

	m2	ud	€/mes	Renta Anual	Yield	valor	€/m2	€/plaza
Oficinas	5.994		25	1.798.200	4,50%	39.960.000	6.667	
Local	600		42	302.400	4,50%	6.720.000	11.200	
Garaje	3.432	107	160	205.440	4,50%	4.565.333		42.667

**51.245.333**

Para el cálculo del valor se ha tenido en cuenta la superficie actual del edificio, incluyendo cuatro plantas de aparcamiento, según datos de catastro, así como el uso actual de oficina, teniendo en cuenta que el edificio esté en estado apto para ser alquilado.

El valor del edificio podría ser incluso mayor, en el caso de abordar un cambio de uso (viviendas, hotelero...), si bien para su determinación sería necesario el estudio urbanístico y arquitectónico que determine los costes de reconfiguración del edificio y la posibilidad de articular los instrumentos de gestión urbanística necesarios para tal fin.

Raúl Gómez Ruiz de Castro, socio de Quick Expansión, consultora inmobiliaria especializada en Retail e Inversión.

