

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



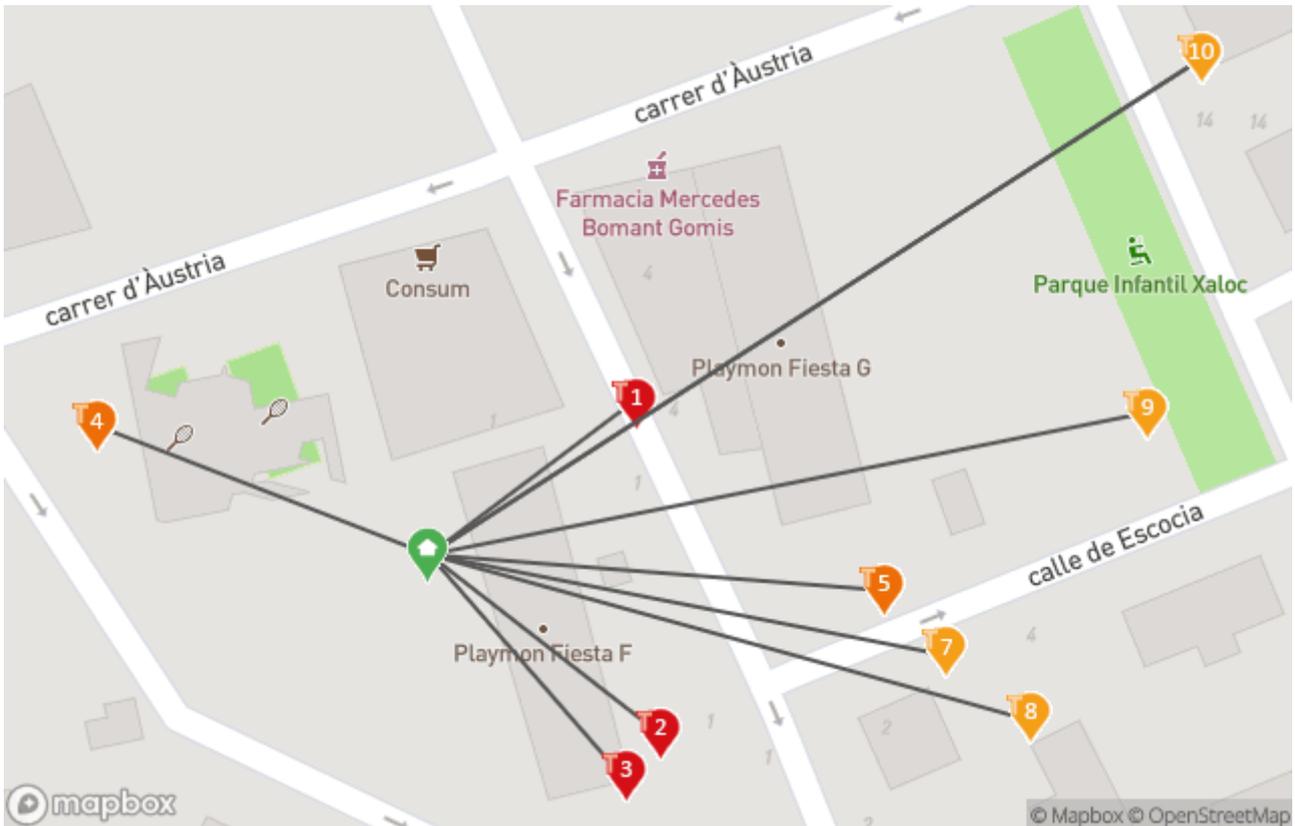
Ciudad

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 |

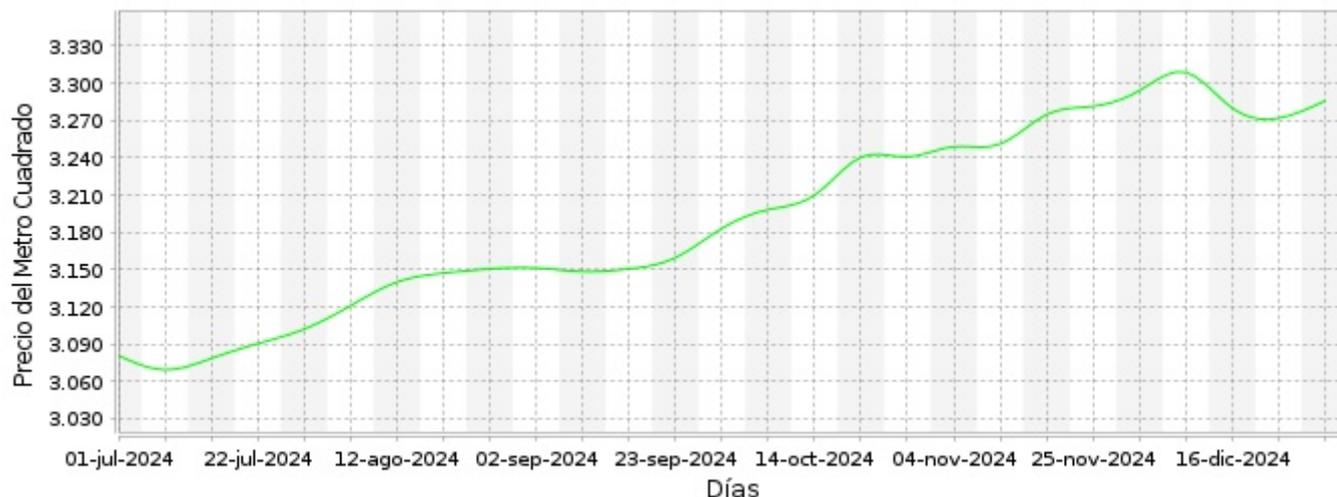
 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

5 Lista de los testigos de Alquiler

- | | | | |
|----|---|---|---------------------------------------|
| 1 |  | Avenida de Portugal, Benidorm, Alican...
1 habitación, 1 baño y 30 m ²
10 0,11 Km - | 600 €
20 €/m ² |
| 2 |  | Benidorm, Benidorm
2 habitaciones, 2 baños y 60 m ²
161 0,25 Km 1975 | 600 €
10 €/m ² |
| 3 |  | Juzgados, Benidorm
2 habitaciones, 1 baño y 56 m ²
141 0,25 Km 1975 | 450 €
8 €/m ² |
| 4 |  | Benidorm, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 42 m ²
86 0,31 Km 1975 | 650 €
15 €/m ² |
| 5 |  | Juzgados, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 51 m ²
170 0,35 Km 1989 P | 550 €
11 €/m ² |
| 6 |  | Centro, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 57 m ²
123 0,54 Km 1989 P | 850 €
15 €/m ² |
| 7 |  | Poniente, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 45 m ²
161 0,58 Km 1975 | 700 €
16 €/m ² |
| 8 |  | Nuevos Juzgados, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 52 m ²
58 0,64 Km - P | 800 €
15 €/m ² |
| 9 |  | Poniente, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 45 m ²
143 0,81 Km 1970 | 750 €
17 €/m ² |
| 10 |  | Poniente, Benidorm
1 habitación, 1 baño y 58 m ²
67 1,14 Km - | 1.050 €
18 €/m ² |

 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 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%.

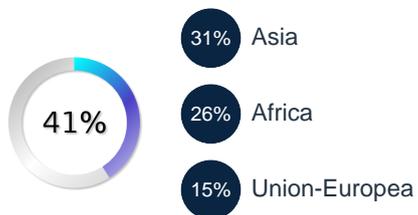
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m² - 120m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de -9.75%.

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

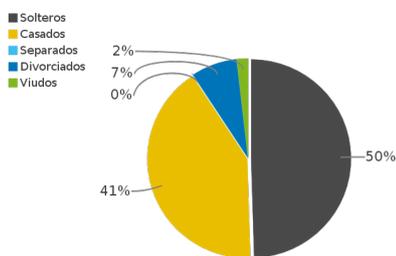
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m²	2.188 € (+8.92%)	3.264 € (+0.64%)	5.638 € (-0.25%)
 Entre 60m² - 120m²	1.100 € (-9.75%)	2.401 € (+4.05%)	4.009 € (+0.75%)
 Más de 120m²	- (-)	1.643 € (+1.19%)	3.115 € (+2.48%)

7 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



Estado Civil



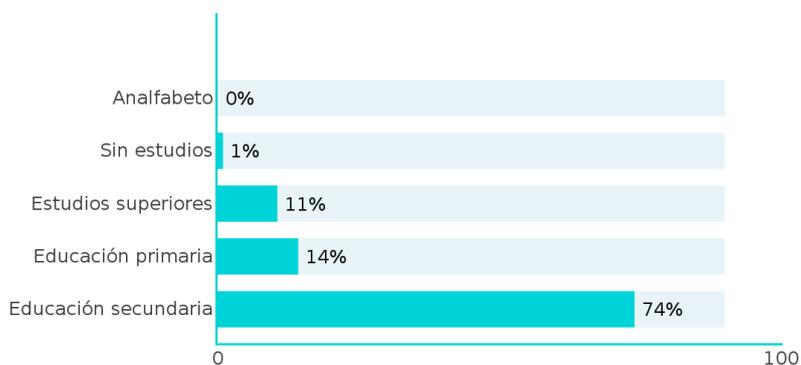
Transportes



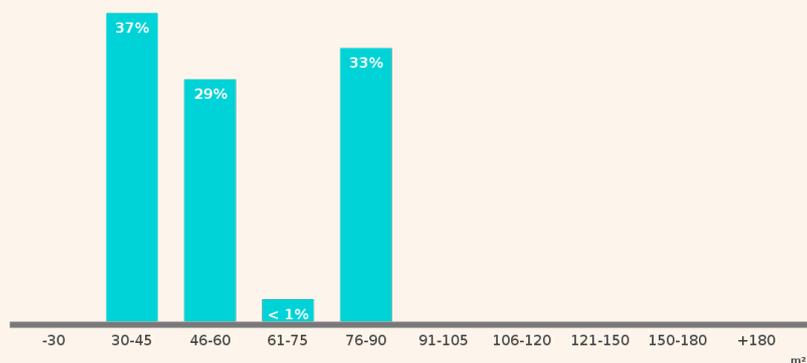
Tram

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

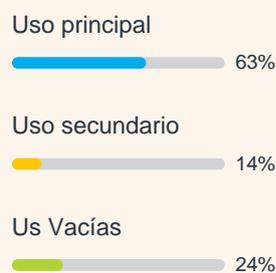
Nivel de estudios



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