



X2021000229

Jordi Fabrellas i Surià, arquitecte municipal, col·legiat en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 24825-8, en relació a l'oferta del preu de lloguer del local situat a la carretera Provincial 89, emeto el següent

INFORME:

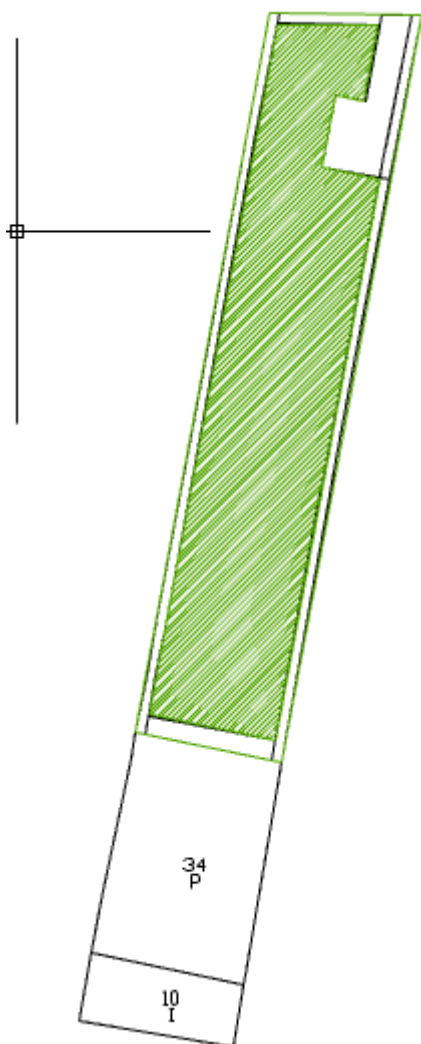
El local que l'ajuntament vol llogar és la planta baixa de la Carretera Provincial número 89.

Referència cadastral: part de la finca cadastral: 9877704DG8397N0001UZ

Superfície útil: 84 m²

Superfície construïda: 94 m²

Superfície total parcel·la: 152 m²





Analitzant els preus de lloguer de locals i magatzems a Cassà de la Selva, el preus de les mostres obtingudes són els següents:



Lloguer Local Comercial Plaça petita

550 €

Cassà de la Selva

65m² - 1 bany - 8,46€/m²

Se alquila el local situado en la Plaça Petita de Cassà de la Selva. Local de tres plantes. En la entrada espacio diáfan...

nousostre
grup

https://catala.habitacalia.com/lloguer-local_comercial-a-cassa_de_la_selva-i3114003620837.htm?f=&geo=p&from=list&lo=55



Lloguer Local Comercial Baixada plaça de la coma...

595 €

Cassà de la Selva

100m² - 1 bany - 5,95€/m²

Local Comercial en Cassà de la Selva, Cassà de la Selva de 100 m 2 per 595 €...

https://catala.habitacalia.com/lloguer-local_comercial-a-cassa_de_la_selva-i20010000000159.htm?f=&geo=p&from=list&lo=55



Se encuentra en Quart

Lloguer Local Comercial a Quart. Carretera princi...

1.000 €

Quart

137m² - 7,30€/m²

Local comercial situado en la C-250, la carretera principal que cruza la población de Quart. En Quart encontramos servicios como...

Avisa'm si baixa

https://catala.habitacalia.com/lloguer-local_comercial-a-quart-i1533002312131.htm?ady=1&f=&geo=p&from=list&lo=59

El preu de les mostres obtingudes per a superfícies i situacions el màxim de centríques semblants són els següents:



Plaça Petita	8,46 €/m2 mensual
Baixada de la Coma	5,95 €/m2 mensual
Carretera c-65. Quart	7,30 €/m2 mensual

Per tant, la mitja de preus obtinguts és de :

$$21,71 / 3 = 7,24\text{€/m2 mensual}$$

La situació del local de la carretera provincial 89 seria menys cèntrica que les mostres que s'han pogut trobar, i caldria ponderar-la amb un factor del 0,90

El nivell d'acabats és una mica inferior a la mitja, i per aquest motiu també caldria aplicar una altra reducció del 0,85

$$7,24 \times 0,90 \times 0,85 = 5,54 \text{ €/m2 mensual}$$

Per tant, es considera que el preu màxim a ofertar per el local de la Carretera Provincial 89, seria de:

$$84\text{m}^2 \times 5,54 \text{ €/m}^2 = 465 \text{ €/ mensuals.}$$

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest informe.

SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT