



Cuaderno de venta: Vivienda

ansarinmobiliarios

Índice

1.- Objeto.

2.- Análisis del inmueble.

- Plano de situación (Entorno).
- Plano de situación (Callejero).
- Fotografías.
- DAFO.
- Datos técnicos.
- Datos económicos.

1. Objeto

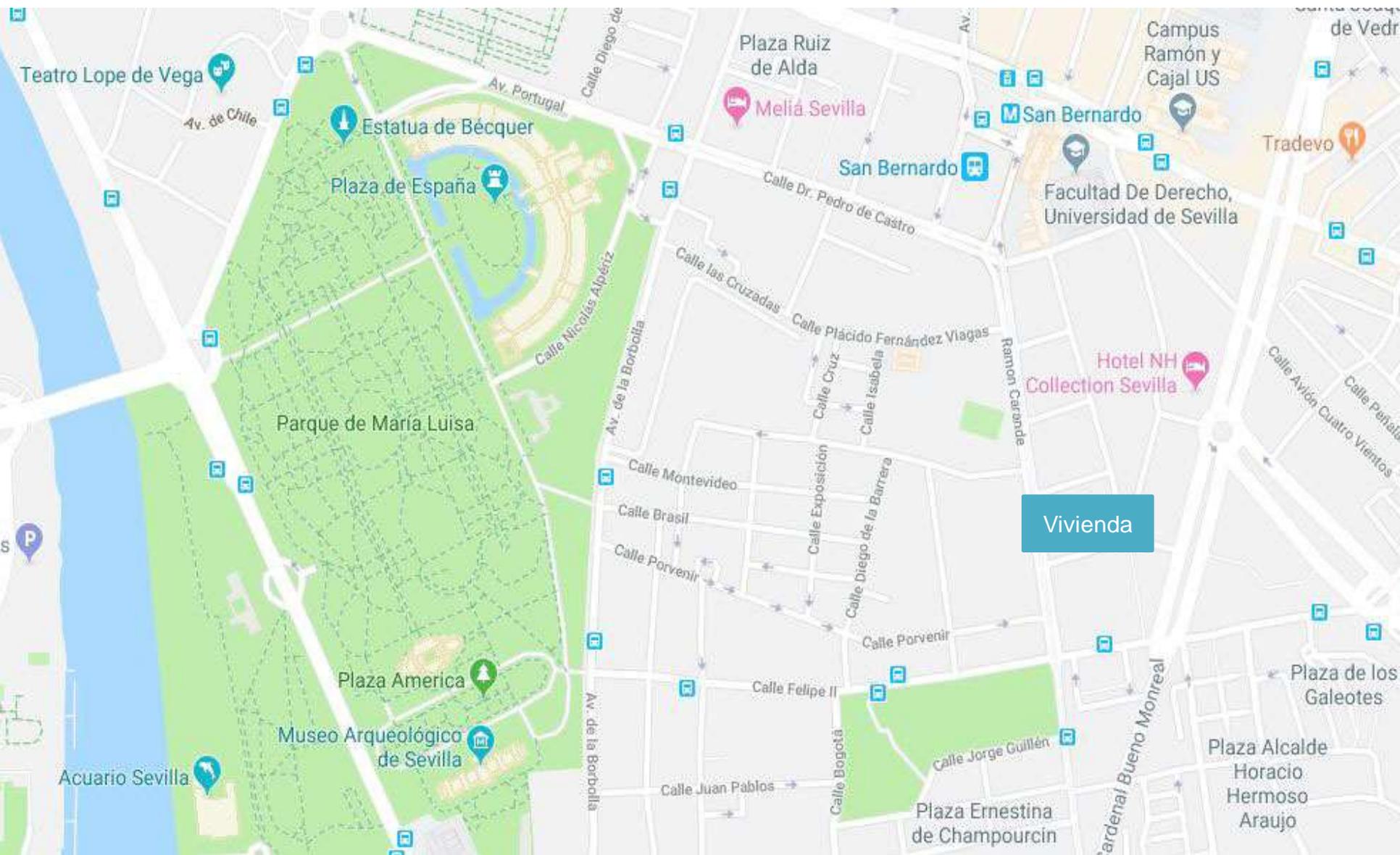
El presente informe tiene por objeto el análisis más exhaustivo posible del inmueble en cuestión, vivienda de 3 dormitorios de 130 m2 sito en la avenida Ramón Carande, en la urbanización "Santa Bárbara I" (Sevilla), con el ánimo de servir de ayuda a la toma de decisión para su compra.



2. Análisis del inmueble. Plano de situación (Entorno).



2. Análisis del inmueble. Plano de situación (Callejero).



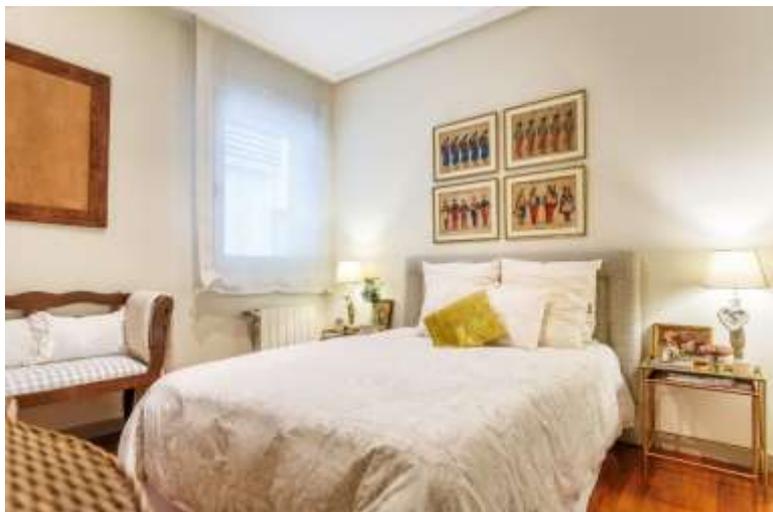
2. Análisis del inmueble. Fotografías.



2. Análisis del inmueble. Fotografías.



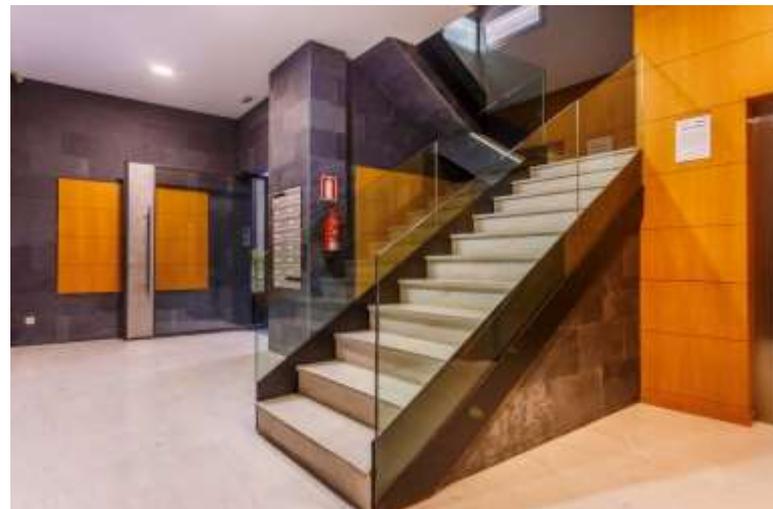
2. Análisis del inmueble. Fotografías.



2. Análisis del inmueble. Fotografías.



2. Análisis del inmueble. Fotografías.



2. Análisis del inmueble. DAFO.

DEBILIDADES

- a) El precio no es de ganga, aunque si de mercado.

AMENAZAS

- a) Situación económica; Persiste la sensación de crisis.
- b) Inestabilidad política.

FORTALEZAS

- a) Edificio muy emblemático de la zona.
- b) Zona con todo tipo de servicios y comercios.
- c) Tamaño y amplitud de espacios.
- d) Muy bien mantenido, seminuevo.
- e) Excelentes calidades: A/A, radiadores aluminio, suelo madera, puertas lacadas...
- f) Extraordinarias zonas comunes.
- g) Parada de Metro a escasos metros andando.
- h) Fácil salida a SE-30.

OPORTUNIDADES

- a) Mejor momento de compra que de venta.
- b) Expectativa de subida de precios.
- c) Contar con los servicios de ansarinmobiliarios.

2. Análisis del inmueble. Datos técnicos.

DATOS GENERALES			
Tipo de Inmueble:	Vivienda.		
Ubicación:	Avda. Ramón Carande, 7.		
Régimen:	Venta.		
Actividad actual:	Habitada.		
Superficie:	130 m2.	Estado:	Semi-nuevo.
Superficie útil:	104 m2.	Distribución:	3D y 2B.
Dormitorios:	3.	Solería:	Tarima madera jatoba.
Baños:	2.	Tabiquería:	T. Seca.
Altura libre:	2,7 ml.	Techo:	Escayola.
Huecos fachada Ppal:	6.	Climatización:	Máquina a/a.
Nº planta:	1ª.	Ventilación:	100% Exterior.
Ascensor/Escalera:	Si/Si.	Inst. Electrica:	Si.
Linderos:	1 Viv./Exterior.	Inst. Fontanería:	Si.
Jardín:	Si.	Carpinterías:	Aluminio lacado.
Nº armarios:	5.	Terraza:	Si.
Cocina:	Amueblada.	Garaje:	Si (Incluido).
Azotea:	No.	Trastero:	Si (Incluido).
ZONAS COMUNES			
Piscinas:	Adultos y niños.		
Aparcamiento:	Garaje subterráneo.		
Conserjería:	Si.		

2. Análisis del inmueble. Datos económicos.

Condiciones económicas:

Régimen:	Venta
Precio (€):	575.000 €
Superficie (m2):	130 m2
Precio (€/m2):	4.423 €/m2
Precio Garaje:	Incluido
Precio Trastero:	Incluido
Precio renta l/p (€/anual):	17.400 €
Precio renta c/p (€/mensual):	1.450 €
Rentabilidad bruta l/p(%):	3%
Gastos compra:	Según Ley
Honorarios compra (%):	0%

ansarinmobiliarios

Antonio Sánchez-Ramade

c/ Pedro Pérez Fernández 14 _ 4ª
41011 Sevilla

669 88 98 18

antonio@ansarinmobiliarios.es

ansarinmobiliarios.es

Sevilla, Marzo 2020