
INFORME DE TASACIÓN

VIVIENDA EN EDIFICIO, PLAZA DE
APARCAMIENTO Y TRASTERO

Exp. nº 000028 - 15 - 00 - 01 Z-0

Emplazamiento

Calle BUENAVISTA, Nº 41

Término Municipal

45005 - TOLEDO

Provincia : **Hc`YXc**

**INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS
VIVIENDA EN EDIFICIO, PLAZA DE APARCAMIENTO Y**

Nº DE EXPEDIENTE 000028 - 15 - 00 - 01

REFERENCIA

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD**SOLICITANTE**

XXX

NIF: XXX

FINALIDAD

Determinar su valor de mercado

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

VIVIENDA EN EDIFICIO, PLAZA DE APARCAMIENTO Y TRASTERO

ESTADO DEL INMUEBLE

Terminado

DIRECCIÓN

Calle BUENAVISTA, Nº 41

Se valora también la plaza de garaje 1 y el trastero 1 del bloque 1.

Se aporta recibo de la contribución.

El edificio tiene fachada a las calles Sierra Nevada y Ordesa. Al bloque 1 se accede desde c/ Sierra Nevada 2 y al bloque 2 se accede desde c/ Ordesa 1.

Los linderos registrales y comprobados son coincidentes.

No existen dudas en la identificación del inmueble.

MUNICIPIO

45005 TOLEDO

PROVINCIA

Toledo

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 2 de TOLEDO

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Piso					
Piso	1	-	-	-	-
Trastero	1	-	-	-	-
Garaje	1	-	-	-	-

Identificación Catastral General:

3 **COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**

COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico
Correspondencia con finca catastral
No existe procedimiento de expropiación
No existe Plan o Proyecto de expropiación
No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación
Croquis del inmueble
Reportaje fotográfico
Fotocopia Escritura Propiedad
Documentación catastral

4 **LOCALIDAD Y ENTORNO**

LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

Capital de provincia.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

Ocupación laboral múltiple: servicios, industrial y terciario.
Nivel de renta medio.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2009: 83.039 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2005, es: Creciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

Evolución con tendencia creciente.
La densidad de población en el entorno es media.

ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

El inmueble se ubica al este del municipio. Se trata de una zona de reciente creación con edificaciones de viviendas plurifamiliares en bloque abierto. El grado de consolidación es medio y el nivel de desarrollo es completo. Las edificaciones del entorno tienen una antigüedad media inferior a 15 años, por lo que no da lugar a renovaciones.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Cuenta con asfaltado de viales y pavimentado de aceras con baldosa/loseta hidráulica, con red general de abastecimiento de agua, red general de suministro eléctrico, red general de alcantarillado, y su estado de conservación es bueno.

EQUIPAMIENTO

Existen hospitales y ambulatorios de la Seguridad Social.

El equipamiento comercial es abundante, con superficies pequeñas, medias y grandes. Cuenta con equipamiento deportivo suficiente. Existen centros de enseñanza primaria y secundaria y universidad. El equipamiento lúdico es suficiente. Cuenta con suficientes zonas verdes. El aparcamiento en el entorno es suficiente a nivel de superficie.

COMUNICACIONES

Existen autobuses urbanos de línea regular. No existe metropolitano. Cuenta con estación de tren. No dispone de aeropuerto.

La red viaria la constituye la autopista A-42, TO-20, CM-40, N-400, entre otras.

5 DATOS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle BUENAVISTA, N° 41

Se valora también la plaza de garaje 1 y el trastero 1 del bloque 1.

Se aporta recibo de la contribución.

El edificio tiene fachada a las calles Sierra Nevada y Ordesa. Al bloque 1 se accede desde c/ Sierra Nevada 2 y al bloque 2 se accede desde c/ Ordesa 1.

Los linderos registrales y comprobados son coincidentes.

No existen dudas en la identificación del inmueble.

45005 - TOLEDO

TOLEDO

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

<u>ESTADO ACTUAL</u>	<u>CATEGORIA CALLE</u>	<u>CALIDAD EDIFICIO</u>	<u>PORTERIA</u>
De Origen	Principal	Media	No

<u>ZONAS COMUNES</u>	<u>AÑO CONSTRUCCION</u>	<u>AÑO REHABILITACION</u>	<u>PLANTA BAJO RASANTE</u>
No	2004	0	1

<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>ASCENSORES</u>	<u>COORDENADAS UTM</u>	<u>PLAN. SOBRE RASANTE</u>
DE 10 A 20 AÑOS	1	x: 487560.76712091465 y: 4498916.388001099	5

6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

CONJUNTO**DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO**

Se trata de una vivienda exterior, ubicada en la primera planta de un edificio de viviendas plurifamiliar en bloque abierto, con fachada a zona comunitaria. El edificio consta de cinco plantas sobre rasante destinadas a uso residencial, de calidades constructivas medias y una planta bajo rasante destinada a aparcamiento. El uso predominante es residencial.

La plaza de garaje y el trastero tienen un tamaño medio.

No disponen de zonas comunitarias.

DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL VIVIENDA

Planta 1 Salón-comedor, cocina, cuatro dormitorios, dos baños, terraza y tendedero.

ANEXO TRASTERO

Planta Sótano trastero.

Planta Sótano garaje.

SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Util Registral	CCC Registral	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Constru Catastral	Adoptada
Residencial Piso								
Piso	104,75	129,80	104,75	117,99	129,80	1,24	117,00	129,80
Anexo Garaje								
Garaje	10,80	21,25	12,40	12,40	31,00	2,50	11,00	31,00
Anexo Trastero								
Trastero	4,25	8,45	4,36	4,79	6,54	1,50	5,00	6,54

Se ha computado en la superficie del piso la terraza y el tendedero cubiertos al 50%.

La superficie registral del piso se corresponde con lo comprobado.

Existen discrepancias a nivel de superficie del trastero y de la plaza de garaje, entre lo comprobado y lo que figura en la documentación registral y catastral. se adoptan las superficies comprobadas.

CARACT. CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

La cimentación se estima mediante zapatas de hormigón armado. La estructura se estima es de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

El acabado exterior de los cerramientos es de ladrillo visto. La cubierta es plana.

TERMINACIONES

RESIDENCIAL VIVIENDA

PLANTA 1	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Salón-comedor	GRES	GOTELET	GOTELET
Cocina	GRES	ALICATADO	PINTURA
Dormitorios	GRES	GOTELET	GOTELET
Baños	GRES	ALICATADO	PINTURA

ANEXO TRASTERO

PLANTA SÓTANO	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Trastero	CEMENTO	PINTURA	PINTURA

ANEXO GARAJE

<u>PLANTA SÓTANO</u>	<u>PAVIMENTOS</u>	<u>PAREDES</u>	<u>TECHOS</u>
Garaje	PAVIMENTO ASFALTICO	PINTURA	PINTURA

CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL VIVIENDA

Carpintería exterior de aluminio lacado, vidrería doble.

Persianas de pvc, sistema manual.

ANEXO TRASTERO

No existe.

ANEXO GARAJE

Puerta de chapa de acero lacada motorizada.

CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL VIVIENDA

Puerta de acceso blindada.

Puertas de paso de madera de roble barnizada.

ANEXO TRASTERO

Puerta de chapa de acero lacada rf.

ANEXO GARAJE

Puerta de chapa de acero lacada rf.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

TELÉFONO. Sí dispone.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS. Calidades medias.

CALEFACCIÓN. Dispone de caldera de gas, radiadores de aluminio.

CLIMATIZACIÓN. Dispone de split individual en el salón.

PORTERO AUTOMÁTICO. Sí dispone.

AGUA CALIENTE. Dispone de caldera de gas.

SEGURIDAD. Dispone de puerta blindada y alarma.

ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN ACTUAL

Mantenimiento continuado de sus acabados e instalaciones. Mantiene sus terminaciones de origen con un buen estado de conservación en general.

ANTIGÜEDAD

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>AÑO CONSTRUCCIÓN</u>	<u>AÑO REHABILITACIÓN</u>	<u>Uso Ppal./Vida util</u>
Residencial Piso			
Piso	2.004	---	Residencial/100
Trastero	2.004	---	Residencial/100
Garaje	2.004	---	Residencial/100

7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Plan General de Ordenación Urbana de Toledo.

Aprobación definitiva del Plan General de 2 de marzo de 2012.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Suelo urbano consolidado.

CALIFICACIÓN DEL SUELO. Uso residencial.

OBSERVACIONES GENERALES. La consulta de la normativa se ha efectuado a través de publicación en web de la Administración.

El terreno sobre el que se asienta el inmueble no se encuentra afectado por otras determinaciones urbanísticas.

8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	XXXX
Ocupado:	No
Destino previsto :	Desconocido

DERECHOS REALES

OBSERVACIONES. No figuran en la documentación aportada otros Derechos Reales que puedan afectar al valor de tasación.

SERVIDUMBRES. Tras la visita realizada y la documentación aportada no se observan servidumbres que puedan afectar al valor de tasación.

CARGAS. En su caso, las que consten en documentación aportada.

9 ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

EXISTENCIA DE OFERTA Se ha detectado que existe oferta de propiedades similares en el entorno próximo.

VOLUMEN OFERTA (VENTA): El volumen de dicha oferta para operaciones de venta se considera medio.

DEMANDA

La intensidad de la demanda es baja, inferior a la oferta.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

CONSIDERACIONES PREVIAS: En estos momentos se están aceptando márgenes que varían entre el 5% y el 15% sobre el precio oficial de salida, al que habría que descontar la comisión de la inmobiliaria si interviene como intermediaria.

INTERVALO DE VARIACION: El intervalo de variación zonal de viviendas similares a la tasada oscila entre 1.133 y 1.255 €/m².

El intervalo de variación de plazas de garaje similares oscila entre 133 y 242 €/m².

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La posible Revalorización del Inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia estable.

Los tiempos medios de comercialización se han visto incrementados.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DE REPERCUSIÓN €/m²

CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO POR MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO ABREVIADO
NORMATIVA

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESARI.	GASTOS FINANC.	GASTOS PROMO.	BENEFICIO PROMOTOR	REPERC.
Residencial Piso							
Piso	1.308,45	590,00	141,60	52,34	39,25	18	249,74
Anexo Garaje							
Garaje	211,18	135,00	32,40	8,45	6,34	20	---
Anexo Trastero							
Trastero	---	---	---	---	---	---	---

CÁLCULO DEL VR €/m²

MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Residencial Piso							
Piso	249,74	590,00	141,60	---	11,0	---	900,86
Anexo Garaje							
Garaje	---	135,00	32,40	---	11,0	---	148,98
Anexo Trastero							
Trastero	---	200,00	48,00	---	11,0	---	220,72

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

Valor de Construcción en €/m². Obtenido de la referencia de costes de construcción de la Agenda de la Construcción eme-dos corregido en función de las particularidades del inmueble estudiado.

Desglose de gastos necesarios de construcción:

- Coste de Construcción: PEC
- Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble: 1,50% PEC
- Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios: 9% PEC
- Coste de licencias y tasas de la construcción: 4% PEC
- Importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas: 0,5% PEC
- Gastos de administración del promotor: 7% PEC
- Gastos debidos a otros estudios necesarios: 2% PEC
- Total de gastos de construcción: 24% PEC

MÉTODO DE COMPARACIÓN
COMPARABLES(€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 4641215000343	LAGUNA CHICA, Nº 9, TOLEDO	45000	Piso	O	116	1.235,78	0,990
T02 4641215000347	HERMANOS FERNANDEZ GALI, Nº 11, TOLEDO	45004	Piso	O	100	1.172,00	0,990
T03 4641215000443	FRANCIA, Nº 4, TOLEDO	45000	Piso	O	159	1.175,47	0,990
T04 4641215000444	BURGOS, AVENIDA, Nº 7, TOLEDO	45005	Piso	O	110	1.170,00	0,970
T05 4641215000446	ANTONIO BUERO VALLEJO, Nº 1, TOLEDO	45000	Piso	O	107	1.133,18	0,990
T06 4641215000447	FELIPE SOLANO ANTELO, Nº 11, TOLEDO	45002	Piso	O	118	1.255,93	1,010

Precio homogeneizado por m², Residencial Piso

1.178,78 €
CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,02	1,04	0,95	1,00	1,02	1,04
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	0,97	0,95	1,04	0,97	0,97	0,97
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 4641215000448	RUFINO BLANCO, Nº 18, TOLEDO	45002	Garaje	O	25	174,60	1,020
T02 4641215000451	MERCEDES GALBROIS, Nº 2, TOLEDO	45000	Garaje	O	32	206,13	0,950
T03 4641215000450	SATURNINO CALLEJA, Nº 2, TOLEDO	45000	Garaje	O	28	174,49	1,030
T04 4641215000452	CLARA CAMPOAMOR, Nº S/N, TOLEDO	45000	Garaje	O	35	202,31	0,970
T05 4641215000449	MARTIRES CARMELITAS, Nº 1, TOLEDO	45001	Garaje	O	25	186,24	1,020
T06 4641215000453	CARDENAL GONZALEZ DE MM, Nº 8, TOLEDO	45000	Garaje	O	35	207,86	0,970

Precio homogeneizado por m², Anexo Garaje

190,25 €
CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,05	0,95	1,05	0,95	1,05	0,95
Superficie	0,97	1,00	0,98	1,02	0,97	1,02
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN (€/m²)

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Residencial Piso						
Piso	1.178,78	---	---	---	1,309	1.178,78
Anexo Garaje						
Garaje	190,25	---	---	---	1,277	190,25
Anexo Trastero						
Trastero	---	---	---	---	0,968	213,60

OTROS MÉTODOS

USO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Piso	VENTA RAPIDA	129,80	---	---	137.705,08

Se aplica en concepto de negociación en compraventa-venta rápida un coeficiente de minoración del 10%.

USO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Garaje	VENTA RAPIDA	31,00	---	---	5.307,98

Se aplica en concepto de negociación en compraventa-venta rápida un coeficiente de minoración del 10%.

USO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Trastero	VENTA RAPIDA	6,54	---	---	1.257,25

Se aplica en concepto de negociación en compraventa-venta rápida un coeficiente de minoración del 10%.

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	OTRO MÉTODO	SUELO
	Residencial Piso				
1	Piso	116.931,63	153.005,64	137.705,08	32.416,25
1	Trastero	1.443,51	1.396,94	1.257,25	
1	Garaje	4.618,38	5.897,75	5.307,98	

11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Residencial Piso					
Piso	OM	129,80	1.060,90	137.705,08	144.270,31
Trastero	OM	6,54	192,24	1.257,25	
Garaje	OM	31,00	171,23	5.307,98	
TOTAL					144.270,31 €

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y UN CENT.

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras advertencias. Se advierte de que se han detectado discrepancias a nivel de dirección entre el inmueble visitado (que coincide con la documentación registral) y lo reflejado en la documentación catastral, sin que, en principio y a fecha de tasación, se generen dudas evidentes, sobre la identificación del inmueble ni se prevea afecten a los valores adoptados.

Se advierte de que se han detectado discrepancias a nivel de superficie entre el inmueble visitado y lo reflejado en la documentación registral y catastral, sin que, en principio y a fecha de tasación, se generen dudas evidentes, sobre la identificación de los inmuebles ni se prevea afecten a los valores adoptados.

13 OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

Observaciones: Se trata de una vivienda de precio tasado, según consulta verbal realizada al Ayuntamiento, según Convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento, acogida al Decreto 3/2004 de 20 de enero, según dicho decreto le corresponde un período de protección de 10 años, y según información facilitada por la propietaria el préstamo no es cualificado, por lo que actualmente es libre de venta y renta.

14 **FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS**

El presente informe consta de 11 páginas

Fecha límite de validez: 16 de Junio de 2016

El inmueble ha sido visitado por última vez el 13-12-2015

TASADOR FACULTATIVO

MADRID, 16-12-2015

ARQUITECTO, N° de Colegiado: 13.529

15 **DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME**

Ver anexos aportados en la documentación.

UBICACION

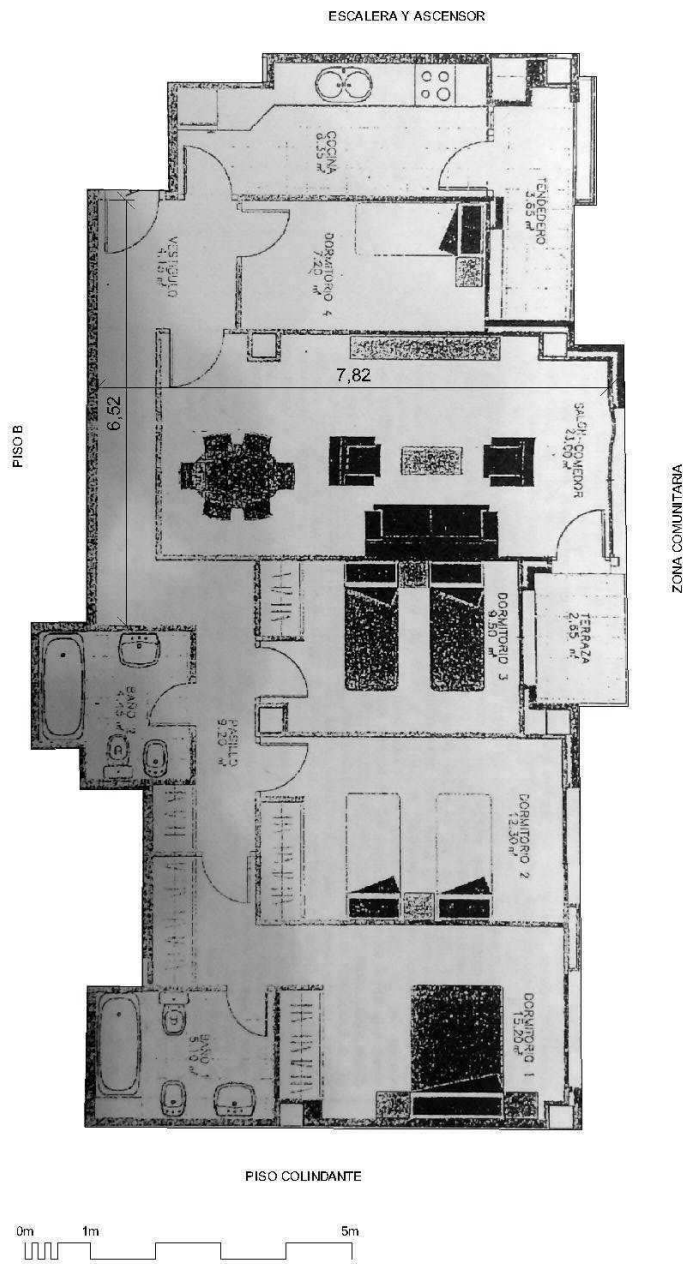


SITUACION



An aerial photograph of a residential neighborhood. The map shows several streets: "W. 10th St." running horizontally across the top, "W. 11th St." running horizontally below it, "W. 12th St." running horizontally at the bottom, and "W. 13th St." running vertically on the right side. A diagonal street, "W. 14th St.", runs from the top left towards the bottom right. The map is divided into numerous lots, many of which are numbered. Lots are colored in shades of green and yellow. Some lots contain buildings, which are shown in white with black outlines. The map also includes various street names and lot numbers, such as "W. 10th St.", "W. 11th St.", "W. 12th St.", "W. 13th St.", "W. 14th St.", "W. 15th St.", "W. 16th St.", "W. 17th St.", "W. 18th St.", "W. 19th St.", "W. 20th St.", "W. 21st St.", "W. 22nd St.", "W. 23rd St.", "W. 24th St.", "W. 25th St.", "W. 26th St.", "W. 27th St.", "W. 28th St.", "W. 29th St.", "W. 30th St.", "W. 31st St.", "W. 32nd St.", "W. 33rd St.", "W. 34th St.", "W. 35th St.", "W. 36th St.", "W. 37th St.", "W. 38th St.", "W. 39th St.", "W. 40th St.", "W. 41st St.", "W. 42nd St.", "W. 43rd St.", "W. 44th St.", "W. 45th St.", "W. 46th St.", "W. 47th St.", "W. 48th St.", "W. 49th St.", "W. 50th St.", "W. 51st St.", "W. 52nd St.", "W. 53rd St.", "W. 54th St.", "W. 55th St.", "W. 56th St.", "W. 57th St.", "W. 58th St.", "W. 59th St.", "W. 60th St.", "W. 61st St.", "W. 62nd St.", "W. 63rd St.", "W. 64th St.", "W. 65th St.", "W. 66th St.", "W. 67th St.", "W. 68th St.", "W. 69th St.", "W. 70th St.", "W. 71st St.", "W. 72nd St.", "W. 73rd St.", "W. 74th St.", "W. 75th St.", "W. 76th St.", "W. 77th St.", "W. 78th St.", "W. 79th St.", "W. 80th St.", "W. 81st St.", "W. 82nd St.", "W. 83rd St.", "W. 84th St.", "W. 85th St.", "W. 86th St.", "W. 87th St.", "W. 88th St.", "W. 89th St.", "W. 90th St.", "W. 91st St.", "W. 92nd St.", "W. 93rd St.", "W. 94th St.", "W. 95th St.", "W. 96th St.", "W. 97th St.", "W. 98th St.", "W. 99th St.", "W. 100th St.", "W. 101st St.", "W. 102nd St.", "W. 103rd St.", "W. 104th St.", "W. 105th St.", "W. 106th St.", "W. 107th St.", "W. 108th St.", "W. 109th St.", "W. 110th St.", "W. 111th St.", "W. 112th St.", "W. 113th St.", "W. 114th St.", "W. 115th St.", "W. 116th St.", "W. 117th St.", "W. 118th St.", "W. 119th St.", "W. 120th St.", "W. 121st St.", "W. 122nd St.", "W. 123rd St.", "W. 124th St.", "W. 125th St.", "W. 126th St.", "W. 127th St.", "W. 128th St.", "W. 129th St.", "W. 130th St.", "W. 131st St.", "W. 132nd St.", "W. 133rd St.", "W. 134th St.", "W. 135th St.", "W. 136th St.", "W. 137th St.", "W. 138th St.", "W. 139th St.", "W. 140th St.", "W. 141st St.", "W. 142nd St.", "W. 143rd St.", "W. 144th St.", "W. 145th St.", "W. 146th St.", "W. 147th St.", "W. 148th St.", "W. 149th St.", "W. 150th St.", "W. 151st St.", "W. 152nd St.", "W. 153rd St.", "W. 154th St.", "W. 155th St.", "W. 156th St.", "W. 157th St.", "W. 158th St.", "W. 159th St.", "W. 160th St.", "W. 161st St.", "W. 162nd St.", "W. 163rd St.", "W. 164th St.", "W. 165th St.", "W. 166th St.", "W. 167th St.", "W. 168th St.", "W. 169th St.", "W. 170th St.", "W. 171st St.", "W. 172nd St.", "W. 173rd St.", "W. 174th St.", "W. 175th St.", "W. 176th St.", "W. 177th St.", "W. 178th St.", "W. 179th St.", "W. 180th St.", "W. 181st St.", "W. 182nd St.", "W. 183rd St.", "W. 184th St.", "W. 185th St.", "W. 186th St.", "W. 187th St.", "W. 188th St.", "W. 189th St.", "W. 190th St.", "W. 191st St.", "W. 192nd St.", "W. 193rd St.", "W. 194th St.", "W. 195th St.", "W. 196th St.", "W. 197th St.", "W. 198th St.", "W. 199th St.", "W. 200th St.", "W. 201st St.", "W. 202nd St.", "W. 203rd St.", "W. 204th St.", "W. 205th St.", "W. 206th St.", "W. 207th St.", "W. 208th St.", "W. 209th St.", "W. 210th St.", "W. 211st St.", "W. 212nd St.", "W. 213rd St.", "W. 214th St.", "W. 215th St.", "W. 216th St.", "W. 217th St.", "W. 218th St.", "W. 219th St.", "W. 220th St.", "W. 221st St.", "W. 222nd St.", "W. 223rd St.", "W. 224th St.", "W. 225th St.", "W. 226th St.", "W. 227th St.", "W. 228th St.", "W. 229th St.", "W. 230th St.", "W. 231st St.", "W. 232nd St.", "W. 233rd St.", "W. 234th St.", "W. 235th St.", "W. 236th St.", "W. 237th St.", "W. 238th St.", "W. 239th St.", "W. 240th St.", "W. 241st St.", "W. 242nd St.", "W. 243rd St.", "W. 244th St.", "W. 245th St.", "W. 246th St.", "W. 247th St.", "W. 248th St.", "W. 249th St.", "W. 250th St.", "W. 251st St.", "W. 252nd St.", "W. 253rd St.", "W. 254th St.", "W. 255th St.", "W. 256th St.", "W. 257th St.", "W. 258th St.", "W. 259th St.", "W. 260th St.", "W. 261st St.", "W. 262nd St.", "W. 263rd St.", "W. 264th St.", "W. 265th St.", "W. 266th St.", "W. 267th St.", "W. 268th St.", "W. 269th St.", "W. 270th St.", "W. 271st St.", "W. 272nd St.", "W. 273rd St.", "W. 274th St.", "W. 275th St.", "W. 276th St.", "W. 277th St.", "W. 278th St.", "W. 279th St.", "W. 280th St.", "W. 281st St.", "W. 282nd St.", "W. 283rd St.", "W. 284th St.", "W. 285th St.", "W. 286th St.", "W. 287th St.", "W. 288th St.", "W. 289th St.", "W. 290th St.", "W. 291st St.", "W. 292nd St.", "W. 293rd St.", "W. 294th St.", "W. 295th St.", "W. 296th St.", "W. 297th St.", "W. 298th St.", "W. 299th St.", "W. 300th St.", "W. 301st St.", "W. 302nd St.", "W. 303rd St.", "W. 304th St.", "W. 305th St.", "W. 306th St.", "W. 307th St.", "W. 308th St.", "W. 309th St.", "W. 310th St.", "W. 311st St.", "W. 312nd St.", "W. 313rd St.", "W. 314th St.", "W. 315th St.", "W. 316th St.", "W. 317th St.", "W. 318th St.", "W. 319th St.", "W. 320th St.", "W. 321st St.", "W. 322nd St.", "W. 323rd St.", "W. 324th St.", "W. 325th St.", "W. 326th St.", "W. 327th St.", "W. 328th St.", "W. 329th St.", "W. 330th St.", "W. 331st St.", "W. 332nd St.", "W. 333rd St.", "W. 334th St.", "W. 335th St.", "W. 336th St.", "W. 337th St.", "W. 338th St.", "W. 339th St.", "W. 340th St.", "W. 341st St.", "W. 342nd St.", "W. 343rd St.", "W. 344th St.", "W. 345th St.", "W. 346th St.", "W. 347th St.", "W. 348th St.", "W. 349th St.", "W. 350th St.", "W. 351st St.", "W. 352nd St.", "W. 353rd St.", "W. 354th St.", "W. 355th St.", "W. 356th St.", "W. 357th St.", "W. 358th St.", "W. 359th St.", "W. 360th St.", "W. 361st St.", "W. 362nd St.", "W. 363rd St.", "W. 364th St.", "W. 365th St.", "W. 366th St.", "W. 367th St.", "W. 368th St.", "W. 369th St.", "W. 370th St.", "W. 371st St.", "W. 372nd St.", "W. 373rd St.", "W. 374th St.", "W. 375th St.", "W. 376th St.", "W. 377th St.", "W. 378th St.", "W. 379th St.", "W. 380th St.", "W. 381st St.", "W. 382nd St.", "W. 383rd St.", "W. 384th St.", "W. 385th St.", "W. 386th St.", "W. 387th St.", "W. 388th St.", "W. 389th St.", "W. 390th St.", "W. 391st St.", "W. 392nd St.", "W. 393rd St.", "W. 394th St.", "W. 395th St.", "W. 396th St.", "W. 397th St.", "W. 398th St.", "W. 399th St.", "W. 400th St.", "W. 401st St.", "W. 402nd St.", "W. 403rd St.", "W. 404th St.", "W. 405th St.", "W. 406th St.", "W. 407th St.", "W. 408th St.", "W. 409th St.", "W. 410th St.", "W. 411st St

CROQUIS





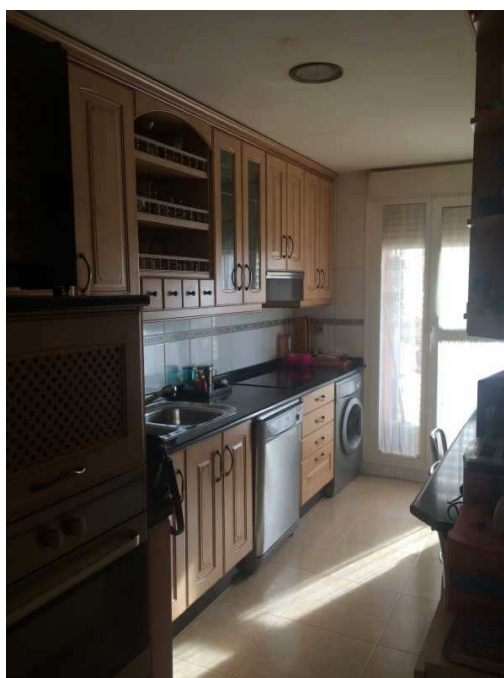
VISTA EXTERIOR



VISTA EXTERIOR



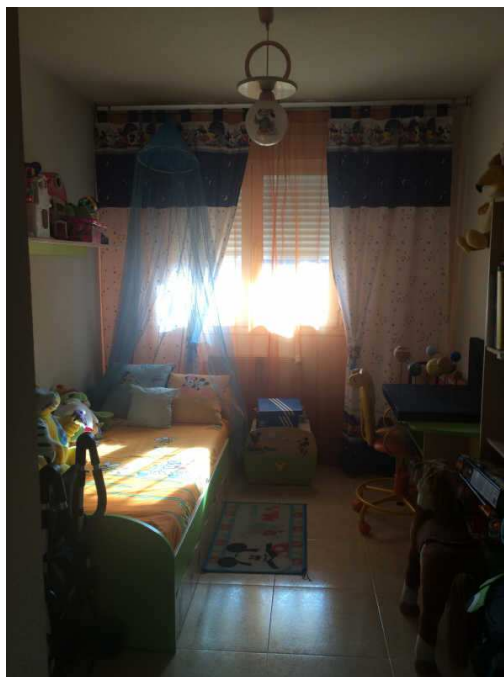
VISTA INTERIOR



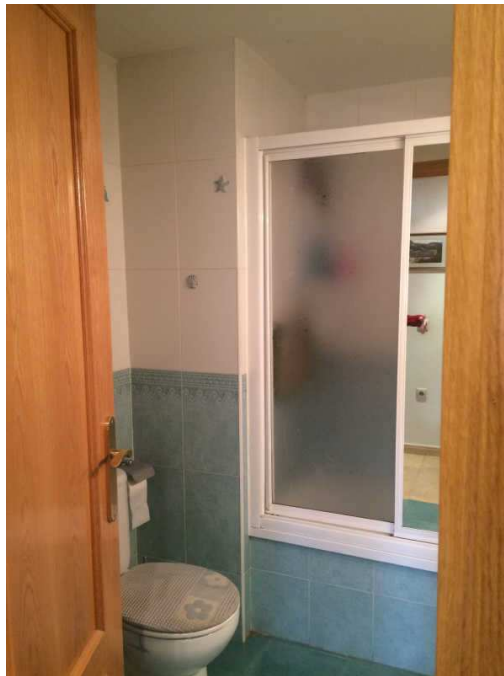
VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



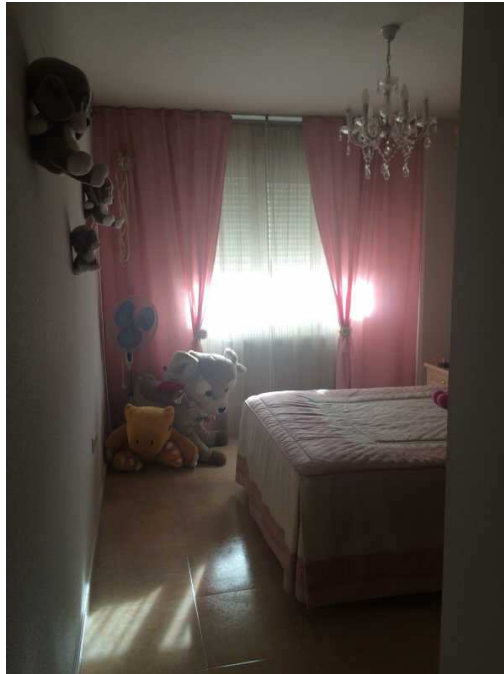
VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



TRASTERO



GARAJE