

Informe de Valoración

AVENIDA PORTUGAL 1,03502 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 PORTUGAL 1,03502 BENIDORM, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	01	15	-	-	30 m ²	1976

 Terraza



Precio de Venta

64.099 €
2.137 €/m²

Precio de Alquiler

431 €/mes
14 €/m²

Días para vender



50

precio mín



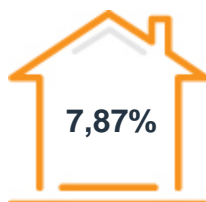
60.351 €

precio máx



66.283 €

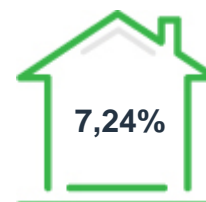
Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



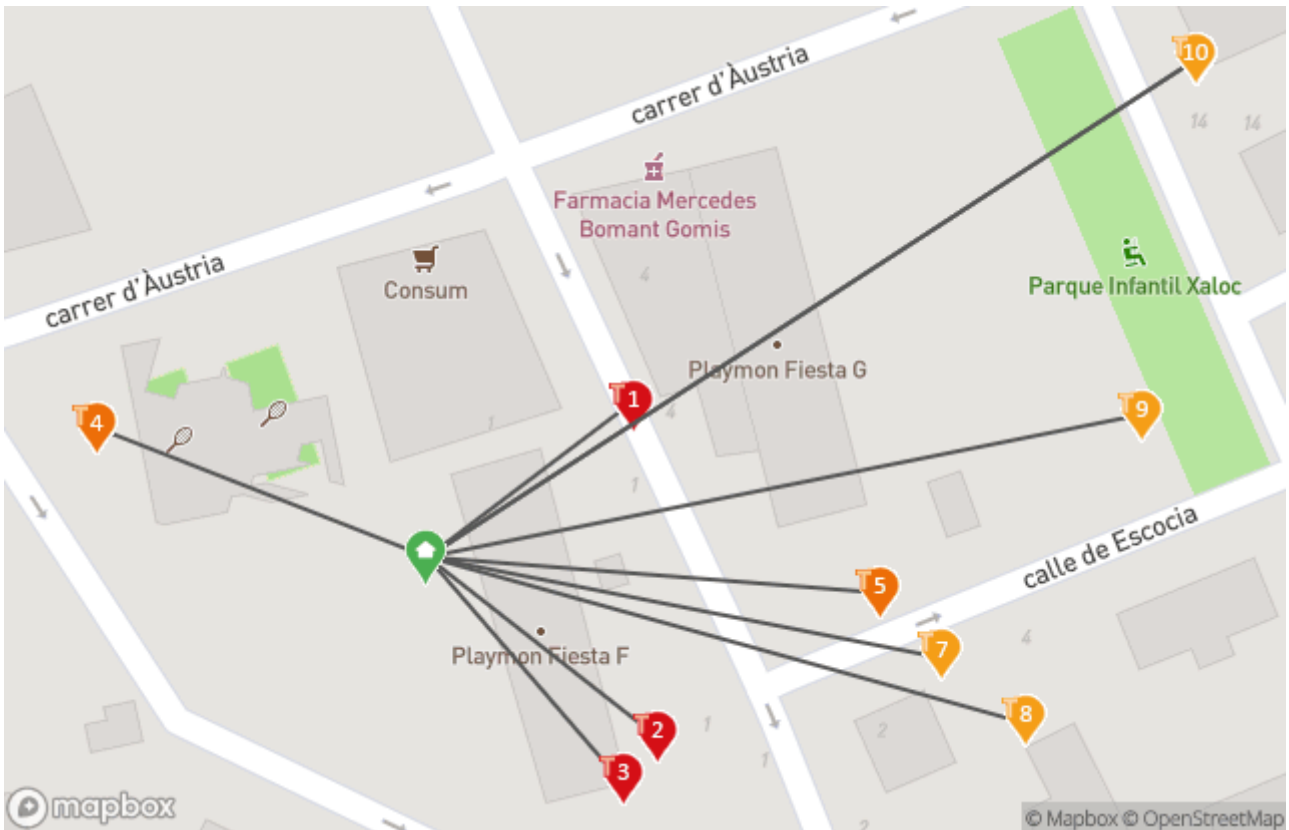
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

3 Mapa de ubicación







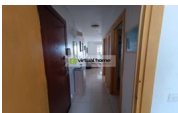




Media de los 75 mejores testigos
2.291 €/m²

Media código postal
4.552 €/m²




4 Lista de los testigos de Venta


ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL


- | | | | | | | |
|----|---|---|----------------|------|---|--|
| 1 |  | JUZGADOS, Benidorm
- habitación, 1 baño y 35 m ² | 50
0,05 Km | - | | 85.000 €
2.429 €/m ² |
| 2 |  | Benidorm, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 55 m ² | 71
0,05 Km | - | P | 126.000 €
2.291 €/m ² |
| 3 |  | Avenida Avenida de Portugal, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 30 m ² | 248
0,06 Km | 1990 | | 65.000 €
2.167 €/m ² |
| 4 |  | Avenida de Portugal, Benidorm, Alican...
2 habitaciones, 1 baño y 51 m ² | 121
0,07 Km | - | | 82.900 €
1.625 €/m ² |
| 5 |  | Juzgados, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 60 m ² | 71
0,09 Km | 1975 | | 126.000 €
2.100 €/m ² |
| 6 |  | Benidorm, Benidorm
- habitación, 1 baño y 35 m ² | 23
0,17 Km | - | P | 60.000 €
1.714 €/m ² |
| 7 |  | Benidorm, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 53 m ² | 226
0,1 Km | 1975 | | 126.000 €
2.377 €/m ² |
| 8 |  | Benidorm, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 53 m ² | 25
0,12 Km | 1975 | P | 145.000 €
2.736 €/m ² |
| 9 | | Juzgados, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 48 m ² | 101
0,14 Km | - | | 92.500 €
1.927 €/m ² |
| 10 |  | Benidorm, Benidorm
- habitación, 1 baño y 35 m ² | 23
0,17 Km | - | P | 60.000 €
1.714 €/m ² |


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


5 Lista de los testigos de Alquiler


- 


1 [Avenida de Portugal, Benidorm, Alican...](#)
1 habitación, 1 baño y 30 m²
🕒 10 📍 0,11 Km 🏠 -
- 


2 [Benidorm, Benidorm](#)
2 habitaciones, 2 baños y 60 m²
🕒 161 📍 0,25 Km 🏠 1975 🏢
- 


3 [Juzgados, Benidorm](#)
2 habitaciones, 1 baño y 56 m²
🕒 141 📍 0,25 Km 🏠 1975 🏢
- 


4 [Benidorm, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 42 m²
🕒 86 📍 0,31 Km 🏠 1975 🏢
- 

5 [Juzgados, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 51 m²
🕒 170 📍 0,35 Km 🏠 1989 🏢 P
- 

6 [Centro, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 57 m²
🕒 123 📍 0,54 Km 🏠 1989 🏢 P
- 

7 [Poniente, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 45 m²
🕒 161 📍 0,58 Km 🏠 1975 🏢
- 

8 [Nuevos Juzgados, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 52 m²
🕒 58 📍 0,64 Km 🏠 - 🏢 P
- 

9 [Poniente, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 45 m²
🕒 143 📍 0,81 Km 🏠 1970 🏢
- 

10 [Poniente, Benidorm](#)
1 habitación, 1 baño y 58 m²
🕒 67 📍 1,14 Km 🏠 - 🏢

🕒 Días en el mercado 📍 Distancia del sujeto 🏠 Año de construcción 🏢 Ascensor 🏊 Piscina P Parking

6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado Benidorm



El precio medio por metro cuadrado en Benidorm en el mes de diciembre 2024 es 3.151 €, ha variado un +3.10% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Benidorm es un 21.24% 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 en menos de 100.000€, un cambio de 8.92%.

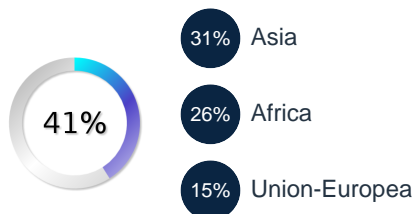
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m² - 120m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de -9.75%.

Benidorm es la #14 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

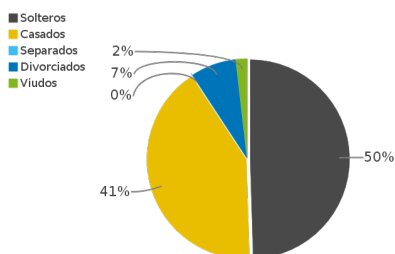
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m²	2.188 € (+8.92%)	3.264 € (+0.64%)	5.638 € (-0.25%)
 Entre 60m² - 120m²	1.100 € (-9.75%)	2.401 € (+4.05%)	4.009 € (+0.75%)
 Más de 120m²	- (-)	1.643 € (+1.19%)	3.115 € (+2.48%)

7 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



Estado Civil



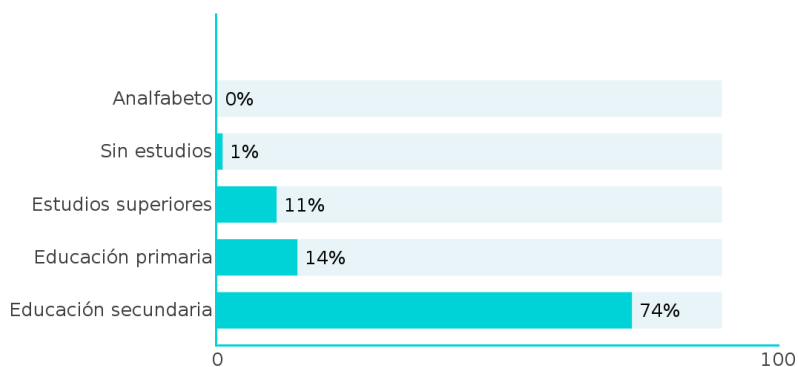
Transportes



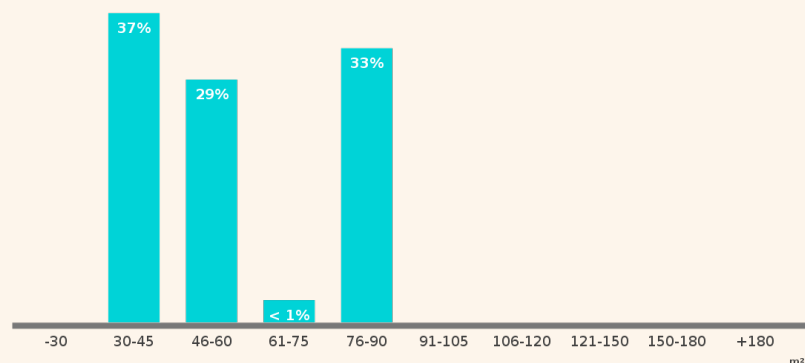
Tram

Benidorm intermodal	614 m	9,1
Benidorm	696 m	9,1

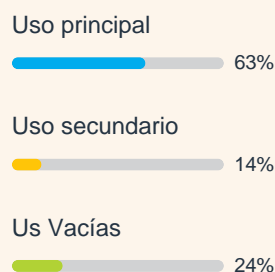
Nivel de estudios



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: 0303501YH5700S0013UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 AV PORTUGAL 1 Es:1 Pl:01 Pt:15
 03502 BENIDORM [ALICANTE]

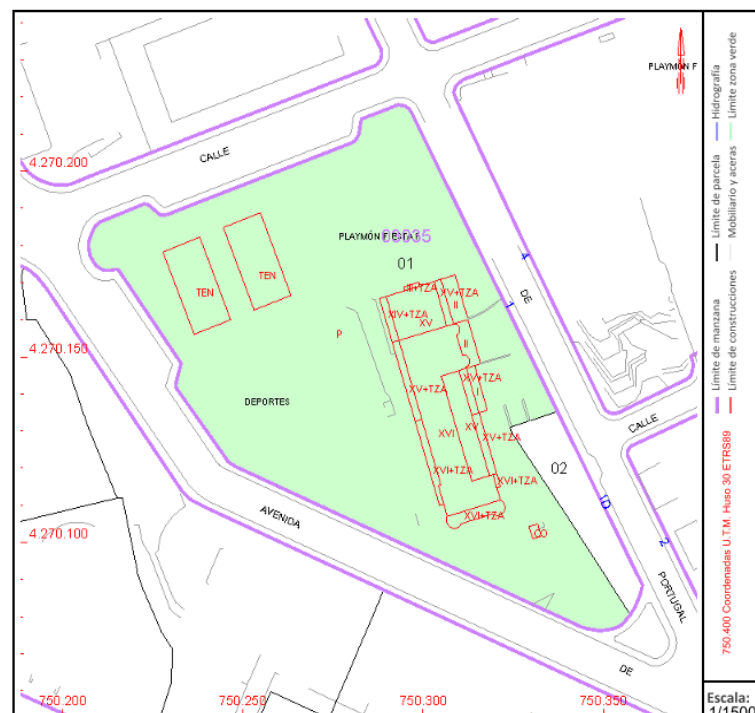
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 31 m²
Año construcción: 1976

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/15	30
Elementos comunes		1

PARCELA

Superficie gráfica: 9.939 m²
Participación del inmueble: 0,168000 %
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"

Viernes , 10 de Enero de 2025