

# **Informe de Valoración**

**CALLE ORDANA DE LA 2, 03550, SANT JOAN D'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](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 ORDANA DE LA 2, 03550, SANT JOAN D'ALACANT, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	04	A	-	-	157 m <sup>2</sup>	2001

 Ascensor

 Parking

 Terraza



### Precio de Venta

**310.287 €**

1.976 €/m<sup>2</sup>

### Precio de Alquiler

**2.960 €/mes**

19 €/m<sup>2</sup>

Días para vender



47

precio mín



265.586 €

precio máx



317.219 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



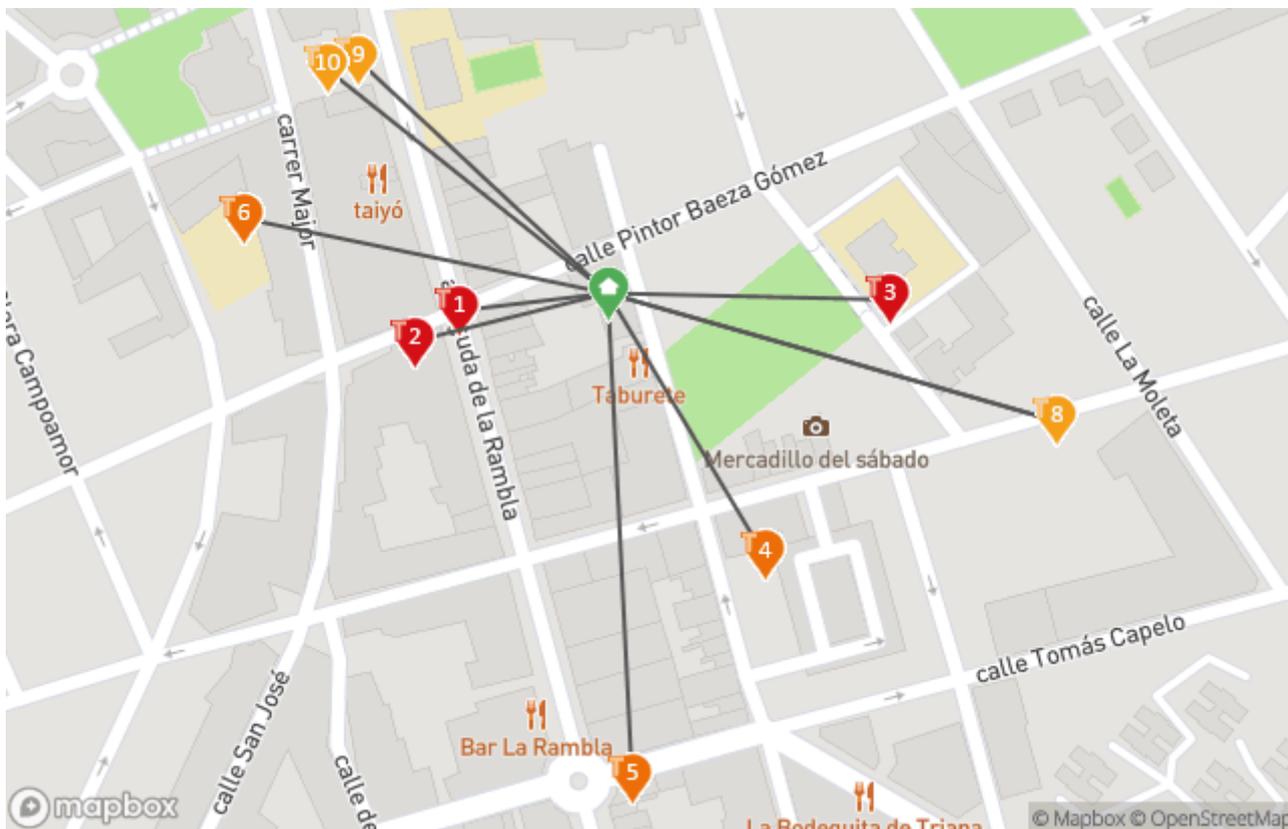
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

### 3 Mapa de ubicación



Media de los 52 mejores testigos

1.692 €/m<sup>2</sup>

Media código postal

2.247 €/m<sup>2</sup>



## 4 Lista de los testigos de Venta

ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

- |    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1  |    | <b>San Juan de Alicante</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 122 m <sup>2</sup><br>🕒 232 📍 0,08 Km 🏠 - 🅐                  | <b>184.000 €</b><br>1.508 €/m <sup>2</sup> |
| 2  |    | <b>Loft Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 115 m <sup>2</sup><br>🕒 2 📍 0,1 Km 🏠 -          | <b>194.900 €</b><br>1.695 €/m <sup>2</sup> |
| 3  |    | <b>Fran espinos, San Juan Alicante</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 120 m <sup>2</sup><br>🕒 190 📍 0,14 Km 🏠 1992 🏗️ 🅐 | <b>220.000 €</b><br>1.833 €/m <sup>2</sup> |
| 4  |    | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 112 m <sup>2</sup><br>🕒 5 📍 0,15 Km 🏠 2006      | <b>187.400 €</b><br>1.673 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |  | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 168 m <sup>2</sup><br>🕒 124 📍 0,25 Km 🏠 -       | <b>294.900 €</b><br>1.755 €/m <sup>2</sup> |
| 6  |  | <b>Centro, San Juan de Alicante</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 145 m <sup>2</sup><br>🕒 154 📍 0,19 Km 🏠 - 🏗️         | <b>226.000 €</b><br>1.559 €/m <sup>2</sup> |
| 7  |  | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 115 m <sup>2</sup><br>🕒 63 📍 0,23 Km 🏠 -        | <b>205.900 €</b><br>1.790 €/m <sup>2</sup> |
| 8  |  | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 115 m <sup>2</sup><br>🕒 32 📍 0,23 Km 🏠 -        | <b>205.000 €</b><br>1.783 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 150 m <sup>2</sup><br>🕒 32 📍 0,17 Km 🏠 2000     | <b>235.000 €</b><br>1.567 €/m <sup>2</sup> |
| 10 |  | <b>Piso Venta en Sant Joan d'Alacant</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 120 m <sup>2</sup><br>🕒 93 📍 0,18 Km 🏠 -        | <b>235.000 €</b><br>1.958 €/m <sup>2</sup> |

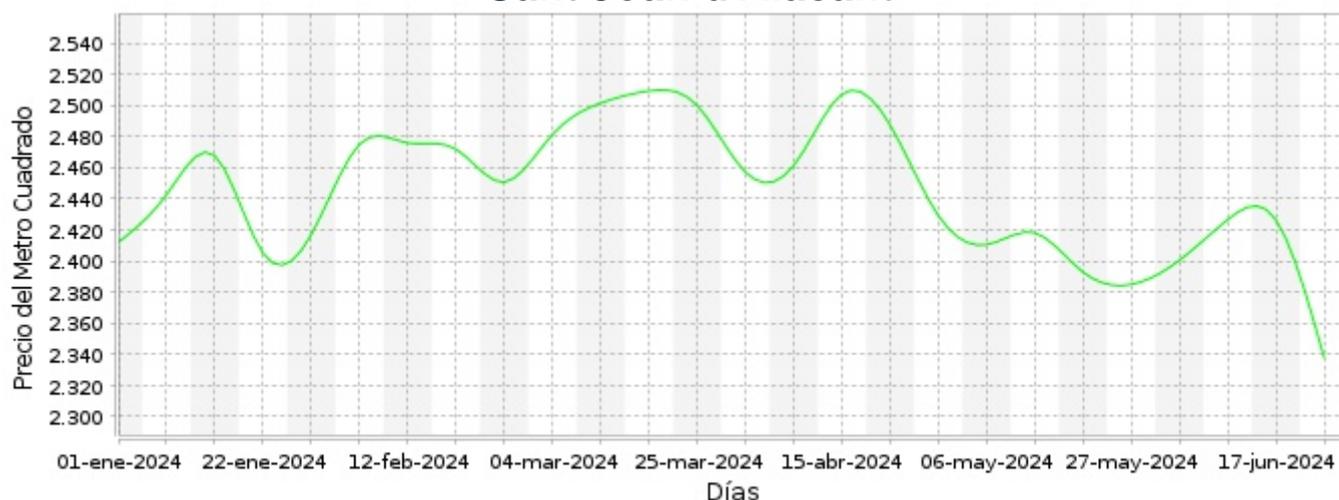
🕒 Días en el mercado 📍 Distancia del sujeto 🏠 Año de construcción 🏗️ Ascensor 🏊 Piscina 🅐 Parking

## 5 Lista de los testigos de Alquiler

- |    |   |  |                                       |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 1  |    | <b><a href="#">Nou Nazareth, Sant Joan d'Alacant</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 82 m <sup>2</sup><br>35 1,24 Km -          | <b>1.200 €</b><br>15 €/m <sup>2</sup> |
| 2  |    | <b><a href="#">Avenida Francisco Antón Pacorro, Play...</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 82 m <sup>2</sup><br>14 1,99 Km -   | <b>1.400 €</b><br>17 €/m <sup>2</sup> |
| 3  |    | <b><a href="#">Maestro José Garberí Serrano, Playa d...</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 110 m <sup>2</sup><br>149 2,04 Km - | <b>1.300 €</b><br>12 €/m <sup>2</sup> |
| 4  |    | 2 habitaciones, 2 baños y 110 m <sup>2</sup><br>1 2,18 Km -  | <b>1.500 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |   | <b><a href="#">Pau 5, San Juan Playa</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 85 m <sup>2</sup><br>27 2,35 Km -                      | <b>1.600 €</b><br>19 €/m <sup>2</sup> |
| 6  |  | <b><a href="#">Playa San Juan, Alicante</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 80 m <sup>2</sup><br>40 2,47 Km -                   | <b>1.150 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |
| 7  |  | <b><a href="#">Playa San Juan, Alicante</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 103 m <sup>2</sup><br>22 2,46 Km 2008               | <b>1.600 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 8  |  | <b><a href="#">Calle Violoncellista Vicente Perello,...</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 95 m <sup>2</sup><br>80 2,49 Km -   | <b>2.200 €</b><br>23 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | 3 habitaciones, 2 baños y 122 m <sup>2</sup><br>0 2,47 Km -  | <b>2.800 €</b><br>23 €/m <sup>2</sup> |
| 10 |  | <b><a href="#">Playa San Juan, Alicante</a></b><br>2 habitaciones, 2 baños y 91 m <sup>2</sup><br>2 2,53 Km 2008                 | <b>1.200 €</b><br>13 €/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 Sant Joan d'Alacant



El precio medio por metro cuadrado en Sant Joan d'Alacant en el mes de junio 2024 es 2.407 €, ha variado un -2.76% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Sant Joan d'Alacant es un 4.36% más bajo que en Alicante/Alacant .

El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup> de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de 7.27%.

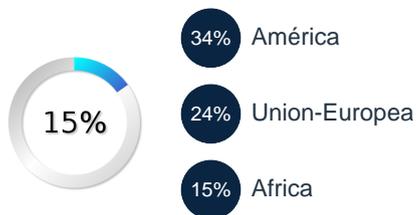
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de más de 120m<sup>2</sup> de casas valoradas en más de 250.000€, un cambio de -1.04%.

Sant Joan d'Alacant es la #31 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

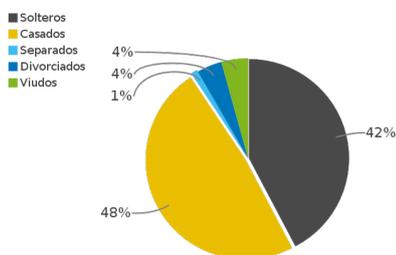
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de <b>60m<sup>2</sup></b>	- (-)	<b>4.274 €</b> (+0%)	- (-)
 Entre <b>60m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup></b>	<b>1.021 €</b> (+7.27%)	<b>1.954 €</b> (+4.27%)	<b>3.705 €</b> (+5.33%)
 Más de <b>120m<sup>2</sup></b>	- (-)	<b>1.476 €</b> (+5.59%)	<b>2.298 €</b> (-1.04%)

## 7 Características sociodemográficas y transporte

### Inmigración



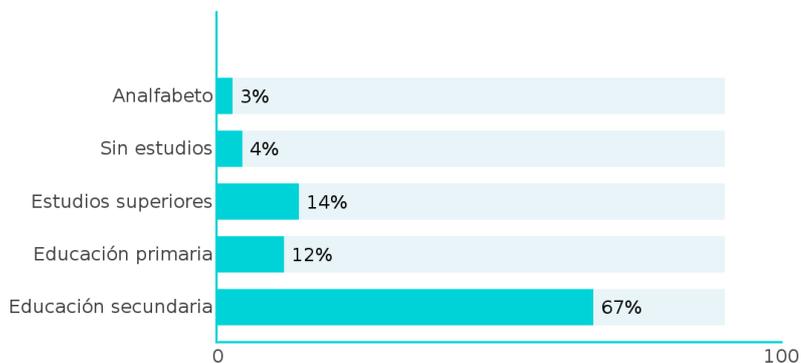
### Estado Civil



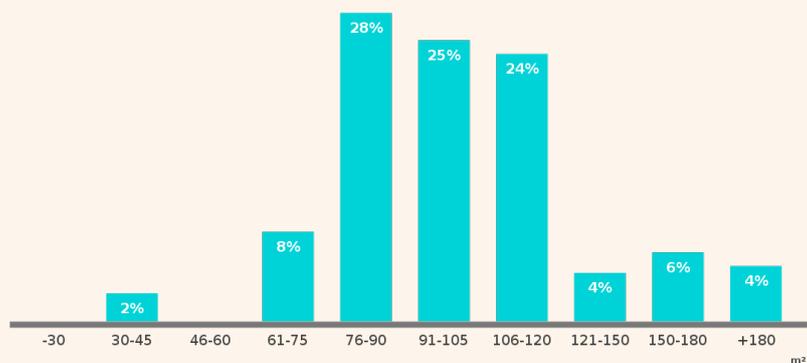
### Transportes



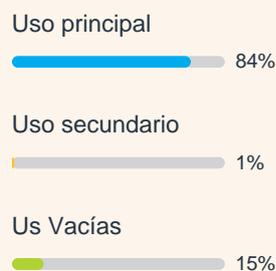
### Nivel de estudios



### 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: 4135220YH2543N0016XM

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL ORDANA DE LA 2[B] Es:1 Pl:04 Pt:A EDIFICIO LUCIA II  
 03550 SANT JOAN D'ALACANT [ALICANTE]

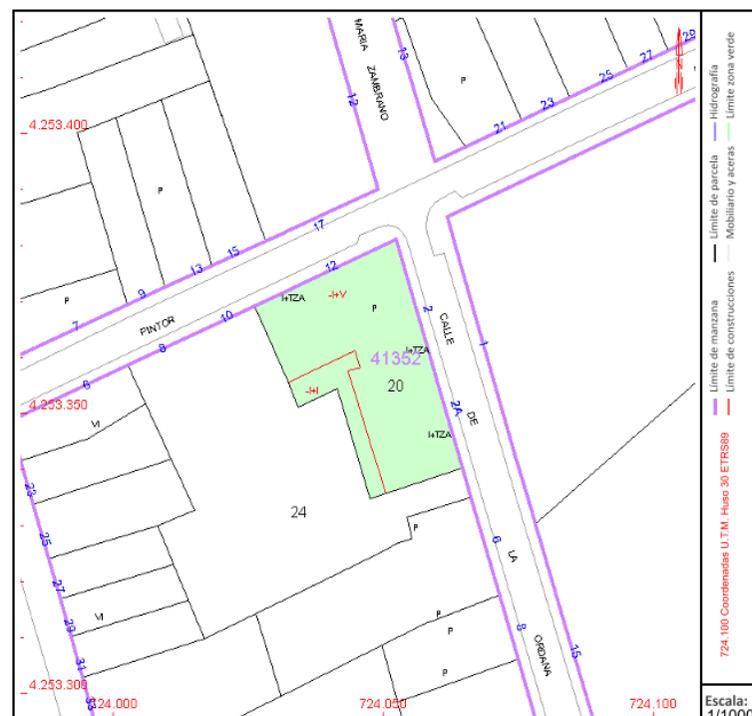
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 157 m2  
**Año construcción:** 2001

#### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	1/-1/23	33
ALMACEN	1/-1/T3	10
VIVIENDA	1/04/A	114

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 931 m2  
**Participación del inmueble:** 3,084000 %  
**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"

Miércoles , 3 de Julio de 2024