

PALACIO DE MEDINACELI MONTILLA. DATOS TÉCNICOS

El Palacio completo está constituido por tres fincas catastrales diferentes, de las cuales se ofrecen en venta dos de ellas. Además se ofrecen en venta otras dos fincas catastrales anexas al Palacio que constituyen dos locales en Planta Baja de gran utilidad para cualquier proyecto que se desarrolle.

Hay redactado un Proyecto Básico de Rehabilitación del Palacio completo, que incluye las tres fincas del Palacio y las otras dos de los dos locales anexas. El proyecto plantea una adaptación a Hotel y salones de eventos, y está aprobado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y por el Ayuntamiento de Montilla.

Los datos de superficies según el proyecto aprobado son:

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (m2)		1886,8
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL PALACIO SEGÚN PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN APROBADO (m2 construidos)		
Superficie total construida	3346,83	100%
Superficie total construida de la parte en venta	2675,3	80%

La finca perteneciente al Palacio que queda fuera del objeto de esta subasta constituye tan sólo el 20 % de la superficie total del proyecto del Palacio, y es posible su adquisición fuera de esta subasta. Dicha finca tiene servidumbre de luces sobre las fincas en venta.

El proyecto del Hotel planteado cuenta con un programa de 43 habitaciones dobles, unos 1.000 m2 de salones y patios para celebrar eventos, bodas y congresos, y una zona de spa.

El valor de tasación del edificio, situado en pleno centro histórico de la localidad montillana se ha obtenido mediante el método del valor residual, restando al valor de tasación medio de la edificación residencial de nueva planta en la zona el coste aproximado de las obras de rehabilitación necesarias. Con ello el valor de tasación obtenido es de 720 €/m2 construido. El precio de salida ofrecido en la subasta se sitúa en 600 €/m2 construido.

	€/m2 construidos	€	Superficie en venta (m2)
PRECIO DE SALIDA	600,00 €	1.605.180,00 €	2675,3
PRECIO DE TASACIÓN	720,00 €	1.926.216,00 €	2675,3