

Informe de Valoración

CALLE PRIMAVERA 8, 03012, ALICANTE/ALACANT, 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

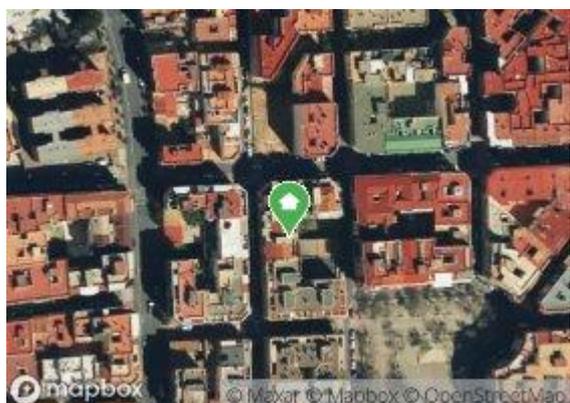
Atentamente

Dario Samaniego, CEO

2 Información de la propiedad

Piso en CALLE PRIMAVERA 8, 03012, ALICANTE/ALACANT, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	02	F	-	-	105 m ²	1990



Precio de Venta

167.736 €

1.597 €/m²

Días para vender



43

precio mín



157.399 €

precio máx



184.564 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



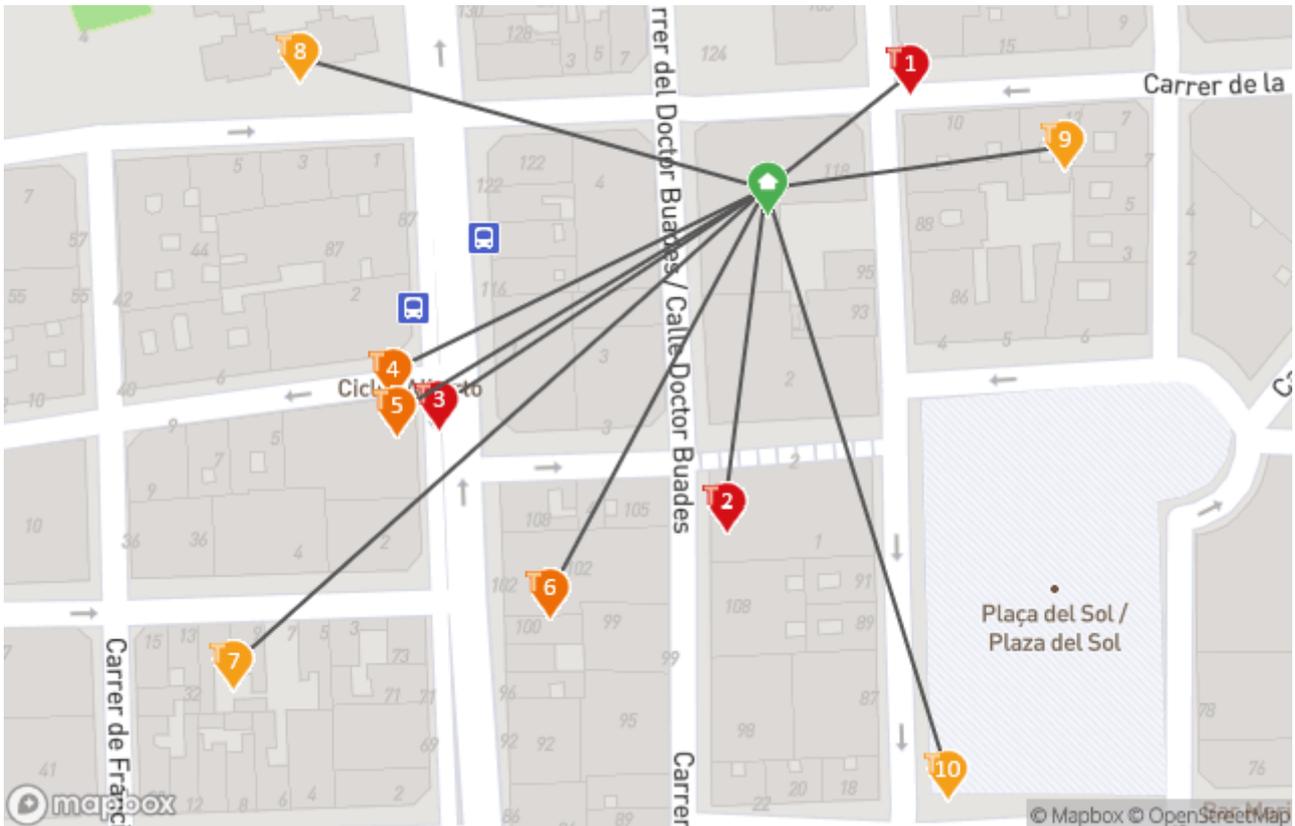
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

3 Mapa de ubicación



Media de los 63 mejores testigos
1.441 €/m²

Media código postal
1.607 €/m²



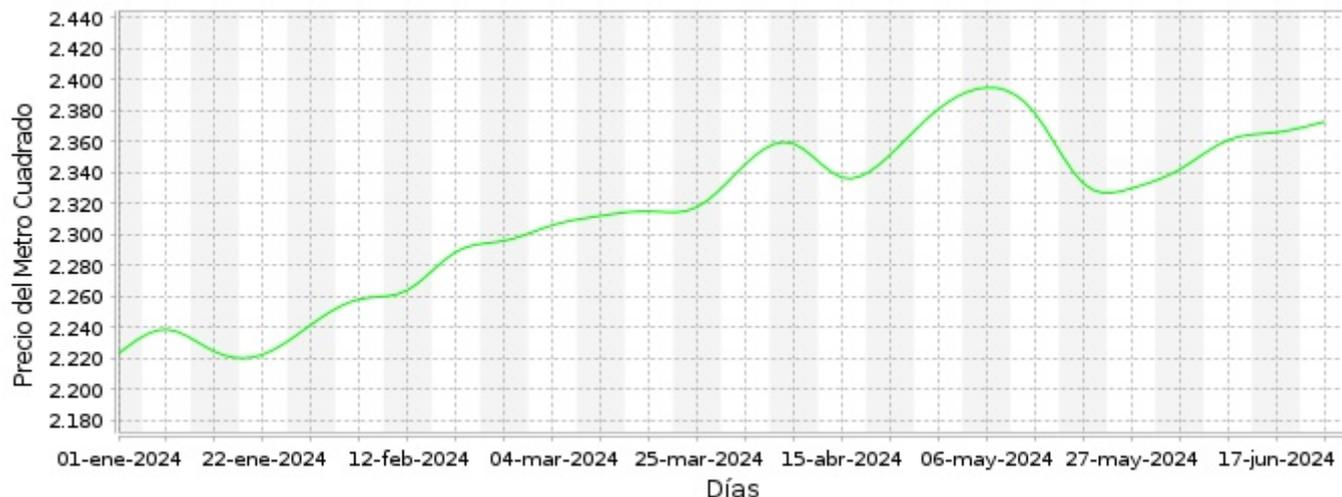
4 Lista de los testigos de Venta

ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

- | | | | |
|----|---|---|--|
| 1 |  | Piso Venta en Alacant/Alicante
3 habitaciones, 1 baño y 110 m ²
108 días en el mercado 0,04 Km distancia del sujeto 1978 año de construcción | 125.000 €
1.136 €/m ² |
| 2 |  | Piso Venta en Alacant/Alicante
3 habitaciones, 2 baños y 111 m ²
296 días en el mercado 0,07 Km distancia del sujeto 2002 año de construcción | 165.000 €
1.486 €/m ² |
| 3 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 2 baños y 110 m ²
87 días en el mercado 0,08 Km distancia del sujeto 1999 año de construcción | 247.200 €
2.247 €/m ² |
| 4 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 2 baños y 105 m ²
241 días en el mercado 0,09 Km distancia del sujeto 1994 año de construcción | 250.000 €
2.381 €/m ² |
| 5 |  | Altozano, Alicante
4 habitaciones, 2 baños y 112 m ²
287 días en el mercado 0,09 Km distancia del sujeto 1994 año de construcción | 155.000 €
1.384 €/m ² |
| 6 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 2 baños y 109 m ²
111 días en el mercado 0,1 Km distancia del sujeto 1994 año de construcción | 245.000 €
2.248 €/m ² |
| 7 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 3 baños y 122 m ²
291 días en el mercado 0,15 Km distancia del sujeto - año de construcción | 175.000 €
1.434 €/m ² |
| 8 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 1 baño y 98 m ²
301 días en el mercado 0,1 Km distancia del sujeto 1967 año de construcción | 109.900 €
1.121 €/m ² |
| 9 |  | Hospital general, Alicante
2 habitaciones, 1 baño y 85 m ²
155 días en el mercado 0,06 Km distancia del sujeto - año de construcción | 125.000 €
1.471 €/m ² |
| 10 |  | Altozano, Alicante
3 habitaciones, 2 baños y 112 m ²
169 días en el mercado 0,13 Km distancia del sujeto 1991 año de construcción | 157.500 €
1.406 €/m ² |

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

5 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado Alacant/Alicante



El precio medio por metro cuadrado en Alacant/Alicante en el mes de junio 2024 es 2.369 €, ha variado un +4.06% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Alacant/Alicante es un 5.87% más bajo que en Alicante/Alacant .

El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m² - 120m² de casas valoradas entre 100.000€ - 250.000€, un cambio de 5.36%.

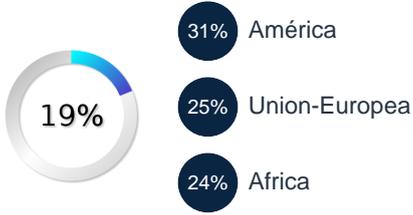
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas entre 100.000€ - 250.000€, un cambio de -11.41%.

Alacant/Alicante es la #33 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

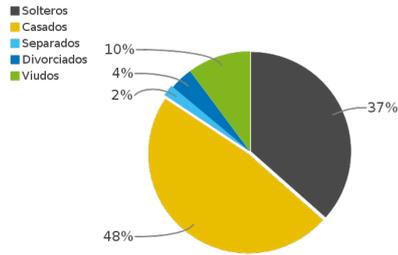
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m²	1.592 € (+2.35%)	2.869 € (-11.41%)	4.699 € (+1.18%)
 Entre 60m² - 120m²	956 € (-0.13%)	1.979 € (+5.36%)	3.520 € (+2.58%)
 Más de 120m²	528 € (-8.42%)	1.344 € (+2.19%)	2.611 € (+1.13%)

6 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



Estado Civil



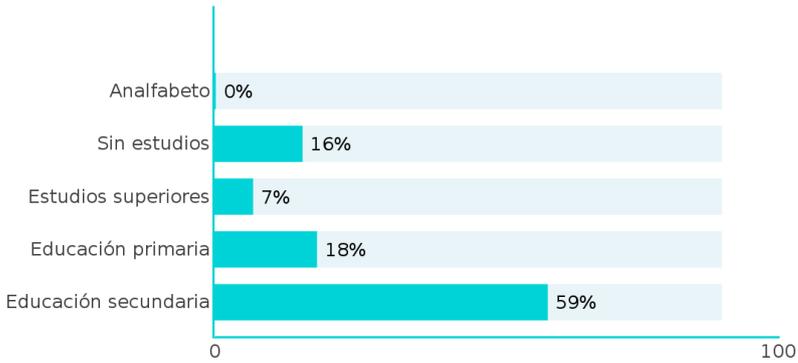
Transportes



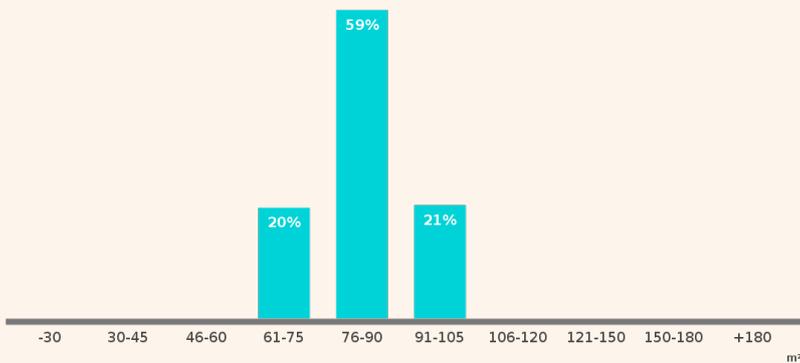
Tram

Hospital	287 m	2
Garbinet	418 m	2
Maestro alonso	760 m	2

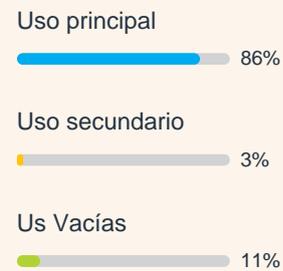
Nivel de estudios



Superficies viviendas



Uso vivienda



7 Comentarios de Sinergia Smart Investments SL

8 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.

9 Informe Catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0091101YH2409A0067FM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL PRIMAVERA 8 Es:D Pl:02 Pt:F
 03012 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

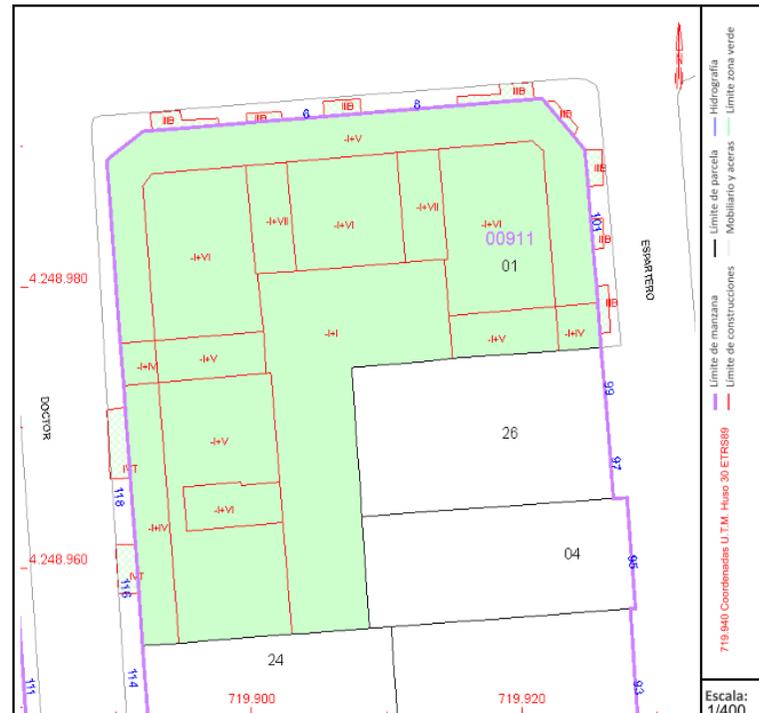
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 105 m2
Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	D/02/F	105

PARCELA

Superficie gráfica: 944 m2
Participación del inmueble: 2,100 %
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