

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

www.sinergiaconsulting.net, 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 ² | 2001 |

 Ascensor

 Parking

 Terraza



Precio de Venta

310.287 €

1.976 €/m²

Precio de Alquiler

2.960 €/mes

19 €/m²

Días para vender



47

precio mín



265.586 €

precio máx



317.219 €

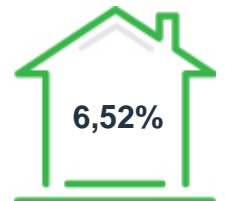
Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



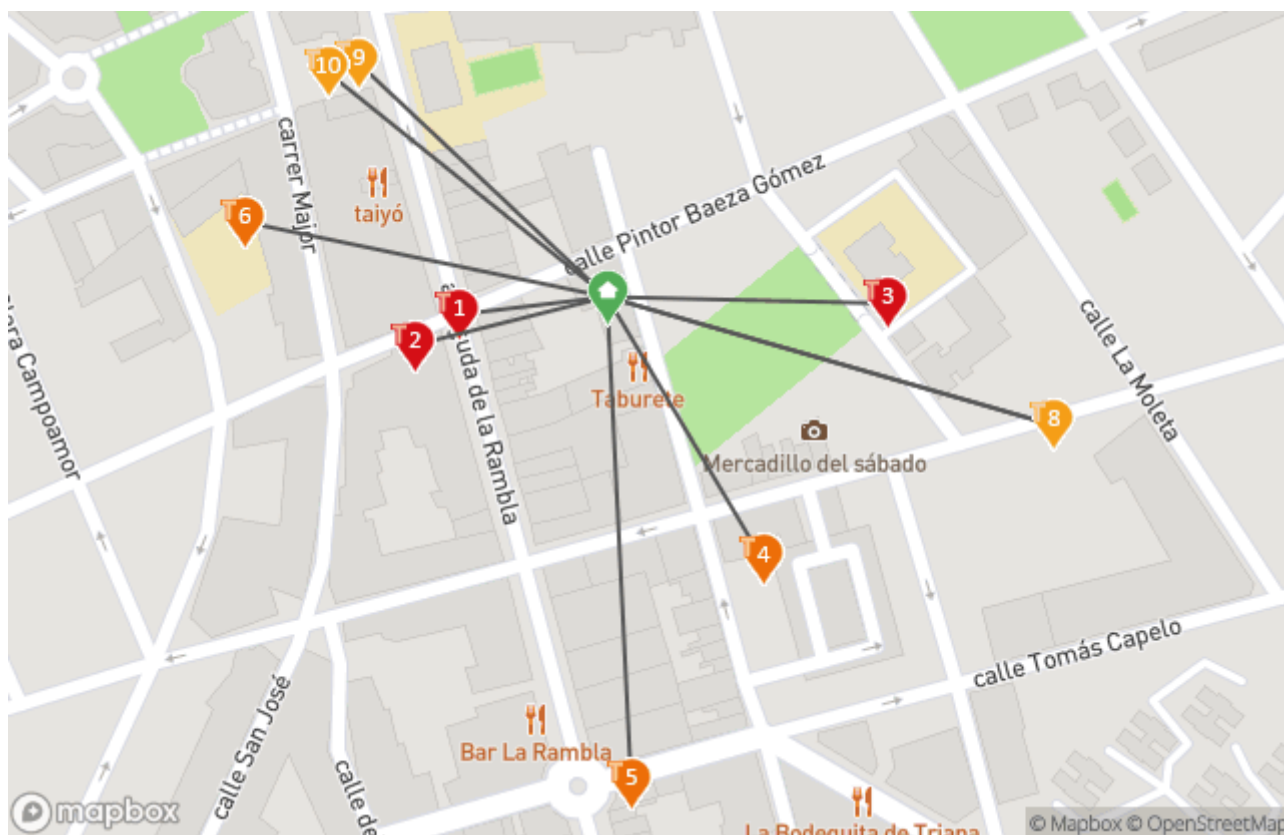
Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

3 Mapa de ubicación



Media de los 52 mejores testigos

1.692 €/m²






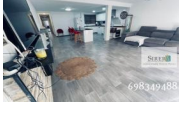




Media código postal

2.247 €/m²













4 Lista de los testigos de Venta






ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

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

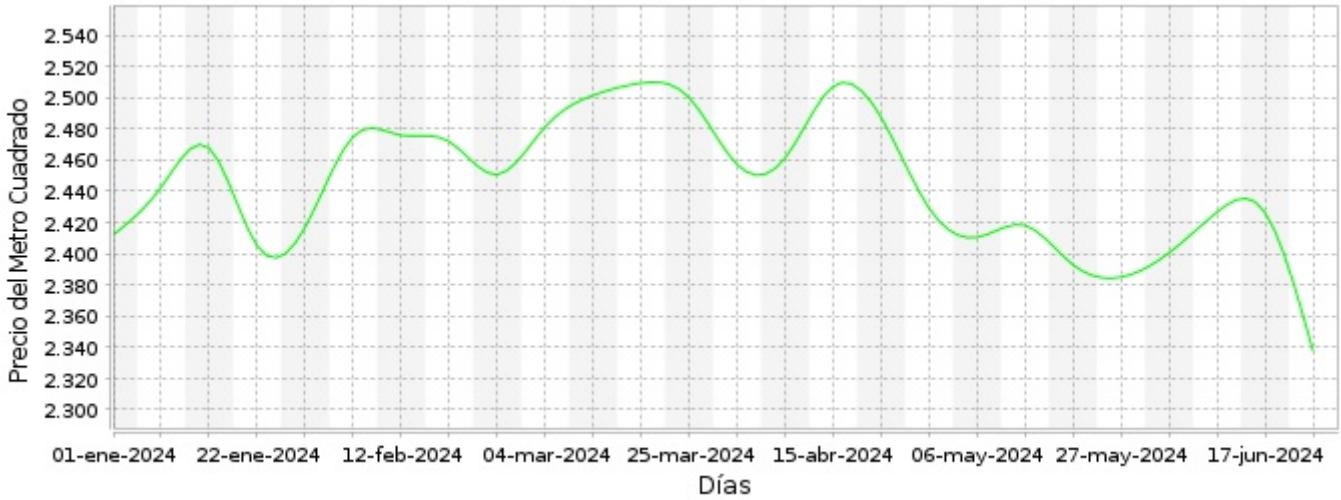
🕒 Días en el mercado 📍 Distancia del sujeto 🏠 Año de construcción 🏠 Ascensor 🏠 Piscina 🅐 Parking

5 Lista de los testigos de Alquiler

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

 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 60m² - 120m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de 7.27%.

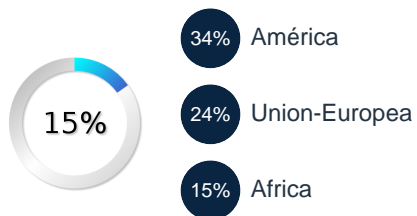
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de más de 120m² de casas valoradas en más de 250.000€, un cambio de -1.04%.

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

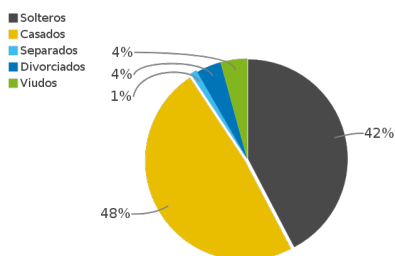
| | Menos de € 100.000 | Entre € 100.000 - € 250.000 | Más de € 250.000 |
|---|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|  Menos de 60m² | - (-) | 4.274 € (+0%) | - (-) |
|  Entre 60m² - 120m² | 1.021 € (+7.27%) | 1.954 € (+4.27%) | 3.705 € (+5.33%) |
|  Más de 120m² | - (-) | 1.476 € (+5.59%) | 2.298 € (-1.04%) |

7 Características sociodemográficas y transporte

Inmigración



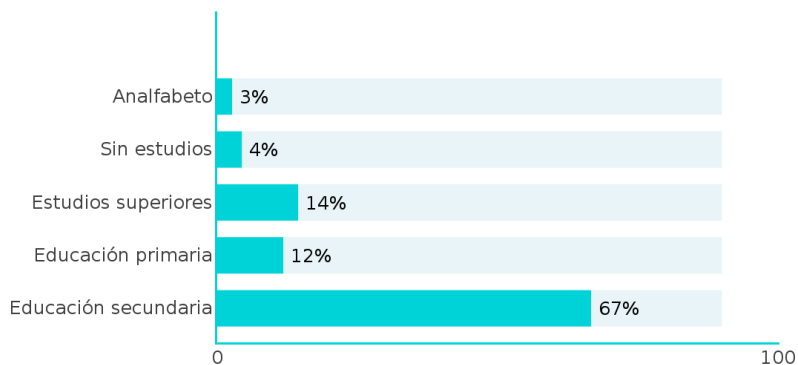
Estado Civil



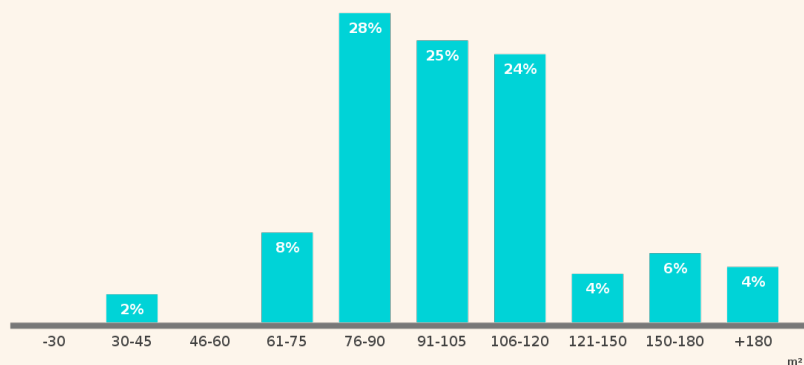
Transportes



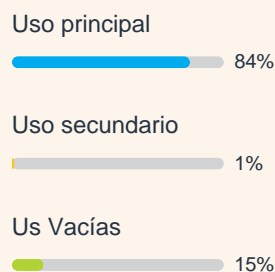
Nivel de estudios



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]

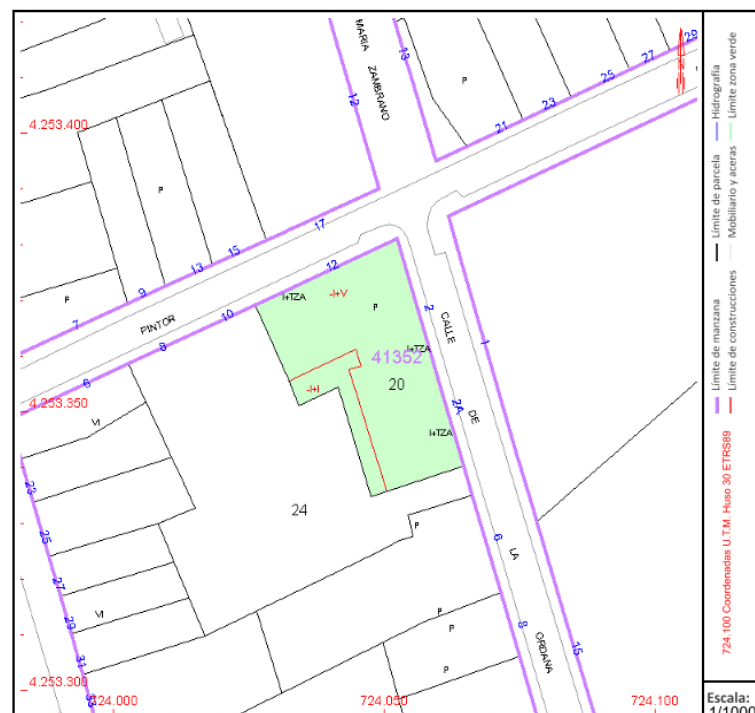
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 157 m2
Año construcción: 2001

CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m ² |
|--------------|------------------------|---------------------------|
| 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