en avinguda francesc macia junto al ayuntamiento!!!!
en Vilanova i la Geltrú
 ● **Centrevilla** - Avinguda Francesc Macià, 8

108 m² 2 baños 1.343 €/m²

Descargar Calcular hipoteca Compartir

Atinou
 Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

Junto al Ayuntamiento!!!!

A la venta tres oficinas en avda Francesc Macia de Vilanova i la Geltru, en plena zona Comercial y junto al Ayuntamiento. Estan situades en una Finca con ascensor. Necesitan mejoras. Cada oficina tiene 108 m2 y en cada una hay dos aseos.

oficina en cuarta planta... importe venta 145.000 euros
 oficina en segunda y tercera planta... importe venta 160.000 euros cada una

Si desea mas informacion o visitarlas no dude en contactar con nosotros

Pedir más datos al anunciante

Última modificación 05/06/2020

Anuncios similares

Oficina en Vilanova i la Geltrú
 Centrevilla Vilanova i la Geltrú
 131 m²
 160.000 €

Oficina en Vilanova i la Geltrú
 Centrevilla Vilanova i la Geltrú
 147 m²
 160.000 €

Distribución

Superficie 108 m ²	2 Aseos
Sup. oficinas 100 m ²	Despacho

Características generales

Sin calefacción	Vistas a la ciudad
Sin plaza parking	Cerca de transporte público
Planta diáfana	Certificado energético :
Sin centro de negocios	Consumo 999kwh/m ² /año
Sin aire acondicionado	Emissiones 999kg CO2/m ² /año
Planta número 4	Ver etiqueta calificación energética
Año construcción 2005	

Equipamiento comunitario

Ascensor

publicidad **archiproducts Shop**

08

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir un comentario

145.000 € Avísame si baja

Oficina para reformar en Centrevilla Vilanova i la Geltrú
 ● **Centrevilla**

123 m² 2 baños 1.179 €/m²

Descargar Calcular hipoteca Compartir

Fincas Siglo XXI
 Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

Oficina para reformar

A la venta fabulosa oficina para reformar a dos vientos de 107 m2 totalmente diáfana en Av. Francesc Macia de Vilanova i la Geltrú, en plena zona Comercial y a escasos metros del Mercado del Centro de Vilanova i la Geltrú y junto al Ayuntamiento. La oficina está dotada de amplios ventanales y una fantástica terraza muy amplia con orientación ESTE por lo que lo convierten en una oficina muy soleada y alegre, carpintería de aluminio, suelo de gres, tiene dos aseos, un trastero, finca con ascensor, dos vecinos por rellano. Edificio tranquilo y muy bien comunicado con todo tipo de transportes público. Gastos de comunidad: 54,93€ mensual, e Ibi: 912,03€/año. Si puede estar interesado en esta inmueble o quiere conocer nuestra amplia cartera de productos, contacte con el Dato de Residencial de Fincas Siglo XXI, somos una empresa líder en el sector con una larga trayectoria. Nuestros consultores encontrarán el inmueble que más se ajuste a sus necesidades.

For sale fabulous office to reform at two winds of 107 m2 totally diaphanous in Av. Francesc Macia de Vilanova i la Geltrú, in the commercial and pedestrian zone a few meters from the Market of the Center of Vilanova i la Geltrú and next to the Town Hall, the office is equipped with large windows and a fantastic very large terrace with East orientation so they make it a very sunny and cheerful office, aluminium carpentry, aluminum floor, a storage room, building with elevator, two neighbors per floor.

Ampliar descripción

Última modificación 03/06/2020

Anuncios similares

Oficina en Vilanova i la Geltrú
 Centrevilla Vilanova i la Geltrú
 131 m²
 160.000 €

Oficina en Vilanova i la Geltrú
 Centrevilla Vilanova i la Geltrú
 147 m²
 160.000 €

Distribución

Superficie 123 m ²	Despacho
2 Aseos	

Características generales

Sin calefacción	Vistas a la ciudad
Sin plaza parking	Cerca de transporte público
Planta diáfana	Certificado energético :
Aire acondicionado	Consumo 276kwh/m ² /año
Año construcción 2005	Emissiones 141kg CO2/m ² /año
Vistas al mar	Ver etiqueta calificación energética
Vistas a la montaña	

Equipamiento comunitario

Ascensor

publicidad **Empresas Reformas de Baños**
 Empresa de reformas y obra de acabados de baño y producción de carpintería habitamos [Ir al perfil](#)

09

Oficina en venta en Vilanova i la Geltrú, Centrevila Costa Dorada. Oficinas Vilanova i la Geltrú

Centrevila, Vilanova i la Geltrú, Provincia de Barcelona



164.000€

Habitación Hace 1 día

120 m²
Superficie

Descripción

Oficina en venta en Vilanova i la Geltrú, Centrevila Costa Dorada. Oficinas Vilanova i la Geltrú
Distribución: Superficie 120 m², 2 Aseos. Características Generales: Aire Acondicionado, Calefacción,
Año de construcción 2006, Vistas a la montaña, Vistas a la ciudad, Cerca de transporte público.
Selección de a comprar en el Garraf (Costa Dorada)

Prestaciones

Reportar

Tipo de anuncio	Oficinas en venta
Tipo de vivienda	Oficina
Superficie	120 m ²
Año de construcción	2006

Ver casa

Anuncios similares

	Oficina en Venta en Avin... 08800, Vilanova i la Gell... 145.000€ 108 m ² Superficie
	Oficina en Venta en C/ B... 08800, Vilanova i la Gell... 138.900€ 107 m ² Superficie
	Oficina en Venta en Vila... 08800, Vilanova i la Gell... 138.900€ 107 m ² Superficie

Avisar de anuncios similares

Email

Recibir ofertas

Al crear esta alerta de email, aceptas nuestros términos y condiciones y la política de privacidad. Podrás cancelar tu suscripción en cualquier momento.



10

Sólo lo verá tú



Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verá tú

Añadir un comentario

120.000 € Avísame si baja

Oficina en camí dels capellans oficina profesional a estrenar todos los servicios en Sitges

Vallpineda-Santa Bàrbara - Camí Dels Capellans, 89

52 m² 1 baño 2.308 €/m²

Particular

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

Oficina profesional a estrenar todos los servicios

Oficina magníficamente ubicada en zona, "la plana", en perfecto estado, todos los servicios contratados y en marcha. Se trata de una ubicación muy privada, pero visible de fácil acceso desde nivel calle a zona interior comunitaria y vigilada, ideal despacho profesional abogado, médico, arquitecto. Etc. Etc.

posibilidad de parking a parte.

Precio de alquiler muy atractivo, excelente retorno respecto del valor de inversión.

[Pedir más datos al anunciante](#)

Última modificación 03/03/2020

Distribución	Superficie 52 m ²	Despacho
	1 Aseo	

Publicidad



Haz esto para arreglar rayones

Esta novedad quite más fácilmente los rayones y marcas de tu coche de forma rápida y fácil.

NanoleafStore.com

Abrir

11.

23 fotos

Oficina en venta en Gran Via del Mar-Zona Universitaria

Castelldefels [Ver mapa](#)

1.500.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

955 m² | 1.571 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#)

*ES00842 - VENTA

Parc Empresarial del Mediterrani - Castelldefels (Barcelona).
Oficina situada junto Ronda de Can Rabada y CC Anec Blau.
Edificio exclusivo de oficinas.
Servicio de conserjería.
Fibra óptica.
2 ascensores.
PB + 4
Disponibilidad de plazas de aparcamiento incluidas en el precio.
Amplias zonas ajardinadas.

Superficie construida de la oficina: 955 m2.
Superficie útil: 787 m2, Planta: 4, planta única.
Oficina reformada.
Exterior, con abundante luz natural.
Planta diáfana. Actualmente con divisiones multi-despacho.
Distribución actual: 21 despachos, 2 salas de reuniones, 7 aseos (1 de ellos, para personas con movilidad reducida), zona de archivo, cuarto de servidor - sala informática y office.
Pavimento de cerámica.
Carpintería metálica.
Falso techo registrable. Luminarias empotradas.
Cableado perimetral.

[Leer comentario completo](#)

Características básicas	Edificio
955 m ² construidos, 787 m ² útiles	Planta 4ª exterior
Distribución mamparas	Edificio de 4 plantas
Cocina/office	2 ascensores
7 baños dentro de la oficina	Uso exclusivo de oficinas
Segunda mano/buen estado	Conserje y control de accesos
Construido en 1900	Detectores de incendios
Certificación energética: (545 kWh/m ² /año)	

Equipamiento
Calefacción
Aire acondicionado de frío
Suelo técnico
Falso techo

12.

23 fotos

Oficina en venta en Gran Via del Mar-Zona Universitaria

Castelldefels [Ver mapa](#)

1.500.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

955 m² | 1.571 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#)

*ES00842 - VENTA

Parc Empresarial del Mediterrani - Castelldefels (Barcelona).
Oficina situada junto Ronda de Can Rabada y CC Anec Blau.
Edificio exclusivo de oficinas.
Servicio de conserjería.
Fibra óptica.
2 ascensores.
PB + 4
Disponibilidad de plazas de aparcamiento incluidas en el precio.
Amplias zonas ajardinadas.

Superficie construida de la oficina: 955 m2.
Superficie útil: 787 m2, Planta: 4, planta única.
Oficina reformada.
Exterior, con abundante luz natural.
Planta diáfana. Actualmente con divisiones multi-despacho.
Distribución actual: 21 despachos, 2 salas de reuniones, 7 aseos (1 de ellos, para personas con movilidad reducida), zona de archivo, cuarto de servidor - sala informática y office.
Pavimento de cerámica.
Carpintería metálica.
Falso techo registrable. Luminarias empotradas.
Cableado perimetral.

[Leer comentario completo](#)

Características básicas	Edificio
955 m ² construidos, 787 m ² útiles	Planta 4ª exterior
Distribución mamparas	Edificio de 4 plantas
Cocina/office	2 ascensores
7 baños dentro de la oficina	Uso exclusivo de oficinas
Segunda mano/buen estado	Conserje y control de accesos
Construido en 1900	Detectores de incendios
Certificación energética: (545 kWh/m ² /año)	

Equipamiento
Calefacción
Aire acondicionado de frío
Suelo técnico
Falso techo

Pregunta al anunciante


Hola, me interesa esta oficina y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref.: ES00842

Profesional
Escoge
ESCOGE
Barcelona

13.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta oficina y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

Anuncio: 88837956

Particular

Oficina en venta en paseo de Vilafranca, 17
Centre, Sitges [Ver mapa](#)

198.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

46 m² | 4.304 €/m²

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante
Disponible en: [Español](#) | [English](#)

*Local oficina en CC Comercial Oasis, para diferentes actividades.
Propietario directo vende 2 locales juntos con salida a plaza central del CC comer al Oasis. Locales 6 y 7, dos escaparates, baño y pequeño despacho, AA.
Construido en 1984.
Tiene 46 más cuadrados de superficie.
ABSTENERSE AGENCIAS.*

14.

Sólo lo verás tú

★★★★★ [Añadir un comentario](#)

160.000 € [Avísame si baja](#)

Oficina en venta en Centrevila Vilanova i la Geltrú
[Centrevila](#)

131 m² 2 baños 1.221 €/m²

[Descartar](#) [Calcular hipoteca](#) [Compartir](#)

Fincas Siglo XXI
[Ver todos sus anuncios](#)

¿Quieres más información o visitar el inmueble? [Pregunta al anunciante](#)

Contactar con el anunciante

Oficina en venta en Vilanova i la Geltrú

A la venta fabulosa oficina para reformar a dos vientos de 131 m2 totalmente diáfano en Av. Francesc Macia de Vilanova i la Geltrú, en plena zona Comercial y peatonal a escasos metros del Mercado del Centre de Vilanova i la Geltrú y junto al Ayuntamiento.

Ibi: 1.150€/año.

La oficina está dotada de amplios ventanales con orientación SUR y NORTE por lo que lo convierten en una oficina muy soleado y alegre, en la actualidad tiene 4 despachos, un amplio recibidor, suelo de gres, tiene dos aseos, un trastero, finca con ascensor, dos vecinos por rellano. Edificio tranquilo y muy bien comunicado con todo tipo de transportes publico.

Si puede estar interesado en esta oficina o quiere conocer nuestra amplia cartera de producto, contacte con el Dpto. de locales de Fincas Siglo XXI, somos una empresa líder en el sector con una larga trayectoria. Nuestros consultores encontrarán el inmueble que más se ajuste a sus necesidades.

Anuncios similares

-  **Oficina en Sant Pe...**
Roquetes Sant Pere D...
99 m²
120.000 €
-  **Oficina en Vilanov...**
Barri De Mar Vilanova ...
107 m²
138.900 €
-  **Oficina en Vilanov...**
Barri De Mar Vilanova ...
107 m²
138.900 €

15.

habitacia

Venta Oficinas Zona Mo...

20 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★ ★ ★ ★ ★ Añadir un comentario

140.000 € Avísame si baja

Oficina fantástica oficina en alquiler en Molí de Vent en Vilanova i la Geltrú

Molí de Vent

99 m² 2 baños 1.414 €/m²

Descartar Calcular hipoteca Compartir

ALEMANY REAL ESTATE
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúnta al anunciante

Contactar con el anunciante

Fantástica Oficina en Alquiler en Molí de Vent

Fantástica Oficina en Alquiler en Molí de Vent. Oficina de 99 m² en Calle Olérdola. Oficina en concepto abierto, con una sala de reuniones, 2 aseos. Muy luminosa. Muchas posibilidades.

SI DESEA VISITAR EL INMUEBLE NO DUDE EN CONTACTAR CON NOSOTROS

PRECISAMOS INMUEBLES EN VENTA Y ALQUILER PARA NUESTROS CLIENTES EXTRANJEROS Y INVERSIONISTAS A NIVEL NACIONAL E ISLAS

SI USTED TIENE UNA PROPIEDAD EN VENTA O ALQUILER NO DUDE EN CONTACTAR AL [Documento sin valor contractual, sujeto a cambios y revisiones por motivos técnicos, constructivos o comerciales. Las discreciones y especificaciones contenidas en este documento podrían variarse, siendo sustituidas por otras de igual o superior calidad. Mobiliario y elementos de decoración no incluidos. La información aquí contenida está sujeta a actualizaciones sin previo aviso, por lo que debe ser confirmada en cada caso

El precio no incluye impuestos ni gastos. Se debe añadir al precio de compra el ITP en viviendas de segunda mano, el IVA y ADJ en viviendas de obra nueva y en ambos casos, los honorarios de notaría y registro, que precedan. En casa de inmuebles terciarios, a consultar impuestos, pero también no quedan incluidos los honorarios de notaría y registro, que precedan].

Anuncios similares

-  **Oficina en Sant Pe...**
Roquetes Sant Pere D...
99 m²
120.000 €
-  **Oficina en Vilanov...**
Barri De Mar Vilanova ...
107 m²
129.200 €
-  **Oficina en Vilanov...**
La Geltrú-Sant Jordi V...
165 m²
130.000 €
-  **Oficina en Vilanov...**
Barri De Mar Vilanova ...
109 m²

Mostres de mercat ús hoteler.

01.

Solo lo verás si...

★★★★★

5.665.000 €

Hotel oportunidades para hotel en Centre Sitges
Centre

1.004 m² 27 baños 5.642 €/m²

AXE INVERSORES
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

OPORTUNIDADES PARA HOTEL

Hotel de 2^{as} estrellas.

El hotel consta de 25 habitaciones todas exteriores, con mucha luz natural y completamente equipadas con aire acondicionado, TV, caja fuerte y conexión wi-fi a Internet, en un ambiente muy tranquilo.

El clima y el entorno es un aliado natural del hotel. Situado cerca del mar y con un elevado número de horas de sol al año, rodeado de playas, campos de golf, museos, recorridos culturales, zonas de ocio y de compras...

El edificio del hotel tiene una superficie construida de 1.004m² y un local comercial de 320m².

El hotel se entregará vacío.

Última modificación 21/01/2020


Distribución	Superficie 1004 m ² 27 Aseos	Trastero
---------------------	--	----------

Características generales	Aire acondicionado	Año construcción 1995
----------------------------------	--------------------	-----------------------

[Pregunta al anunciante sobre las características](#)


¿Has visto algún error en este anuncio? [Reportar error](#)

Anuncios similares

 **Hotel en Centre Sitges**
Centre Sitges
1226 m²
4.500.000 €

Publicidad

archiproducts



02.

2.700.000 €

Hotel de lujo junto al mar en Centre Sitges
Centre

221 m² 12.217 €/m²

AXE INVERSORES
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

HOTEL DE LUJO JUNTO AL MAR

Hostal de LUJO de estilo colonial situado en una de las zonas más representativas del casco antiguo de Sitges.

Restaurado y redecorado respetando por completo sus elementos originales.

Mezcla la elegancia, la exclusividad y el confort.

Posee unas instalaciones plenamente equipadas, adecuadas y distribuidas en las cuatro plantas que tiene la finca.

Das de las habitaciones cuentan con una terraza ajardinada y un solárium desde donde es posible disfrutar de una vista absolutamente incomparable del pueblo y el mar.

División de plantas:

Planta baja : restaurante y cocina , 50 m² aprox. Aforo para 25-30 personas, (sin barra), posibilidad de pedir licencia de terraza. Aforo para terraza 16 personas.

1^ª Planta: Habitación de 30 m² aprox con baño completo incluido más un cuarto para plancha y otro cuarto zona de lavado.

2^ª Planta: 30 m² 1 habitación completa.

3^ª Planta: habitación de 16 m² completa más 14 m² de terraza uso exclusivo para habitación

4^ª Planta: habitación de 20 m² aprox completa más 14 m² terraza uso exclusivo para habitación .

Última modificación 17/03/2020


Distribución	Superficie 221 m ² Terraza 14 m ²	Trastero
---------------------	--	----------

Características generales	Calefacción Amueblado	Aire acondicionado Año construcción 1900
----------------------------------	--------------------------	---

[Pregunta al anunciante sobre las características](#)

Publicidad

archiproducts



03.

Barcelona • Sitges • Sant Pere de Ribes / Pineda de Mar • 08810

★ Precio reducido

SIT23698

3.300.000 €
Casa / Villa En venta

14	14	1.008m²	1.325m²
Dormitorios	Baños	Dimensiones	Tamaño parcela

Ficha técnica
Video
Compartir esta propiedad

Ver propiedades similares
Busca de nuevo

15 imágenes disponibles

04.

HOTEL EN VENTA SITGES CENTRE (BARCELONA)

[REF6087963] - Hotel en venta

Buen estado

1004m2 | 25 Hab. | 25 Baños

Hotel de dos estrellas en el centro de Sitges

VENTA
4.500.000€

05.

OFERTA r306597022 7 días

HOTEL EN VENTA

☰ Traspasos de hostales y hoteles en Sitges

📍 Barcelona

Playa. Sitges Venta de hotel de 4* * * * en Sitges, a pocos metros de la playa. Dispone de mas de 60 habitaciones. Precio 31. 250. 000 eu

5m²

Mensaje Llamar Compartir Favorito Estadísticas Denunciar

06.

Sólo lo verás tú

★★★★★

14.700.000 € Avísame si baja

Hotel en Centre Sitges
Centre - Sitges

5.300 m² 2.774 €/m²

QA

¿Quieres más información o visitar el Inmueble? Pregúnta al anunciante

Aparta-hotel en venta, en Sitges -Barcelona-

Acabados de primera y en una zona inmejorable.

Alta rentabilidad garantizada
¡Gran oportunidad!

[Pedir más datos al anunciante](#)

última modificación 15/06/2020

Distribución Superficie 5300 m²

Características generales Obra nueva

Certificado energético:
Consumo: **G** 999kWh/m²/año
Emisiones: **G** 999kg CO₂/m²/año
[Ver el cuadro calificación energética](#)

Publicidad

Adapta Reformas - Expertos en todo tipo Reformas
Empresa de Reformas Integrales y Construcción en Barcelona | ADAPTA REFORMAS

Especialistas en Reformas Integrales y Construcción ¡Pide tu presupuesto Gratis!

PROVENCALS DEL PORTINOU DIAGONA DEL PP MARITIME Poble

07.

Escaño • Barcelona • Sitges • Sant Pere de Ribes / Pujolrubi • 08810


LFS7043

1.500.000 €
Casa / Villa En venta

10 Dormitorios 12 Baños 600m² Dimensiones 1.000m² Tamaño parcela

27 imágenes disponibles


08.



Inicio Sobre nosotros Servicios Hoteles en venta ¿Hablamos? Contacto

Hotel en Sitges de 25 habitaciones

[Home > Hoteles en Sitges de 25 habitaciones](#)



Más información
Hotel ** centro de Sitges (25 Hbs. con baño propio) Edificio con ascensor y salida de huertos nueva (1.250m2 construido) con local (400m2 + 70m2 de semi-cubierta) con licencias de hotel y bar musical. Hicimos una actualización de las instalaciones se puede subir de categoría.

Sitges está situado en la comarca del Garraf, provincia de Barcelona, en Cataluña, España. Sitges dispone de un "micro-clima" cálido, gracias a su posición geográfica en la costa mediterránea. Lo rodea el Mar del Garraf, que lo protege y hace que se pueda disfrutar de actividades al aire libre prácticamente todos los días del año.

Además, en cualquier fecha del año tienen lugar en este bello pueblo, innumerables eventos, desde el Sitges Festival Internacional de Cine Fantástico de Cataluña, o los Carnavales de Sitges, Fiestas Populares locales, Teatro, Verbenas, conciertos, o simplemente salir a pasear por su paseo marítimo, por el Parc Natural del Garraf o por sus famosas noches sigetanas en su conocida "Calle Primer de Mayo".

Sitges dispone de 4 Km. de playa, además de un hermoso paseo marítimo con los palacetes. Irán en su coche y disfrutarán al otro, que harán que siempre sea una buena excusa para una escapada a Sitges.

En Sitges se puede encontrar una gran variedad de servicios para la práctica del deporte y de eventos deportivos durante todo el año como la Mija Siges (Media Maratón), Triatlón, Rugby Playa, regatas de vela, 3x3 de baloncesto, torneos de Fútbol...

Precio 5.500.000.-€

Pide más información para consultar planos y localización exacta.

[¿Quieres Más información?](#)

Comparte

09.

ilanRealty
luxury real estate

Inversiones

BCN30447



Inversión con alta rentabilidad: hotel 4* estrellas en primera línea de mar en Sitges, Barcelona

- 12500m2
- 16241m2
- 209
- 0

Español hotel 4* situado en una apacible zona de la archiconocida ciudad de Sitges.

Entre otros muchos detalles, destaca por su club de playa privado, habitaciones con balcón, pistas de tenis o su proximidad a campos de golf o la mismísima ciudad de Barcelona a sólo 40 minutos con coche o tren.

Precio venta: 33.000.000 €

Distancias

150km
10km

2km
20m

2km

OFERTA

r251444595 7 días


HOTEL EN VENTA Traspasos de hostales y hoteles en Sitges Barcelona

Hotel en venta de 4* * * * dispone de restaurante, piscina, salones. A un paso de la playa. Oportunidad por precio! 19. 900. 000 €

19€1m² Mensaje Llamar Compartir Favorito Estadísticas Denunciar

Mostres de mercat ús eqüestre.

01.



FINQUES MONIMAR

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita. Un saludo

Contactar

📞 **932 824 639**
Ref: L0260

Profesional
Finques Montmar
FINQUES MONTMAR
Sant Pere De Ribes

FINQUES MONIMAR

17 fotos | Video | Plano

Nave en venta en Mas d'En Serra-Els Cards
Sant Pere de Ribes [Ver mapa](#)

400.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

492 m² | 813 €/m²


[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#)

*Nave de 492 en planta baja más 94 m2 en primera planta edificada en solar de 732 m2. Tiene una altura máxima de 7 metros con una puerta basculante para entrada de camiones. La planta baja esta destinada a almacén con estanterías de estructura de hierro, 2 oficinas y dos lavabos, la primera planta consta de 4 despachos más sala de reuniones de 30 m2 todos con aire acondicionado y suelos de parquet, con cubierta de fibrocemento, esta dado de alta de luz y una potencia de 15 KW. La nave es apta para cualquier negocio.

FINQUES MONTMAR Ref_L0260M*

Características básicas	Edificio
492 m ² construidos, 485 m ² útiles	Bajo
Distribución diáfana	
Certificación energética:  (250 kWh/m ² año)	Equipamiento
	Aire acondicionado

02.



1 foto

Local o nave en venta en calle els Boters, 13

Mas d'En Serra-Els Carders, Sant Pere de Ribes [Ver mapa](#)

270.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

406 m² | 665 €/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"Encuentra Naves en venta o alquiler en Vilanoveta con Solvia. Te ofrecemos la mejor selección de activos inmobiliarios para que pongas en marcha todos tus proyectos.

Nave industrial con una superficie de 406 m² situada en un polígono industrial compuesto por conjuntos de naves adosadas y aisladas, situado junto a la carretera que une Vilanova i la Geltrú con Sitges, cercano al acceso a la autopista C-32. Dispone de un patio delantero de 144 m² y cuenta con cubierta de chapa metálica y exterior de ladrillo visto. En Solvia ponemos a tu alcance de forma rápida y sencilla todo tipo de Naves en Vilanoveta para tu negocio."

Características básicas

406 m² construidos

Certificación energética: no indicado

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

☎ **965 095 581**

Ref.: ZI-00016-0001

Profesional
Solvia Inmobiliaria
Solvia Inmobiliaria
Alicante / Alacant

Solvia

03.

Sólo lo ves tú

☆☆☆☆ [Añadir un comentario](#)

200.000 € [Avísame si baja](#)

Nave industrial zona vilanoveta en Sant Pere de Ribes

[Urbanizaciones - Camer Margeners \(els\)](#)

202 m² | 1 baño | 990 €/m²

[Descartar](#) [Calcular hipoteca](#) [Compartir](#)

D&L Darder&Luggens
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? [Pregunta al anunciante](#)

[Contactar con el anunciante](#)

Nave Industrial zona Vilanoveta

Nave industrial situada en el sector Vilanoveta, entre las poblaciones de Sitges, Sant Pere de Ribes y Vilanova. La edificación de 202 m² cuenta con 1 baño con visor y ducha. La altura de la nave es de 5,82 m. Pácho de 45m2. El precio del inmueble no incluye impuestos ni gastos. Encontrará más inmuebles en www.darderluggens.com/vilanova/

[Pedir más datos al anunciante](#)

última modificación 11/03/2020

Distribución	Superficie 202 m ² Altura 5 m Fachada 12 m Sup. almacén 202 m ²	1 Aseo Entrada de camión Sin edificable
---------------------	--	---

Características generales	Sin calefacción Planta diáfana Sin aire acondicionado Año construcción 2007 Cerca de transporte público	Certificado energético: Consumo 118 kWh/m ² /año Emisiones 24kg CO ₂ /m ² /año Ver etiqueta de clasificación energética
----------------------------------	---	---

Equipamiento comunitario Vestuarios

Anuncios similares

- [Nave Industrial en...](#)
Mas Treguer-Corral D'E...
166 m²
145.800 €
- [Nave Industrial en...](#)
Nave Vilanova i La Gel...
203 m²
149.000 €
- [Nave Industrial en...](#)
Nave Vilanova i La Gel...
378 m²
158.000 €
- [Nave Industrial en...](#)
Nave Vilanova i La Gel...
309 m²
158.000 €

Publicado **idealista**

[Ver anuncio](#) [Compartir](#)

45.000 €

04.

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir un comentario

160.000 € Avísame si baja



Fincas Siglo XXI
Ver todos sus anuncios

Oficina en venta en Centrevila Vilanova i la Geltrú

Centrevila

131 m² 2 baños 1.221 €/m²

Descartar Calcular hipoteca Compartir

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

[Contactar con el anunciante](#)

Oficina en venta en Vilanova i la Geltrú

A la venta fabulosa oficina para reformar a dos vientos de 131 m2 totalmente diáfano en Av. Francesc Macià de Vilanova i la Geltrú, en plena zona Comercial y peatonal a escasos metros del Mercado del Centre de Vilanova i la Geltrú y junto al Ayuntamiento.

Ibi: 1.150€/año.

La oficina está dotada de amplios ventanales con orientación SUR y NORTE por lo que lo convierten en una oficina muy soleado y alegre, en la actualidad tiene 4 despachos, un amplio recibidor, suelo de gres, tiene dos aseos, un trastero, finca con ascensor, dos vecinos por rellano. Edificio tranquilo y muy bien comunicado con todo tipo de transportes publico.

Si puede estar interesado en esta oficina o quiere conocer nuestra amplia cartera de producto, contacte con el Dpto. de locales de Fincas Siglo XXI, somos una empresa líder en el sector con una larga trayectoria. Nuestros consultores encontrarán el inmueble que más se ajuste a sus necesidades.

Anuncios similares



Oficina en Sant Pe...
Roquetes Sant Pere D...
99 m²
120.000 €



Oficina en Vilanov...
Barri De Mar Vilanova ...
107 m²
138.900 €



Oficina en Vilanov...
Barri De Mar Vilanova ...
107 m²
138.900 €

05.

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir un comentario

320.000 € Avísame si baja



Aliseda
Ver todos sus anuncios

Nave industrial en margeners 0 en Urbanitzacions Sant Pere de Ribes

Urbanitzacions - MARGENERS 0

467 m² 685 €/m²

Descartar Calcular hipoteca Compartir

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

[Contactar con el anunciante](#)

Nave industrial de grandes dimensiones localizada en el polígono industrial Mas d'en Serra, en el municipio de Sant Pere de Ribes, Barcelona. Esta nave dispone en fachada de un gran portón abatible para la entrada y salida de mercancías y una gran cristalera justo encima. También cuenta con un patio amurallado en el exterior con una puerta corrediza de acceso, que puede ser utilizado como aparcamiento y zona de almacenaje, y una puerta trasera a las espaldas. La zona es un punto comercial y empresarial de relevancia en las inmediaciones, por eso está bien conectado por carreteras como la C-246a, la C-31 o la autopista C-32, que permiten desplazarse con comodidad a otros municipios como a Villanueva y Geltrú o a Sitges. Esta nave industrial es perfecta para ti y tu negocio, no lo pienses y llámanos para venir a verla. Este es sólo uno de los más de 30.000 inmuebles que tenemos para ti. Descubre más en nuestra web.

última modificación 15/06/2020

Distribución Superficie 467 m²

[Pregunta al anunciante sobre las características](#)

¿Has visto algún error en este anuncio? [Reportar error](#)

Anuncios similares



Almacén en Sitges
Els Molins-Poble Sec S...
390 m²
230.000 €



Nave industrial en...
Mas Traden-Corral D'E...
324 m²
233.930 €




Nave industrial en...
Roquetes Sant Pere D...
550 m²
234.200 €



Nave industrial en...
Masla Nova-Solixon V...
536 m²
241.425 €

06.




Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita. Un saludo

Contactar

☎ **932 932 067**
Ref: 0475

Profesional
Iars.net
Iars.net agents
Immobilairs
Vilanova i La Geltrú



20 fotos

Nave en venta en Masia Nova
Les Caseres - Sant Jordi, Vilanova i la Geltrú [Ver mapa](#)

402.849 €
[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

528 m² | 763 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)


Comentario del anunciante
Disponble en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) -

"Nave industrial ESQUINERA de 528 m2 en planta con un patio exterior privativo de 490 m2. Totalmente diáfana. Con 2 puertas de acceso. Excelente visibilidad. Puerta de acceso de 5 metros de anchura. Altura interior de la nave 14 metros. Incluye plazas de aparcamiento privadas. El patio admite maniobrabilidad para camiones. Perteneca a un conjunto de tres naves con un total de 1.584 m2 de planta con un total de superficie de altillo de 346 m2. Patio exterior privativo de 500 m2 en una de las naves. No deje de visitarlas.

Nau industrial CANTONERA de 528 m2 en planta amb un pati exterior privatiu de 490 m2. Totalment diàfana. Amb 2 portes d'accés. Excelent visibilitat. Porta d'accés de 5 metres d'amplada. Alçada interior de la nau 14 metres. Inclou places d'aparcament privades. El pati admet maniobrabilitat per camions. Pertany a un conjunt de tres naus amb un total de 1.584 m2 de planta amb un total de superfície de altil·li de 346 m2. Pati exterior privatiu de 500 m2 en una de les naus. No deixi de visitar-les. No deixi de visitar-la."

Características básicas	Edificio
528 m ² construidos	Bajo
1 planta	
Segunda mano/buen estado	
Distribución diáfana	
Situado a pie de calle	
Hace esquina	
Construido en 2005	
Certificación energética: (218 kWh/m ² año)	

07.




Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita. Un saludo

Contactar

☎ **932 932 067**
Ref: 05635

Profesional
Iars.net
Iars.net agents
Immobilairs
Vilanova i La Geltrú



30 fotos

Nave en venta en Paisos Catalans
Nora, Vilanova i la Geltrú [Ver mapa](#)

284.309 €
[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

298 m² | 954 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)


Comentario del anunciante
Disponble en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) -

"Nave industrial a estrenar. Situada en el poligono Santa Magdalena de Vilanova y la Geltrú, comarca del Garraf. Poligono consolidado en plena actividad. Tiene un total de 298 m2, de los cuales 209 se ubican en planta baja y 89 m2 en planta altillo. Profundidad de 26 metros, anchura de 9 metros y altura de 750 metros. Puerta de acceso de 4,50 metros de ancho. Nave adosada que forma parte de un conjunto de naves. Muy bien comunicada con la C-31 y la C-32. Nave polivalente, apta para diferentes usos. A estrenar.

Nau industrial a estrenar. Situada al poligon Santa Magdalena de Vilanova i la Geltrú, comarca del Garraf. Poligon consolidat en plena activitat. Té un total de 298 m2, dels quals 209 s'ubiquen en planta baixa i 89 m2 en planta altil·li. Profunditat de 26 metres, amplada de 9 metres i alçada de 750 metres. Porta d'accés de 4,50 metres d'amplada. Nau adossada que forma part d'un conjunt de naus. Molt ben comunicada amb la C-31 i la C-32. Nau polivalent, apta per a diferents usos. A estrenar."

Características básicas	Edificio
298 m ² construidos, 290 m ² utiles	Bajo
1 planta	
Segunda mano/buen estado	
Distribución diáfana	
Situado a pie de calle	
Hace esquina	
Construido en 2005	
Certificación energética: (188 kWh/m ² año)	

08.



3 fotos

Nave en venta en camino Rai, 6

Nord, Vilanova i la Geltrú [Ver mapa](#)

149.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

203 m² | 734 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"Nave industrial adosada distribuida en planta baja más altillo, y que dispone de carpintería exterior de aluminio. Ubicada en el Polígono Masía d'En Frederic, muy bien comunicado con el casco urbano de Vilanova. Infórmate."

Características básicas


203 m² construidos, 188 m² útiles
Segunda mano/buen estado
Construido en 2008
Certificación energética: no Indicado

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

☎ **932 931 078**
Ref.: 6051742

Local O Nave De Banco
[Servihabitat](#)
Barcelona 

Document 2. Recull de les dades de les ponències cadastrals

SITGES						
Z. Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Indust.	Turístico	Garaj/Trast
PR16	1.426	713	856	713	1.426	171
PR20	1.136	568	682	568	1.136	136
PR24	904	452	543	452	904	108
R10	2.219	1.110	1.332	1.110	2.219	266
R13	1.700	850	1.020	850	1.700	204
R14	1.602	531	1.020	850	1.700	204
R15	1.512	756	908	756	1.512	192
R15C	1.512	1.512	908	756	1.512	192
R16	1.426	713	856	713	1.426	171
R17	1.346	673	808	673	1.346	161
R18	1.270	635	762	635	1.270	152
R22	1.016	508	610	508	1.016	122
R24	904	452	543	452	904	108
R25	851	426	511	426	851	102
R26	800	400	480	400	800	96
R48	116	58	70	58	116	14
V. Mig	1.234	647	744	620	1.240	150

VILANOVA I LA GELTRÚ						
Z. Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Indust.	Turístico	Garaj/Trast
R17	1135	568	1135	568	1135	170
R20	951	476	951	476	951	143
R23	799	400	799	400	799	120
R24	754	603	754	377	754	113
R24A	754	377	754	377	754	113
R26	665	333	665	333	665	100
R27	623	312	623	312	623	93
R28	585	293	585	293	585	88
R29	552	276	552	276	552	83
R30	521	261	521	261	521	78
R31	490	245	490	245	490	74
R32	459	230	459	230	459	69
R33	429	215	429	215	429	64
R47	107	107	107	107	107	40
V. Mig	630	335	630	319	630	96

CASTELDEFELS						
Z. Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Indust.	Turístico	Garaj/Trast
PR24	998	699	699	699	998	130
PR25	938	657	657	657	938	130
R16	1568	1098	1098	880	1568	130
R17	1488	1042	1042	880	1488	130
R18	1408	986	986	880	1408	130
R18B	1408	1042	1042	880	1408	130
R19	1328	930	930	880	1328	130
R20	1258	881	881	880	1258	130
R21	1188	832	832	832	1188	130
R22	1118	783	783	783	1118	130
R23	1058	741	741	741	1058	130
R24	998	699	699	699	998	130
R24B	998	783	783	783	998	130
R25	938	657	657	657	938	130
R26	878	615	615	615	878	130
R27	828	580	580	580	828	130
R28	778	545	545	545	778	130
R29	728	510	510	510	728	130
R31	633	443	443	443	633	130
R32	588	412	412	412	588	130
R33	540	378	378	378	540	130
R35	460	322	322	322	460	130
R36	420	294	294	294	420	130
R37	385	270	270	270	385	130
R38	355	249	249	249	355	130
R39	330	231	231	231	330	130
R40	306	214	214	214	306	130
R41	280	196	196	196	280	130
R42	255	179	179	179	255	130
R43	230	161	161	161	230	130
R45	190	133	133	133	190	110
V. Mig	802	567	567	544	802	129

Coeficients						
Zona de Sitges triada per autòdrom: Valor mig entre R22 i PR20:						
	Vivienda	Comercial	Oficinas	Indust.	Turístico	Garaj/Trast
Zona Autodrom	1076	538	646	538	1076	129
Vilanova	630	335	630	319	630	96
Castelldefels	802	567	567	544	802	129
Coef. Vilan.	1,71	1,60	1,02	1,69	1,71	1,34
Coef. Castell.	1,34	0,95	1,14	0,99	1,34	1,00

Document 3. Reproducció parcial de la revista BEC del segon trimestre de 2021

EDIFICIO PUBLICO DE CATEGORIA



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	30,19	Fontanería	55,16
Cimentación	67,27	Material sanitario y grifería	10,04
Estructura	456,03	Electricidad	102,16
Saneamiento (horizontal y vertical) .	34,40	Aire acondicionado	133,53
Albañilería gruesa	249,74	Instalaciones especiales	57,03
» azoteas e impermeab. . .	57,90	Fumistería y muebles de cocina . . .	5,19
» acabados de fachada . . .	76,49	Ascensores	63,18
» solados	153,20	Vidriería	91,41
» acabados interiores . . .	44,34	Pintura	32,18
» ayudas a industriales . . .	73,50	Total	2.199,03
Yesería y cielorrasos	82,32	Seguridad y salud, 2 %	43,98
Cerrajería	40,63	Honorarios técnicos y permisos de	
Carpintería exterior	193,41	obra, 8,5 %	186,92
» interior	58,55	Total €/m²	2.429,93
Persianas interiores	31,18		

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para tres sótanos y cimentación. – **Cimentación:** Hormigón armado y muros pantalla. – **Estructura:** Metálica y forjado semiviga. – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo gero de 15 cm de espesor y tabicones de 10 cm. Incluido aislamientos térmico y acústico de todo el edificio. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Azotea plana transitable. – **Albañilería acabados de fachada:** Granito nacional en el 20 % de la fachada. – **Albañilería solados:** Granito en escalera y vestíbulo, gres en servicios, y mármol nacional o terrazo de calidad en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Azulejo importación o mármol nacional en servicios y granito en vestíbulo. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes maestreadas, cielorrasos de fibra mineral y perfil visto. – **Cerrajería:** Hierro pintado. – **Carpintería exterior:** Muro cortina en aluminio anodizado. – **Carpintería interior:** En madera noble barnizada. – **Persianas interiores:** Louverdrape en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de cobre e instalación de gas. – **Material sanitario y grifería:** Importación de calidad. – **Electricidad:** Cuadros parciales por planta, grado de electrificación elevada (8 circuitos). – **Aire acondicionado:** Aire frío y caliente tipo convencional. – **Instalaciones especiales:** Red telefónica interior, antena colectiva TV-FM, infraestructura de telecomunicaciones, góndola limpiacristales y pararrayos. (No se incluye la instalación de protección contra incendios por ser muy específica en cada edificio.) – **Fumistería y muebles de cocina:** Office por planta con placa cocción, microondas, campana extractora y 2 ml de muebles de cocina. – **Ascensores:** 8 con dos velocidades a 2,5 m/seg., puertas automáticas y memoria. – **Vidriería:** Doble acristalamiento parsol bronce. – **Pintura:** Al plástico o acrílica vinílica interiores.

Para obtener el coste del m² construido en sótanos, destinados a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 30 % y el 40 % del valor construido sobre rasante.

EDIFICIO ADMINISTRATIVO CORRIENTE



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,46	Fontanería	29,75
Cimentación	8,55	Material sanitario y grifería	5,33
Estructura	198,09	Electricidad	60,87
Saneamiento (horizontal y vertical) .	19,36	Calefacción	64,45
Albañilería gruesa	164,52	Instalaciones especiales	16,99
» azoteas e impermeab. . .	31,60	Fumistería y muebles de cocina . . .	4,75
» acabados de fachada . . .	51,00	Ascensores	10,70
» solados	73,02	Vidriería	12,98
» acabados interiores	34,12	Pintura y estucos	33,65
» ayudas a industriales . . .	33,44	Total	1.087,05
Yesería y cielorrasos	60,69	Seguridad y salud, 2 %	21,74
Cerrajería	26,50	Honorarios técnicos y permisos de	
Carpintería exterior	67,93	obra, 9,5 %	103,27
» interior	63,79	Total €/m²	1.212,06
Persianas	8,51		

DESCRIPCIÓN

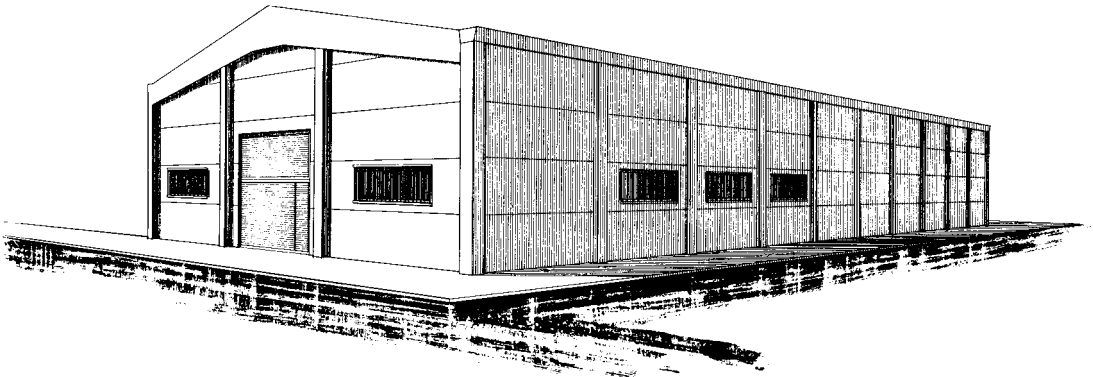
Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón y forjado reticular (luces 7 x 7). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Paredes de cerramiento de 15 cm de espesor en fachada posterior, cámara con aislamiento térmico. Divisiones interiores: ladrillo hueco 1/4 y tabicón de tochana en aseos. Incluido aislamientos térmico y acústico de todo el edificio. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Azotea invertida no transitable. – **Albañilería acabados de fachada:** Mármol o piedra artificial en fachada principal y estucado en frío en fachada posterior. – **Albañilería solados:** Mármol en vestíbulo y escalera, gres en servicios y terrazo en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Cerámica, colores lisos a toda altura y mármol nacional en vestíbulo general. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y cielorrasos en zona oficinas de fibra mineral y perfil visto. – **Cerrajería:** Hierro pintado. – **Carpintería exterior:** Muro cortina en aluminio anodizado en fachada principal y carpintería de aluminio lacado en blanco en fachada posterior. – **Carpintería interior:** En madera noble barnizada. – **Persianas:** De aluminio prelacado con tornos. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de cobre en grupos servicios concentrados en planta. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad. – **Electricidad:** Cuadros parciales por planta, electrificación elevada (8 circuitos). – **Calefacción:** Central, bitubular y radiadores de fundición. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocina, microondas, campana extractora y 2 ml de muebles de cocina. – **Ascensores:** Dos, con dos velocidades y puertas automáticas. – **Vidriería:** Doble acristalamiento incoloro. – **Pintura y estucos:** Al plástico en paredes y estucos acrílicos o vinílicos en escaleras.

Caso de incluir aparatos de iluminación instalados, se deberá incrementar en 27,87 €/m².

Caso de incluir aire acondicionado (frío y calor), se deberá incrementar en 107,97 €/m², eliminando la partida de calefacción.

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45 % y el 55 % del valor construido sobre rasante.

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,25	Fontanería	4,26
Cimentación	31,79	Material sanitario y grifería	3,22
Estructura, pórticos y correas	97,08	Electricidad	23,72
Saneamiento	27,47	Vidriería	1,36
Albañilería gruesa	78,54	Pintura	2,65
» cubierta	53,64	Total	442,24
» solados	60,12	Seguridad y salud, 2 %	8,85
» acabados interiores	4,36	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,5 %	50,86
» ayudas a industriales	5,40	Total €/m²	501,95
Yesería y cielorrasos	26,72		
Cerrajería	4,79		
Carpintería exterior	9,75		
» interior	2,12		

DESCRIPCION

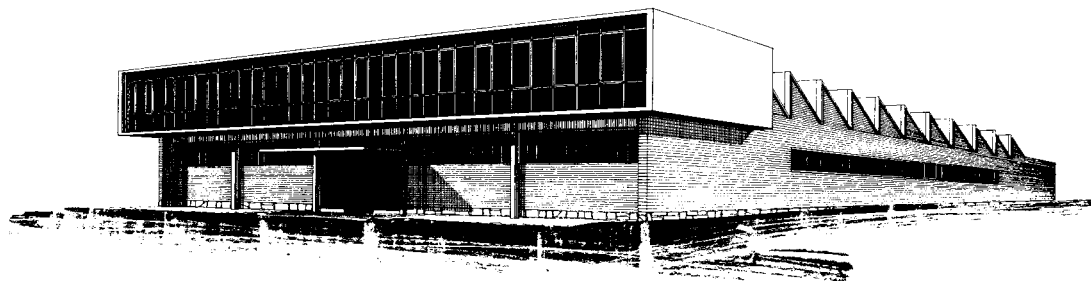
Movimiento de tierras: La necesaria para la cimentación y red de albañiles. – **Cimentación:** Zapatas rígidas de hormigón (1,20 m profundidad) en pilares y riostra perimetral de unión, cimentación corrida en paredes interiores zona oficinas. – **Estructura:** Pórticos hormigón armado con riostra-canal a ambos lados de la nave y viguetas de hormigón armado autorresistentes. – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Placas prefabricadas de hormigón de 12 cm, sin acabados posteriores por ambas caras. Divisiones interiores: fábrica de ladrillo hueco de 10 cm. – **Albañilería cubierta:** Placa metálica grecada con aislamiento térmico incorporado, lucernarios (12 % superficie de la cubierta) de P.V.C. translúcido, incluyendo aspiradores estáticos. – **Albañilería solados:** Pavimento de hormigón de 15 cm con mallazo de 15.15-5 colocado sobre enchachado de grava y acabado con grano de cuarzo de 3 mm de grueso, terrazo zona oficinas y gres en aseos. – **Albañilería acabados interiores:** Revoco y posterior alicatado en aseos, rodapié de mármol prefabricado en zona oficinas. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y placas lisas en cielorraso oficina y aislante térmico en cielorraso de la nave. – **Cerrajería:** Rejas perfiles laminado en frío en ventanas. – **Carpintería exterior:** De hierro en ventanas y puertas basculantes metálicas en acceso nave. – **Carpintería interior:** De madera en interior oficinas. – **Fontanería:** Acometida en hierro y derivaciones en cobre, sólo agua fría. – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, grifería calidad normal. – **Electricidad:** La necesaria para iluminación, no se ha contado la propia de la industria. – **Vidriería:** Luna de 3 mm (vidrio doble). – **Pintura:** Al plástico en interior oficinas y al esmalte sobre los elementos metálicos.

Se ha considerado que las oficinas ocupan un 6 % de la superficie de la nave.

Aparatos iluminación (200 Lux) supone un incremento de 4,27 €/m².

En caso de realizarse los cerramientos exteriores con bloques de hormigón hueco, a cara vista, de 20 cm de espesor, se deberá incrementar el precio en 4,16 €/m².

CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas	Precio aplicar zona diente de sierra
Movimiento de tierras	Movimiento de tierras
Albañilería	Albañilería
» ayudas a industriales	Carpintería de taller
Carpintería de armar	Herrería
» de taller	Cerrajería
» metálica de hierro	Piedra artificial
Herrería	Material sanitario
Elementos de hormigón armado	Vidriería
Cerrajería	Cierres metálicos
Cantería	Electricidad
Piedra artificial	Lampistería
Material sanitario	Yesería
Vidriería	Estucos
Electricidad	Pintura
Instalaciones especiales	Total
Lampistería	613,08
Fumistería	Seguridad y salud, 2 %
Refrigeración y ventilación	Honorarios técnicos y permisos de obra, 7,5 %
Yesería	45,98
Estucos	Total €/m²
Pintura	671,32
Total	
1.129,64	
Seguridad y salud, 2 %	
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10 %	
112,96	
Total €/m²	
1.265,19	

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica grecada con aislamiento térmico en la cubierta. – **Exteriores:** Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. – **Carpintería de taller:** Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. – **Pavimentos:** De hormigón con chapa de cemento o losetas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. – **Lampistería o fontanería:** Red de agua fría y caliente en duchas. – **Instalación eléctrica:** Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. – **Instalaciones especiales:** Red telefónica interior. – **Pintura:** Al temple liso. – **Vidriería:** Baldosilla estriada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.

Document 4. Reproducció parcial del Boletín Estadístico 06/2021 publicat pel Banc d'Espanya

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

- 9272** *Resolución de 2 de junio de 2021, 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 referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Mayo de 2021

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.	-0,350

Madrid, 2 de junio de 2021.—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.

