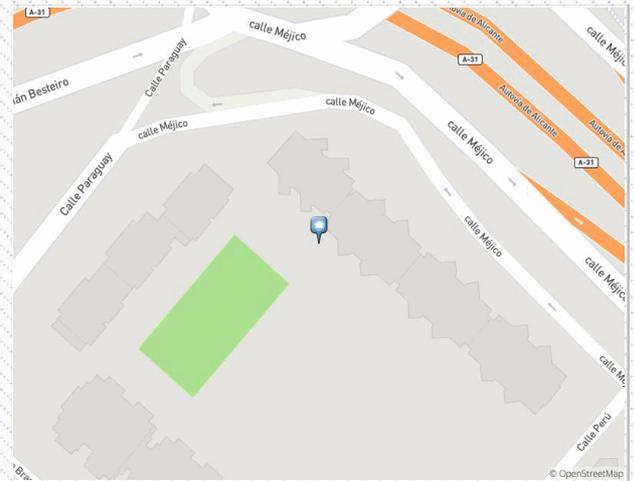


Valoración inmueble	<b>172.608 €</b>	1,381 €/m <sup>2</sup>
<b>Banda previsible</b>	mínimo..... <b>153.429 €</b>	1,227 €/m <sup>2</sup>
	máximo..... <b>191.786 €</b>	1,534 €/m <sup>2</sup>
<b>Precio venta rápida</b>	<b>102.184 €</b>	817 €/m <sup>2</sup>



Mapa Situación

## RESUMEN

Tipo de inmueble	<b>Vivienda en edificio</b>
Dirección	<b>(CALLE) MEXICO, 15 - 6</b>
Provincia	<b>ALICANTE</b>
Municipio	<b>ALICANTE/ALACANT</b>
Localidad	<b>ALICANTE/ALACANT</b>
Código Postal	<b>03008</b>
Superficie adoptada	<b>125,00m<sup>2</sup> Szc *</b>
Antigüedad	<b>30 años</b>

\* Szc: Superficie construida con parte proporcional zonas comunes

## ANÁLISIS DE MERCADO

### Comercialización (0-muy difícil... 9-muy fácil)

Dadas las características y valor del inmueble refleja sus posibilidades de comercialización con respecto a los de su misma zona.

**3**

Media

### Coyuntura de Mercado (1-muy lento... 5-muy ágil)

Como consecuencia del análisis de la variación de la oferta y la demanda cataloga el comportamiento actual del mercado.

**1**

Muy lento

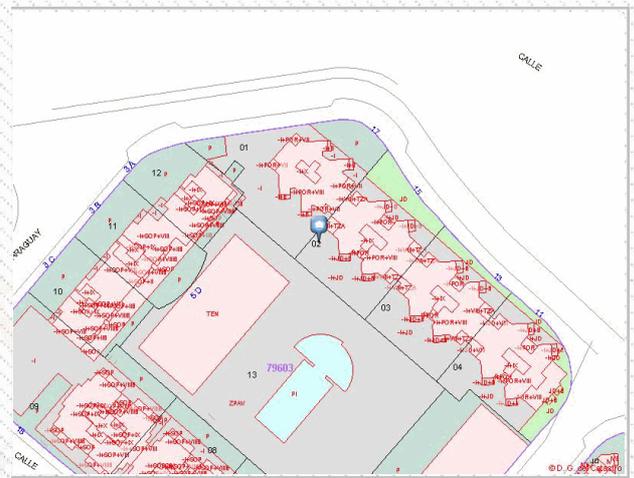
### Situación de la vivienda (0-desfavorecida... 10-buena)

Calidad de ubicación del inmueble respecto a su zona.

**5**

Normal

“ Como consecuencia del análisis, para que el inmueble tenga posibilidades reales de venta a corto plazo, el precio de venta se estima que disminuiría respecto a su valor del -15 al -22. ”



Mapa Catastro

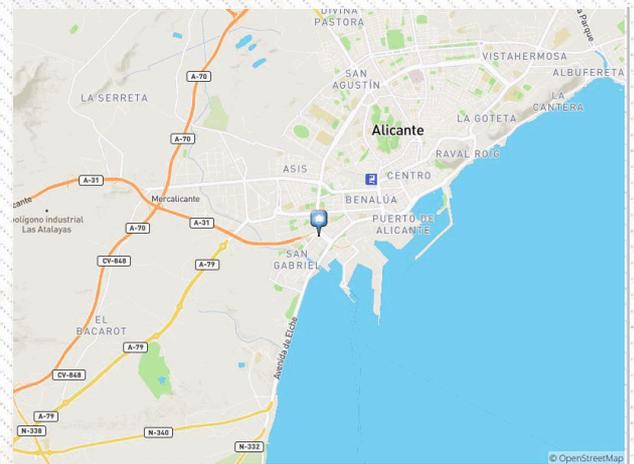


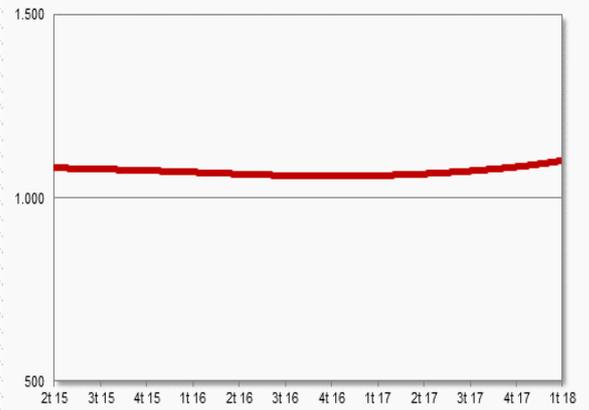
Imagen Aérea

### Cuanto cambiaría el valor de la vivienda si estuviera...

Mejor situada **19%** Peor situada **-10%**

## ✓ ZONA

<b>Uso de las viviendas</b> (1ª/2ª/mixto)	<b>1ª Residencia</b>
<b>Presencia de inmigrantes</b> (0..4)	<b>2 .. Media</b>
<b>Presencia de extranjeros con poder adquisitivo</b> (0..4)	<b>0 .. Despreciable</b>
<b>Nivel de paro respecto a media nacional</b> (-2.. +2)	<b>-2 .. Muy bajo</b>
<b>Influencia de la socioeconomía de zona en el precio</b>	<b>Neutra</b>



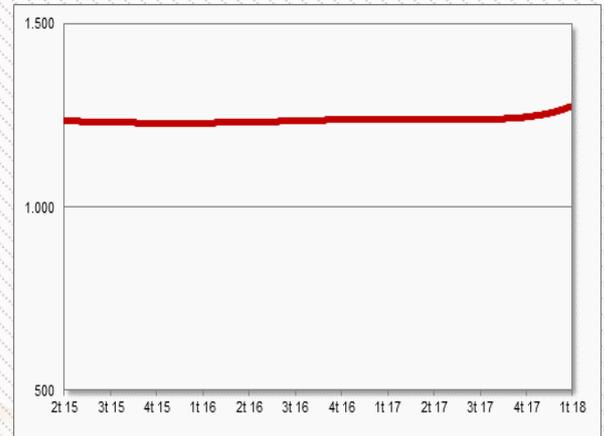
Evolución de precios del mercado en Municipio

## ✓ PRECIO DE ALQUILER

Renta mensual **514€ .. 629€** (sin incluir gastos)

## ✓ DATOS DEL INMUEBLE Y MUNICIPIO

Comunidad Autónoma	<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	
Nº habitantes	<b>334.329</b>	
Turístico	<b>Sí</b>	Rural <b>No</b>
Referencia Catastral	<b>7960302YH1476B0021ZO</b>	
Coordenadas WGS	<b>0º 30' 28,39" W   38º 20' 5,47" N</b>	
Planta	<b>6</b>	
Ascensor	<b>Sí</b>	
Garaje	<b>Incluido</b>	
Trastero	<b>No</b>	
Terraza	<b>No</b>	
Piscina	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Instalaciones deportivas</b> <input type="checkbox"/>
Zonas Verdes	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Barrio / Urbanización</b> <input type="checkbox"/>
Calidad de la vivienda y edif.	<b>Normal</b>	
Estado de conservación	<b>Reformado o para entrar</b>	
Valor seguro	<b>107.173€</b>	



Evolución de precios del mercado en Provincia

## ✓ VALORACIÓN ZONA

Tipo zona **Micromercado (Área próxima)**

Nº de muestras **109**

	<b>m²</b>	<b>Total €</b>	<b>€/m²</b>
Mínimo	<b>78,05</b>	<b>105.000</b>	<b>871,73</b>
Media	<b>138,45</b>	<b>173.806</b>	<b>1.269,13</b>
Máximo	<b>239,80</b>	<b>369.000</b>	<b>1.862,12</b>
Desviación	<b>29,31</b>	<b>43.900</b>	<b>247,81</b>

**Singularidad** (0-usual,... 10-singular)

Indica el grado de diferencia del inmueble respecto a las características más usuales de los inmuebles de su zona.

4

**Recolocabilidad**

(0-muy baja,... 5-muy alta)

Como consecuencia de las propiedades anteriores expresa las posibilidades reales de venta del inmueble.

1

**Muy baja**

## ✓ OBSERVACIONES

### PRUEBA

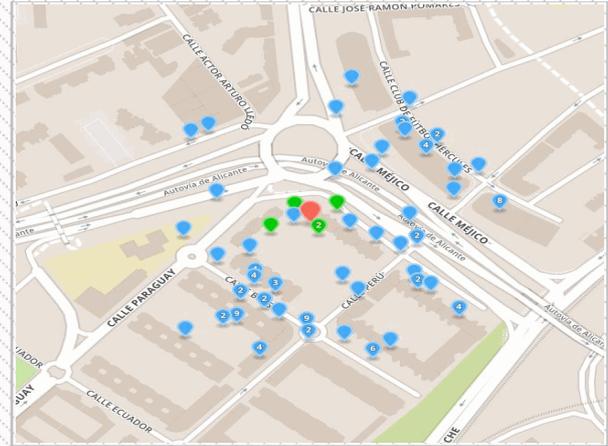
Los valores previstos corresponden a las características de las viviendas unifamiliares de la zona en cuanto a servicios (luz/agua/alcantarillado), calidad de vistas y acceso, forma y pendiente de la parcela, construcciones auxiliares, jardín... y no contemplan las diferencias de valor que habría que considerar por las singularidades de la vivienda a valorar.

Los valores unitarios se han calculado considerando la superficie construida del inmueble, estimándola en el caso de que no se haya facilitado.

## ✓ ANEXOS



Mapa Satélite



Mapa de Testigos

El valor se ha calculado por procedimientos estadísticos, basados en precios testigo de viviendas existente en nuestra base de datos, correspondientes al mercado donde se encuentra el inmueble, de acuerdo con las características aportadas en la solicitud que figuran en este documento y que no han sido contrastadas por Euroval.

En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente informe no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

Este informe carece de validez oficial o legal, y no puede utilizarse para las finalidades indicadas en el art. 2 de la Orden ECO /805/2003 (B.O.E. 9.4.2003). EUROVAL, no asume responsabilidad alguna, ni sobre la información del inmueble aportada en la solicitud, ni sobre el resultado de su proceso reflejado en este informe, ni de la utilización de los valores calculados en la toma de cualquier decisión, ni de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo, pudiendo existir diferencias en la elaboración de un informe conforme a los requisitos de la Orden ECO /805/2003.

[www.euroval.com](http://www.euroval.com)

