

INMUEBLESHERENCIAS.com

Estudio de Rentabilidad

Inmueble sito en C/ Manya 3, 6º, puerta 18, en Valencia



Método IH

ANÁLISIS INMUEBLE

ESTUDIO DE MERCADO

POSIBILIDADES

RENTABILIDAD

El **Método IH** se crea con la finalidad de mostrar al inversor las posibilidades del inmueble ofrecido.

El elemento diferenciador está en un estudio detallado para valorar de forma objetiva la rentabilidad real.

info@inmueblesherencias.com



Análisis del Inmueble

SERVICIOS:

Comercios varios, panaderías, farmacias, restaurantes, bancos, supermercados, etc.

COMUNICACIONES:

Carrer del Guadalaviar, C/Almassora, Carrer Sant Joan de la Creu.

ZONAS VERDES:

Antiguo Cauce del río Turia, Pont de Fusta, Jardins del Real.

EDUCACIÓN:

CEF, Col-legi Pius XII, IES Benlliure, EASD Vivers.

CARACTERÍSTICAS

METROS: 90 M2

DORMITORIOS: 3

BAÑOS: 1

ESTADO: Bueno

DISTRIBUCIÓN: Buena

EXTERIOR: Salón y 2 Habitaciones

INTERIOR: 1 Habitaciones, Cocina y Baño.

ASCENSOR: Si

PLANTA: 6º

AÑO CONTRUCCIÓN: 1966

CATASTRO: 5938113YJ2753H0020HF

3 VECINOS POR PLANTA

CALIDAD CONSTRUCCIÓN: NORMAL

PRECIO: 93.630 €

TESTIGOS:

PRECIO MEDIO

151.204€

rango 145.063€ - 158.508€

ENLACES:

<https://www.idealista.com/inmueble/93035607/> 129.500 €

<https://www.idealista.com/inmueble/93188824/> 177.000 €

<https://www.idealista.com/inmueble/93888040/> 169.900 €

<https://www.idealista.com/inmueble/92243089/> 158.000 €

<https://www.idealista.com/inmueble/94490945/> 139.500 €

<https://www.idealista.com/inmueble/93944527/> 134.000 €

<https://www.idealista.com/inmueble/88608654/> 184.000 €

PRECIO M2 ZONA

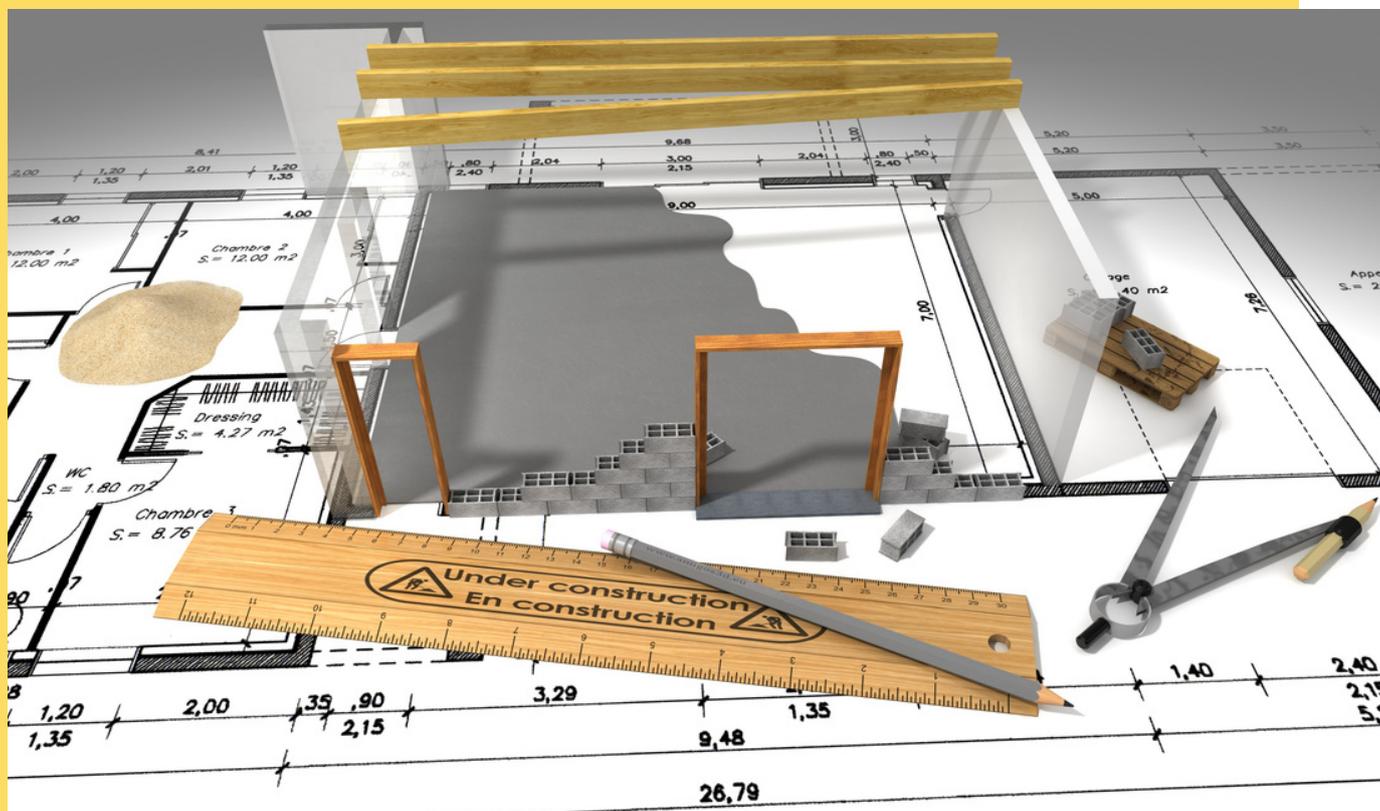
VENTA: 1.680€ / M2

ALQUILER RESIDENCIAL: 696€ a 751€ / Mes

ALQUILER POR HABITACIÓN: 348€ a 375€ / Mes

FUENTES: Idealista, Fotocasa y Habitacía

ACTUACIONES DE MEJORAS



PARTIDAS:

LIMPIEZA Y ORDEN: 300€

PINTURA: 1.200€

CARPINTERÍA: 1.200€

CARPINTERÍA EXTERIOR: 1.800€

ALBAÑILERÍA: 2.800€

SANEAMIENTOS: 1.500€

ELECTRICIDAD: 1.200€

AMUEBLAR: 3.750€

COCINA: 2.000€

PUESTA EN ESCENA: 1.000€

INVERSIÓN ESTIMADA: 16.750€

ANTES



DESPUÉS



RESUMEN VIABILIDAD

IMPORTE COMPRA: 93.630€

INVERSIÓN MEJORAS: 16.750€

GASTOS DERIVADOS

NOTARÍA: 1000€

REGISTRO: 500€

GESTORÍA: 500€

ITP 10%: 9.363€

INMOBILIARIA: 3.000€

TOTAL GASTOS : 14.363€

TOTAL COMPRA: 124.743€

VALOR VENTA: 151.204€

BENEFICIO: 26.461€

21,21%