

Informe de Valoración

CALLE FRANCISCO PIZARRO 13,03180 TORREVIEJA, 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 FRANCISCO PIZARRO 13,03180 TORREVIEJA, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	03	0A	-	-	92 m ²	1990

 Ascensor

 Vistas

 Terraza



Precio de Venta

197.513 €
2.147 €/m²

Precio de Alquiler

875 €/mes
10 €/m²

Días para vender



54

precio mín



189.070 €

precio máx



227.160 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



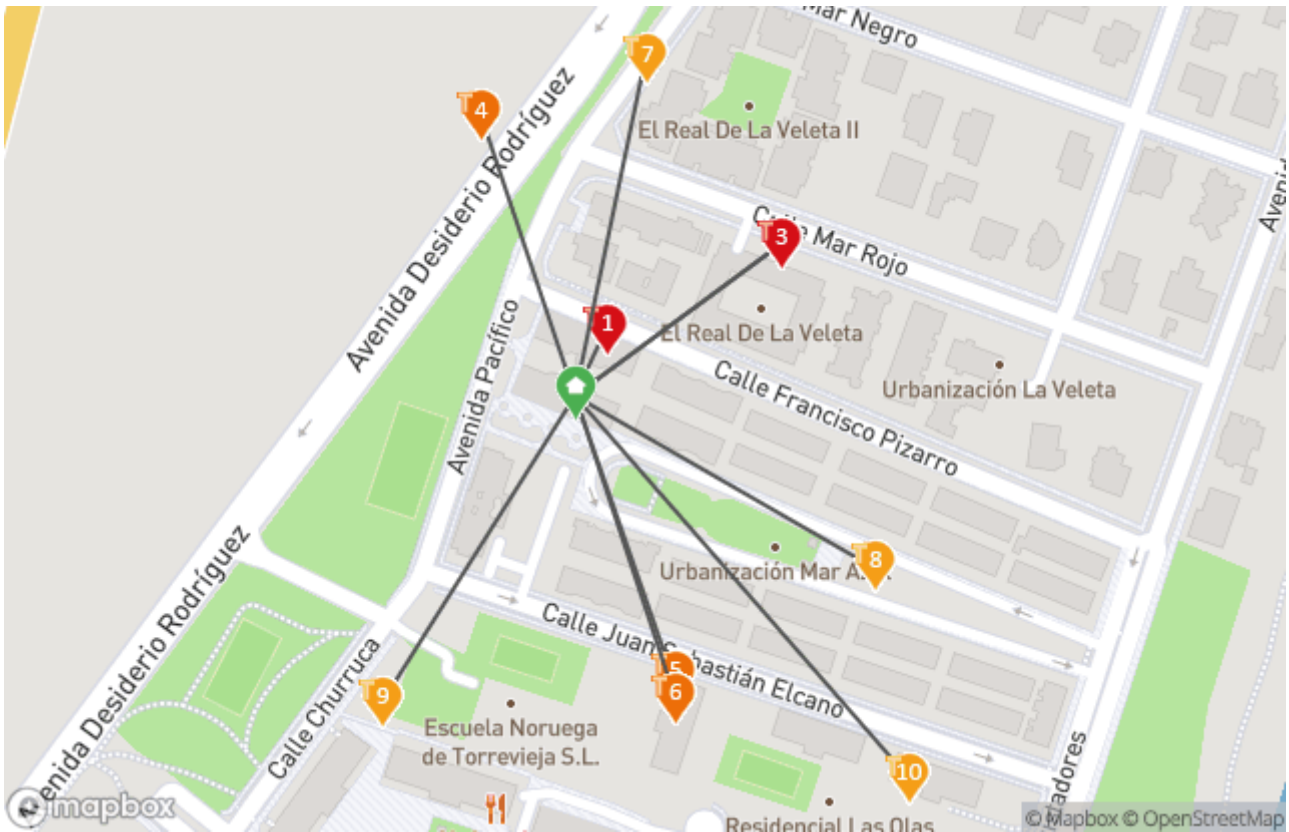
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

3 Mapa de ubicación




Media de los 48 mejores testigos
2.341 €/m²


Media código postal
0 €/m²





4 Lista de los testigos de Venta


ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

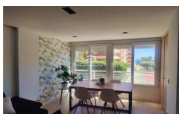
- 


Piso Venta en Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 79 m²
0 días en el mercado 0,03 Km distancia del sujeto
- 


Piso Venta en Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 68 m²
0 días en el mercado 0,1 Km distancia del sujeto
- 


Piso Venta en Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 68 m²
58 días en el mercado 0,1 Km distancia del sujeto
- 


Piso Venta en Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 79 m²
25 días en el mercado 0,11 Km distancia del sujeto 1988 años de construcción
- 

La Veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 72 m²
11 días en el mercado 0,11 Km distancia del sujeto
- 





Juan Sebastián Elcano, 1, TORREVIEJA
2 habitaciones, 1 baño y 60 m²
148 días en el mercado 0,12 Km distancia del sujeto
- 

Piso Venta en Torrevieja
2 habitaciones, 2 baños y 98 m²
3 días en el mercado 0,13 Km distancia del sujeto
- 


La veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 67 m²
69 días en el mercado 0,13 Km distancia del sujeto
- 

Piso Venta en Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 72 m²
3 días en el mercado 0,14 Km distancia del sujeto
- 


La veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 2 baños y 72 m²
21 días en el mercado 0,19 Km distancia del sujeto 2005 años de construcción

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


5 Lista de los testigos de Alquiler

- 


Punta prima, Torrevieja
2 habitaciones, 2 baños y 90 m²
66 0,26 Km 2006 Ascensor Piscina Parking

1.300 €
14 €/m²
- 


La veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 2 baños y 80 m²
28 0,36 Km - Ascensor

895 €
11 €/m²
- 


La veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 81 m²
37 0,36 Km - Ascensor

700 €
9 €/m²
- 


La veleta, Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 85 m²
5 0,36 Km - Ascensor Piscina

700 €
8 €/m²
- 


Playa de los Naufragos, Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 60 m²
135 1,06 Km 1983

400 €
7 €/m²
- 


Playa de los Naufragos, Torrevieja
2 habitaciones, 1 baño y 74 m²
56 1,09 Km 1989 Ascensor

780 €
11 €/m²
- 


Punta prima, Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 62 m²
35 1,32 Km 1978 Ascensor Piscina Parking

685 €
11 €/m²
- 

Punta prima, Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 62 m²
111 1,37 Km 1978





700 €
11 €/m²
- 

Punta prima, Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 62 m²
147 1,39 Km 1978

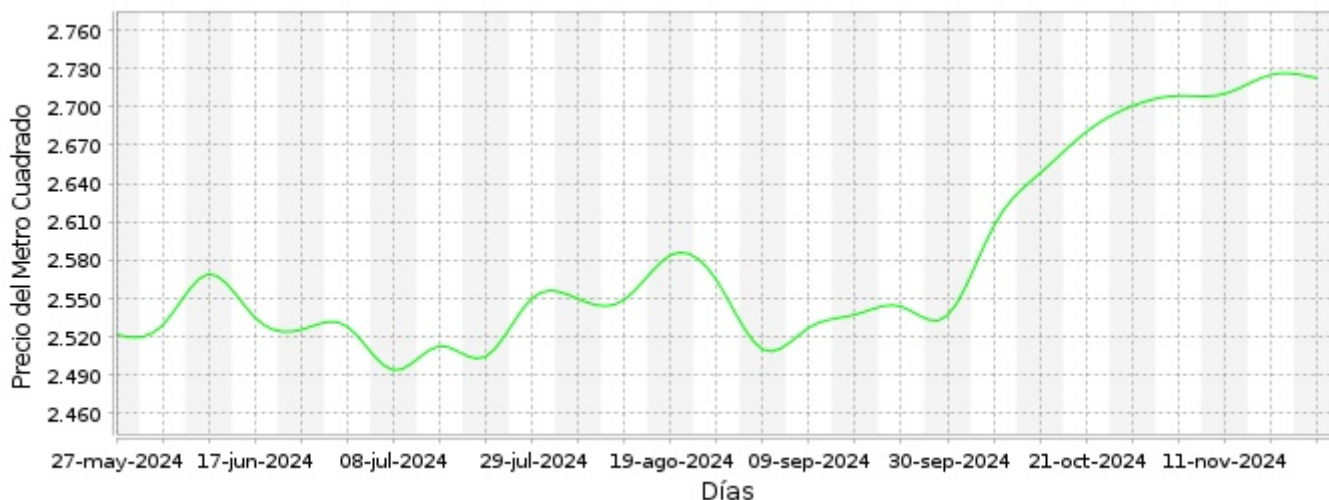
750 €
12 €/m²
- 

Punta prima, Torrevieja
1 habitación, 1 baño y 62 m²
111 1,55 Km 1978 Ascensor Piscina Parking

680 €
11 €/m²

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

6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado Torrevieja



El precio medio por metro cuadrado en Torrevieja en el mes de noviembre 2024 es 2.530 €, ha variado un -0.26% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Torrevieja es un 2.63% 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 en menos de 100.000€, un cambio de 5.6%.

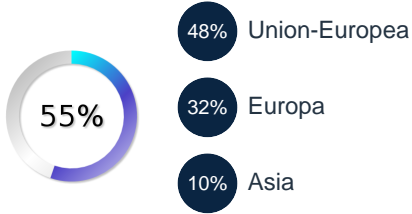
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas en más de 250.000€, un cambio de -6.04%.

Torrevieja es la #29 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

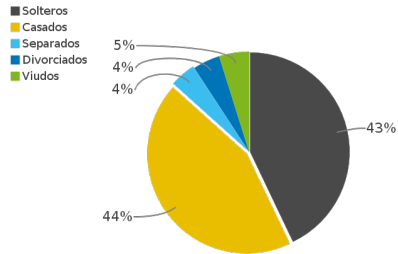
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m²	1.926 € (+3.69%)	2.872 € (-4.44%)	6.040 € (-6.04%)
 Entre 60m² - 120m²	1.373 € (+5.6%)	2.085 € (+0.55%)	3.912 € (+1.18%)
 Más de 120m²	691 € (+2.58%)	1.416 € (+1.58%)	2.671 € (+1.15%)

7 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



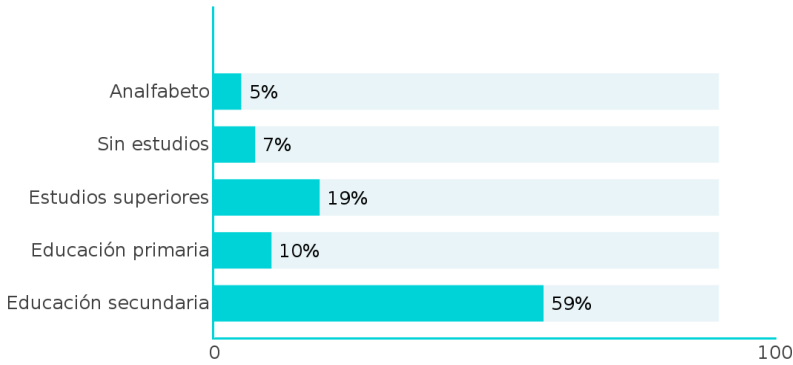
Estado Civil



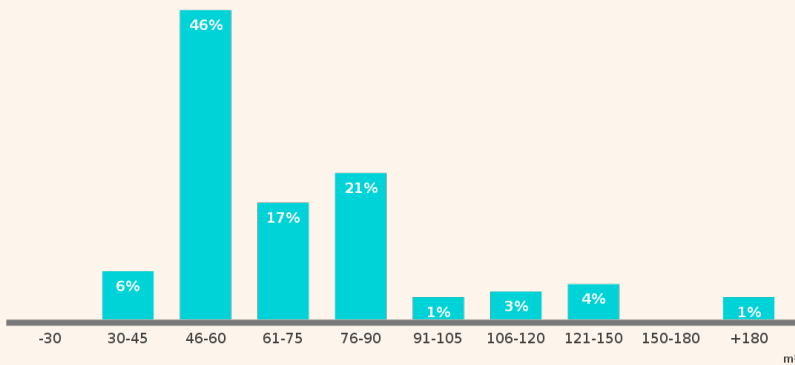
Transportes



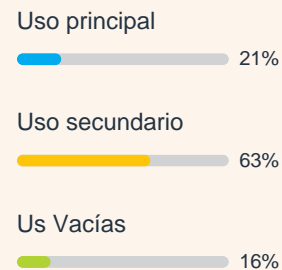
Nivel de estudios



Superficies viviendas



Uso vivienda



8 Comentarios de Sinergia Smart Investments SL

Entrega en cesión del remate

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: 1739408YH0013N0016QI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL FRANCISCO PIZARRO 13 Es:1 Pl:03 Pt:A
03185 TORREVIEJA [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 92 m²

Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

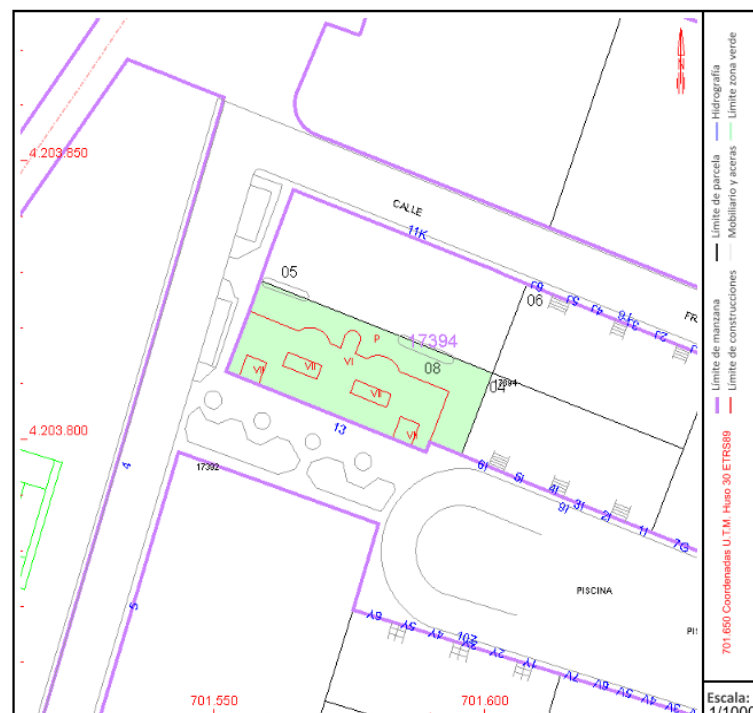
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/03/0A	92

PARCELA

Superficie gráfica: 794 m²

Participación del inmueble: 3,5300 %

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"

Jueves , 26 de Diciembre de 2024