

# **Informe de Valoración**

**CALLE LOTERIA-URLISA II 28A,03590 ALTEA, 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](mailto:legal@sinergiaconsulting.net)

[www.sinergiaconsulting.net](http://www.sinergiaconsulting.net), [www.sinergiainvest.es](http://www.sinergiainvest.es)

Atentamente

Dario Samaniego, CEO

## 2 Información de la propiedad

### Piso en CALLE LOTERIA-URLISA II 28A,03590 ALTEA, ALICANTE

|           |        |        |              |       |                    |                  |
|-----------|--------|--------|--------------|-------|--------------------|------------------|
| Tipología | Planta | Puerta | Habitaciones | Baños | Metros Contruidos  | Año Construcción |
| Piso      | 03     | 312    | -            | -     | 125 m <sup>2</sup> | 2008             |

 Ascensor

 Parking

 Vistas

 Terraza



### Precio de Venta

**440.959 €**  
3.528 €/m<sup>2</sup>

### Precio de Alquiler

**1.753 €/mes**  
14 €/m<sup>2</sup>

Días para vender



56

precio mín



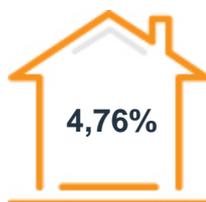
365.079 €

precio máx



476.340 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



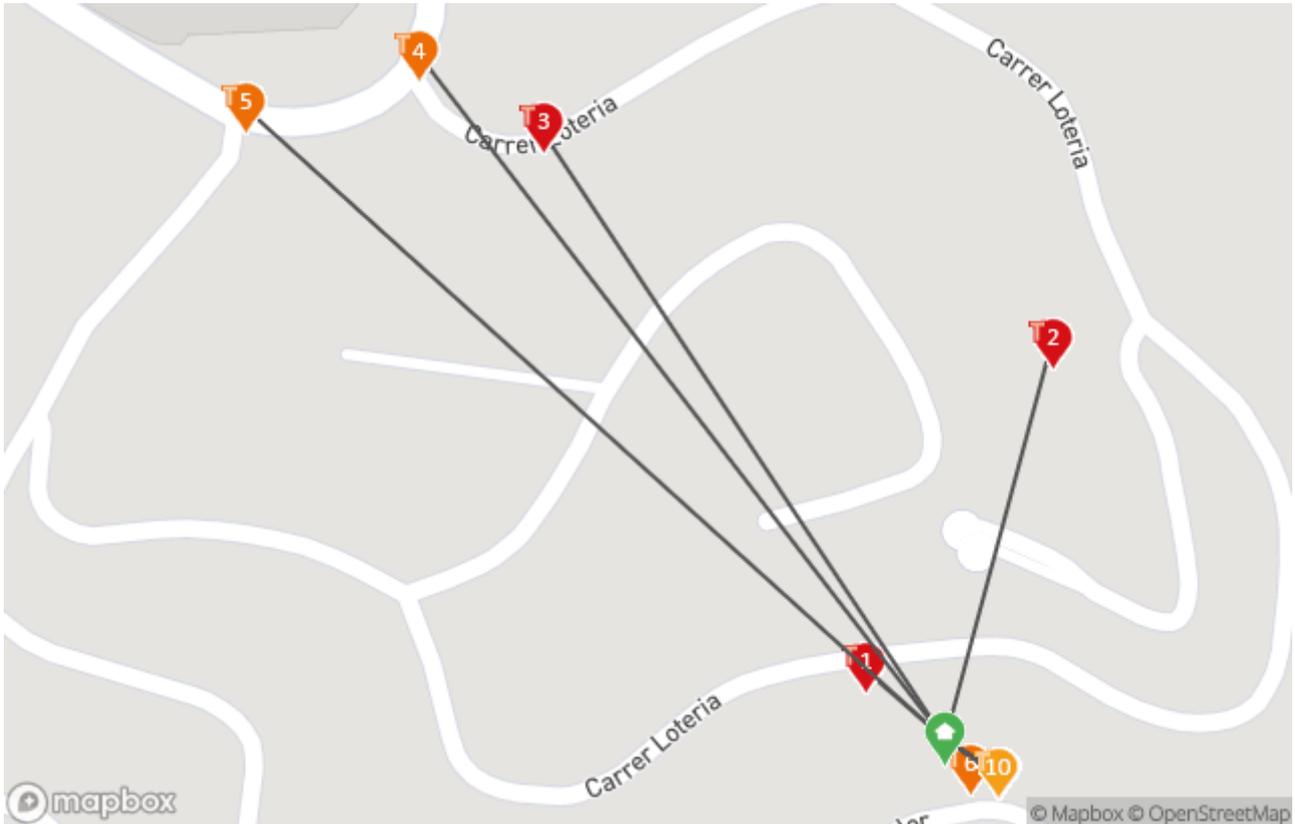
Ciudad

Nivel de confianza



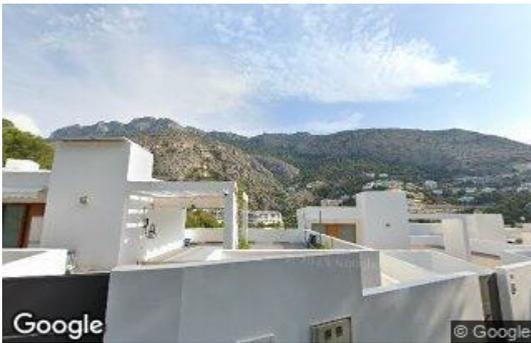
ALTO

### 3 Mapa de ubicación



Media de los 120 mejores testigos  
**2.730 €/m<sup>2</sup>**

Media código postal  
**2.909 €/m<sup>2</sup>**



## 4 Lista de los testigos de Venta

ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

- 

**1** [Altea La Vella, Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 150 m<sup>2</sup>  
74 días en el mercado | 0,04 Km de distancia | Año de construcción: 2000
- 

**2** [Piso Venta en Altea](#)  
3 habitaciones, 2 baños y 131 m<sup>2</sup>  
82 días en el mercado | 0,14 Km de distancia
- 

**3** [Altea](#)  
3 habitaciones, 2 baños y 130 m<sup>2</sup>  
269 días en el mercado | 0,25 Km de distancia
- 

**4** [Calle Costa Verde, Altea](#)  
3 habitaciones, 3 baños y 160 m<sup>2</sup>  
287 días en el mercado | 0,3 Km de distancia | Año de construcción: 2022
- 

**5** [Carrer Principal de la Serra, 03590, ...](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 115 m<sup>2</sup>  
290 días en el mercado | 0,32 Km de distancia | Año de construcción: 2000
- 

**6** [Loteria 28, Altea, Alicante, Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 95 m<sup>2</sup>  
73 días en el mercado | 0,01 Km de distancia
- 

**7** [Calle, Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 98 m<sup>2</sup>  
283 días en el mercado | 0,02 Km de distancia | Año de construcción: 2008
- 

**8** [Piso Venta en Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 106 m<sup>2</sup>  
80 días en el mercado | 0,02 Km de distancia
- 

**9** [Calle, Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 143 m<sup>2</sup>  
287 días en el mercado | 0,02 Km de distancia | Año de construcción: 2008
- 

**10** [Calle Loteria urlisa, Altea](#)  
2 habitaciones, 2 baños y 111 m<sup>2</sup>  
294 días en el mercado | 0,02 Km de distancia | Año de construcción: 2008

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

## 5 Lista de los testigos de Alquiler

- |    |   |  |                                       |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 1  |    | <b>Cap Negret, Altea</b><br>2 habitaciones, 2 baños y 101 m <sup>2</sup><br>109 días en el mercado   2,53 Km de distancia del sujeto   1968 año de construcción   P Parking          | <b>1.600 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 2  |    | 3 habitaciones, 3 baños y 140 m <sup>2</sup><br>41 días en el mercado   2,89 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor   | <b>2.000 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |
| 3  |    | <b>Cap Negret, Altea</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 130 m <sup>2</sup><br>103 días en el mercado   3,1 Km de distancia del sujeto   2000 año de construcción   Ascensor, P Parking | <b>950 €</b><br>7 €/m <sup>2</sup>    |
| 4  |    | <b>Cap Negret, Altea</b><br>2 habitaciones, 1 baño y 98 m <sup>2</sup><br>46 días en el mercado   3,12 Km de distancia del sujeto   1990 año de construcción   Ascensor, P Parking   | <b>1.100 €</b><br>11 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |   | 3 habitaciones, 2 baños y 111 m <sup>2</sup><br>41 días en el mercado   3,45 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor, Piscina                                  | <b>1.800 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 6  |  | 3 habitaciones, 2 baños y 100 m <sup>2</sup><br>41 días en el mercado   4,32 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor, Piscina                                  | <b>1.600 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 7  |  | <b>Centro, Altea</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 110 m <sup>2</sup><br>61 días en el mercado   4,51 Km de distancia del sujeto   - año de construcción                              | <b>900 €</b><br>8 €/m <sup>2</sup>    |
| 8  |  | <b>Garganes, Altea</b><br>2 habitaciones, 1 baño y 120 m <sup>2</sup><br>10 días en el mercado   4,62 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor, P Parking       | <b>1.200 €</b><br>10 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | 1 habitación, 1 baño y 90 m <sup>2</sup><br>4 días en el mercado   4,94 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor  | <b>1.800 €</b><br>20 €/m <sup>2</sup> |
| 10 |  | 3 habitaciones, 2 baños y 126 m <sup>2</sup><br>44 días en el mercado   5,01 Km de distancia del sujeto   - año de construcción   Ascensor   | <b>1.100 €</b><br>9 €/m <sup>2</sup>  |

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

## 6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado

### Altea



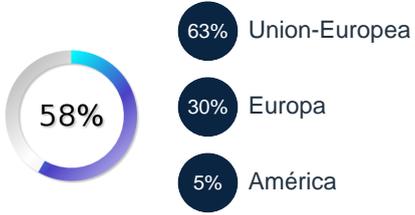
El precio medio por metro cuadrado en Altea en el mes de mayo 2024 es 3.093 €, ha variado un - en los últimos 3 meses.

Altea es la #10 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

|   | Menos de<br>€ 100.000 | Entre<br>€ 100.000 - € 250.000 | Más de<br>€ 250.000   |
|---|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
|  Menos de<br><b>60m2</b>      | -<br>(-)              | <b>3.691 €</b><br>(-)          | -<br>(-)              |
|  Entre<br><b>60m2 - 120m2</b> | -<br>(-)              | <b>2.258 €</b><br>(-)          | <b>3.438 €</b><br>(-) |
|  Más de<br><b>120m2</b>       | -<br>(-)              | <b>1.482 €</b><br>(-)          | <b>3.235 €</b><br>(-) |

## 7 Características sociodemográficas y transporte

### Inmigración



### Transportes



## 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: 9809036YH5890N0023DQ

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL LOTERIA-URLISA II 28[A] Es:1 Pl:03 Pt:312 ED MARE NOSTRUM II  
 03590 ALTEA [ALICANTE]

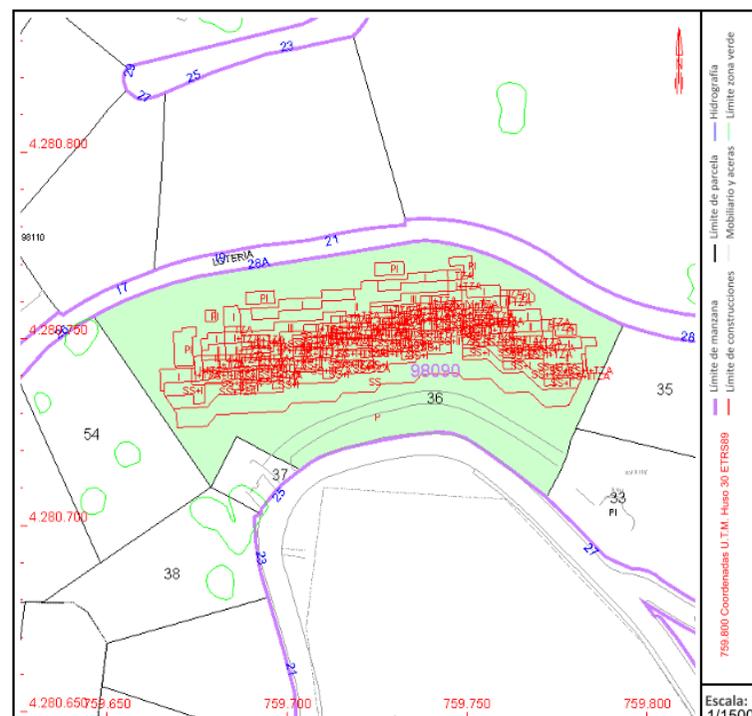
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 134 m2  
**Año construcción:** 2008

#### CONSTRUCCIÓN

| Destino           | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------|---------------------------|
| VIVIENDA          | 1/03/312               | 83                        |
| APARCAMIENTO      | G/SS/17                | 15                        |
| Elementos comunes |                        | 36                        |

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 6.426 m2  
**Participación del inmueble:** 1,9900 %  
**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"

Lunes , 17 de Junio de 2024