

Informe de Valoración

AVENIDA MARINA BAIXA 3, 03502, BENIDORM, ALICANTE

1 Presentación

Sinergia Consulting

Synergy Smart Investments SL

Estimado cliente,

Somos una empresa de servicios orientados a la consultoría en Inversión, especializada en el sector inmobiliario, centrada en la persona y construida sobre fuertes valores humanos. Consideramos la mejora como un movimiento permanente.

Constantemente renovamos y ampliamos nuestros servicios en consonancia con las últimas novedades y demandas del mercado inmobiliario, siempre adaptados a las necesidades de nuestros clientes y con las herramientas necesarias para su gestión. Somos personas que tratamos con personas y siempre con el mismo y único objetivo: el de contribuir a la satisfacción de nuestros clientes.



La misión es ayudar a nuestros clientes a tomar la decisión más adecuada en sus operaciones inmobiliarias, facilitando la compra, venta o alquiler de inmuebles en el menor tiempo posible, al mejor precio de mercado y con la máxima transparencia y confiabilidad.

Nuestra visión es ser una consultora fiable y de servicios líder, en continuo crecimiento, y que se distinga por proporcionar una calidad de servicio excelente a sus clientes, ofreciendo servicios personalizados sobre la base de la confianza, el trabajo, la seriedad y todo ello en

busca de maximizar la satisfacción de las necesidades del cliente.

Para más información:

legal@sinergiaconsulting.net

www.sinergiaconsulting.net, www.sinergiainvest.es

Atentamente

Dario Samaniego, CEO

2 Información de la propiedad

Piso en AVENIDA MARINA BAIXA 3, 03502, BENIDORM, ALICANTE

| | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------------|-------|--------------------|------------------|
| Tipología | Planta | Puerta | Habitaciones | Baños | Metros Contruidos | Año Construcción |
| Piso | 16 | 06 | - | - | 106 m ² | 1984 |

 Ascensor

 Vistas

 Terraza



Precio de Venta

532.997 €
5.028 €/m²

Precio de Alquiler

2.155 €/mes
20 €/m²

Días para vender



47

precio mín



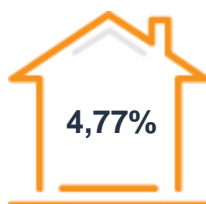
516.201 €

precio máx



600.007 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



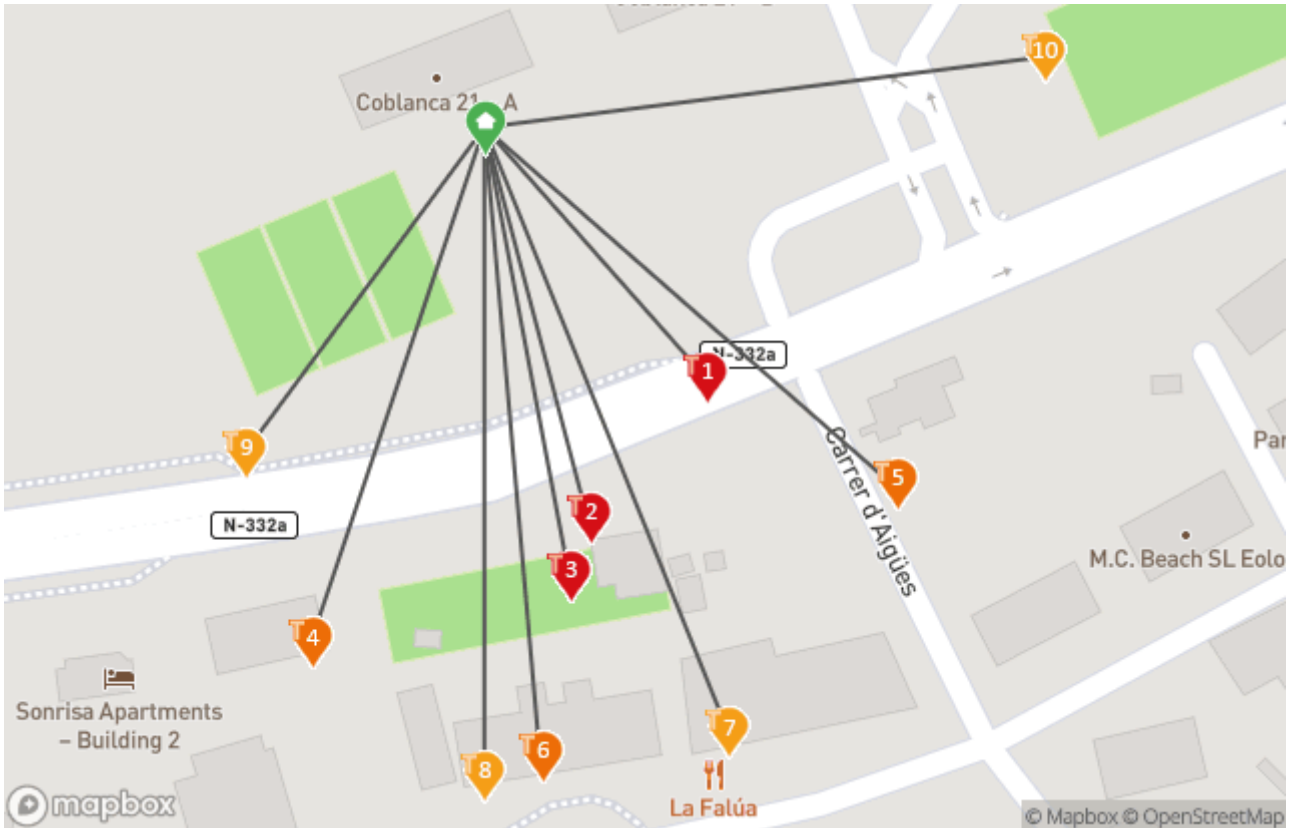
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

3 Mapa de ubicación





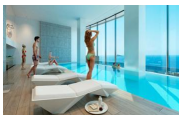


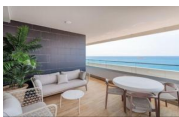




Media de los 83 mejores testigos
4.590 €/m²

Media código postal
4.213 €/m²




4 Lista de los testigos de Venta

ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL


- | | | | |
|----|---|--|--|
| 1 |  | Hotel Bali, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 103 m ² 188 días en el mercado 0,08 Km de distancia del sujeto 2023 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 443.000 € 4.301 €/m ² |
| 2 |  | Poniente, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 105 m ² 262 días en el mercado 0,09 Km de distancia del sujeto 2023 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 470.000 € 4.476 €/m ² |
| 3 |  | Poniente, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 89 m ² 32 días en el mercado 0,11 Km de distancia del sujeto 2023 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 690.000 € 7.753 €/m ² |
| 4 |  | Piso Venta en Benidorm 3 habitaciones, 2 baños y 106 m ² 213 días en el mercado 0,13 Km de distancia del sujeto 2020 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 421.600 € 3.977 €/m ² |
| 5 |  | Poniente, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 80 m ² 271 días en el mercado 0,13 Km de distancia del sujeto 2022 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 358.000 € 4.475 €/m ² |
| 6 |  | Piso Venta en Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 104 m ² 1 día en el mercado 0,15 Km de distancia del sujeto - Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 690.000 € 6.635 €/m ² |
| 7 |  | Cala de Benidorm, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 100 m ² 40 días en el mercado 0,15 Km de distancia del sujeto 2023 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 675.000 € 6.750 €/m ² |
| 8 |  | Poniente, Benidorm 3 habitaciones, 2 baños y 110 m ² 195 días en el mercado 0,15 Km de distancia del sujeto 1992 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 715.000 € 6.500 €/m ² |
| 9 |  | Via Parque, Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 102 m ² 35 días en el mercado 0,1 Km de distancia del sujeto - Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 389.050 € 3.814 €/m ² |
| 10 |  | Piso Venta en Benidorm 2 habitaciones, 2 baños y 82 m ² 203 días en el mercado 0,13 Km de distancia del sujeto 1980 Año de construcción Ascensor Piscina Parking | 345.000 € 4.207 €/m ² |

 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking


5 Lista de los testigos de Alquiler

- 


Hotel Bali, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 100 m²
52 días en el mercado | 0,08 Km distancia del sujeto | 2024 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

1.800 €
18 €/m²
- 


Hotel Bali, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 90 m²
95 días en el mercado | 0,06 Km distancia del sujeto | 2024 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.500 €
28 €/m²
- 


Poniente, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 105 m²
77 días en el mercado | 0,75 Km distancia del sujeto | 2018 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.000 €
19 €/m²
- 


Poniente, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 100 m²
31 días en el mercado | 0,68 Km distancia del sujeto | 2017 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.200 €
22 €/m²
- 


Hotel Bali, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 119 m²
131 días en el mercado | 0,67 Km distancia del sujeto | 2017 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.600 €
22 €/m²
- 

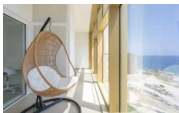
Poniente, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 100 m²
61 días en el mercado | 0,82 Km distancia del sujeto | 2021 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.600 €
26 €/m²
- 


Poniente, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 120 m²
5 días en el mercado | 1,12 Km distancia del sujeto | 2020 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.250 €
19 €/m²
- 

Hotel Bali, Benidorm
3 habitaciones, 2 baños y 85 m²
27 días en el mercado | 0,33 Km distancia del sujeto | 1969 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking







1.500 €
18 €/m²
- 

Hotel Bali, Benidorm
2 habitaciones, 1 baño y 80 m²
4 días en el mercado | 0,87 Km distancia del sujeto | - año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

1.800 €
22 €/m²
- 

Cala de Benidorm, Benidorm
3 habitaciones, 2 baños y 130 m²
126 días en el mercado | 0,6 Km distancia del sujeto | 2024 año de construcción | Ascensor | Piscina | Parking

2.500 €
19 €/m²

 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado Benidorm



El precio medio por metro cuadrado en Benidorm en el mes de junio 2024 es 3.013 €, ha variado un +3.74% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Benidorm es un 19.73% más alto que en Alicante/Alacant .

El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas entre 100.000€ - 250.000€, un cambio de 6.35%.

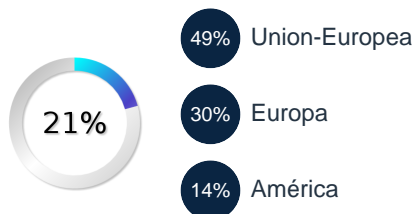
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m² - 120m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de -4.1%.

Benidorm es la #15 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

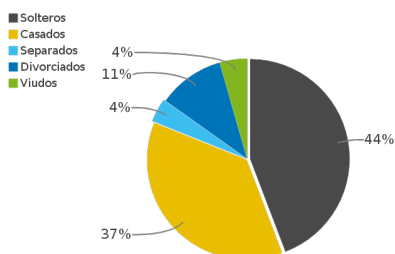
| | Menos de € 100.000 | Entre € 100.000 - € 250.000 | Más de € 250.000 |
|---|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|  Menos de 60m² | 1.875 € (-3.85%) | 3.172 € (+6.35%) | 5.579 € (+1.9%) |
|  Entre 60m² - 120m² | 1.347 € (-4.1%) | 2.300 € (+3.22%) | 3.946 € (+0.41%) |
|  Más de 120m² | - (-) | 1.598 € (+1.94%) | 3.037 € (+1.14%) |

7 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



Estado Civil



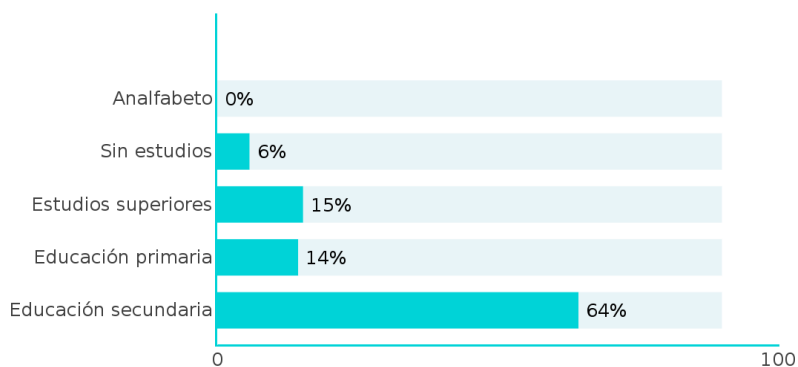
Transportes



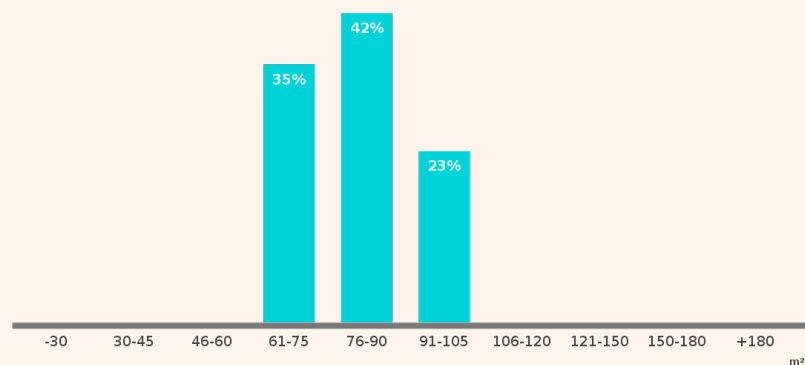
Tram

| | | |
|----------------------------|---------|---|
| C.c. la marina - Finestrat | 1.431 m | 1 |
| Terra mitica | 1.434 m | 1 |

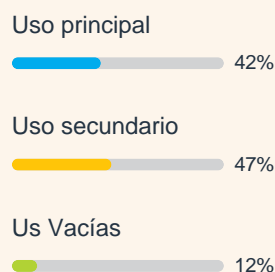
Nivel de estudios



Superficies viviendas



Uso vivienda



8 Comentarios de Sinergia Smart Investments SL

9 Información de contacto de la Inmobiliaria

Preparado por: Sinergia Smart Investments SL

Dirección:

Email: legal@sinergiaconsulting.net

Teléfono: +34653339747

Disclaimer: Esta valoración se ha realizado por un profesional inmobiliario utilizando un procedimiento estadístico basado en los datos contenidos en el Catastro y en las ofertas actuales de viviendas comparables de la zona (testigo), de acuerdo a la localización y a las características del inmueble sujeto de la valoración. Los valores indicados son estimativos y no vinculantes y en ningún caso pueden considerarse como valor de tasación.

10 Informe Catastral



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7792108YH4679S0058LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 AV MARINA BAIXA 3 Es:A Pl:16 Pt:06
 03502 BENIDORM [ALICANTE]

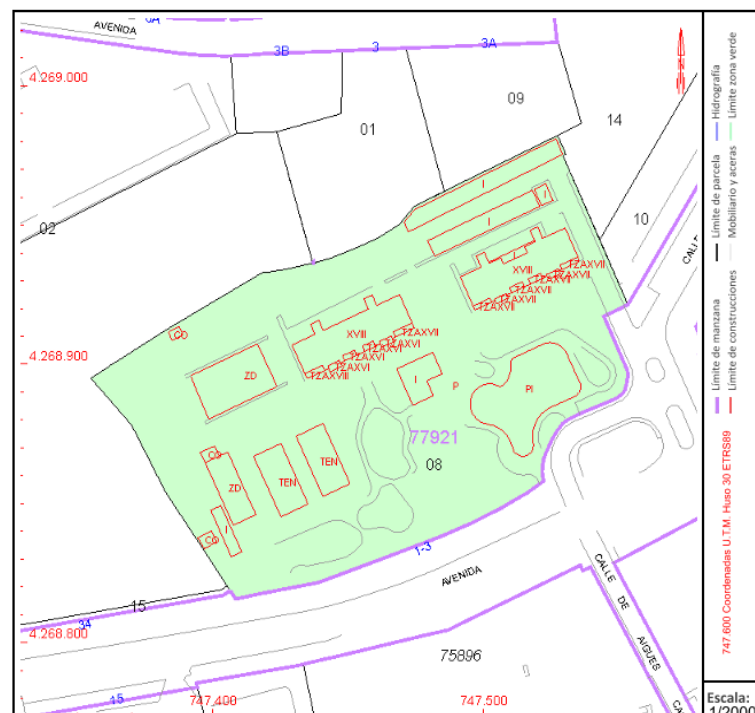
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 118 m2
Año construcción: 1984

CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|-------------------|------------------------|---------------|
| VIVIENDA | A/16/06 | 106 |
| Elementos comunes | | 12 |

PARCELA

Superficie gráfica: 18.567 m2
Participación del inmueble: 0,582000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 23 de Julio de 2024