

CERTIFICADO DE TASACIÓN	HOJA 1/1
--------------------------------	-----------------

D. Daniel García-Amorena García, Arquitecto Técnico,

C E R T I F I C A

Que a petición de El arte de beber S.L.L., se ha efectuado en fecha 22 de diciembre de 2006 la visita del local comercial sito en la calle Espanya, 6, planta baja de Sitges, provincia de Barcelona, resultante de la agrupación de las fincas identificadas como:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Sitges
FINCAS Nº:	9317/9320
TOMO:	1565
LIBRO:	458
SECCION:	-
FOLIO:	145/146
INSCRIPCIÓN:	3ª/3ª

al objeto de efectuar la correspondiente tasación para la determinación del precio de compra-venta, y de acuerdo con la documentación complementaria, resultan los siguientes valores:

COSTE DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO:	1.191.533,60 €
COSTE DE REEMPLAZAMIENTO NETO:	1.176.928,40 €
MÉTODO DE COMPARACIÓN:	1.702.192,86 €
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA:	No procede.
VALOR MÁXIMO LEGAL:	No procede.
VALOR DEL SUELO:	1.040.613,20 €

VALOR DE TASACIÓN ADOPTADO: 1.702.192,86 € (valor por comparación)

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, siendo la finalidad de esta tasación la valoración de un bien para determinar su precio de compra-venta.

De estas cantidades habrá que deducir, en su caso cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble.

CONDICIONANTES: No existen en el caso concreto de este informe.

ADVERTENCIAS:

Se advierte, que no se ha facilitado los Estatutos de la Comunidad de propietarios, o certificación del Administrador de la Comunidad, acreditativo de las limitaciones de su uso y otras circunstancias contenidas en aquellos, que pudieran afectar a su valor.

Se advierte, que no se ha dispuesto de los datos registrales de la finca resultante de la agrupación de las fincas antes mencionadas.

Se advierte que, como la finalidad legal de la tasación es de asesoramiento de compra-venta, no se siguen las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003.

El presente Certificado, que consta de una hoja, se firma en Barcelona a 29 diciembre de 2006, siendo válido hasta el 29 de junio de 2006.

FIRMA DEL TÉCNICO



Daniel García-Amorena García

