



# Informe valoración

---

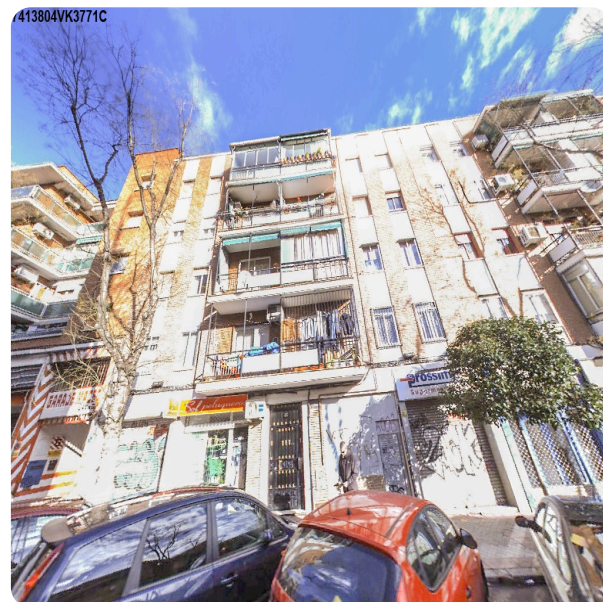
**C. Alondra, 42, Carabanchel, 28025 Madrid,  
España**  
**Preparado el 16/01/2025**

Lunallar es una inmobiliaria de personas que trabaja para personas como usted, dónde el trato directo, la preocupación permanente y la identificación con los deseos y aspiraciones de nuestros clientes es lo que constituye, por encima de todo, nuestro rasgo diferencial en la zona.

**Lunallar**  
info@lunallar.com  
936333939

**INMUEBLE VALORADO**

- Vivienda en altura (piso, atico, apartamento)
- 82 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 1 baños
- Estado: Solo actualizar
- 63 años de antigüedad
- Planta 4
- Ascensor: No



PRECIO DE VENTA:

**174.707€**

PRECIO AGENCIA:

**185.000€**

PRECIO DE ALQUILER:

**861€/MES****A la valoración se le han aplicado los siguientes factores correctores:**

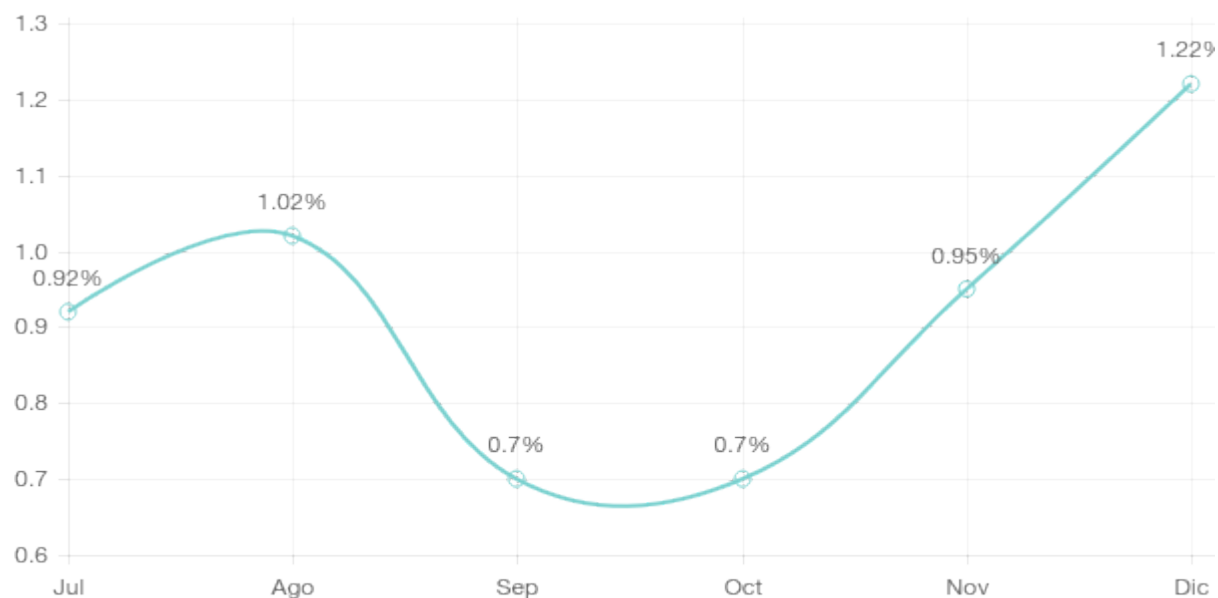
- Número de dormitorios superior a la media de la zona
- Finca más antigua que la media de la zona
- Edificio sin ascensor
- Estado del inmueble solo actualizar

**Tendencia del precio en los últimos 6 meses en la zona**

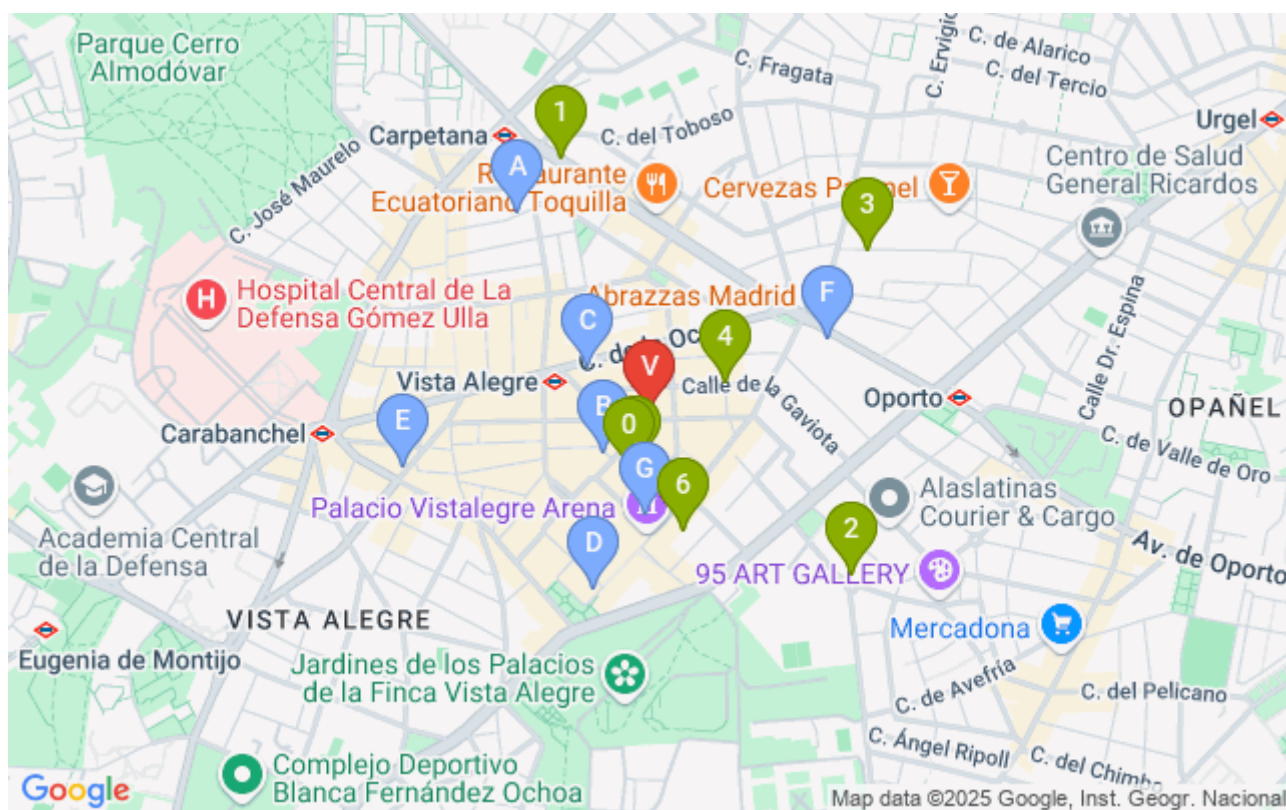
↑ MADRID 5,70%

↑ MADRID CAPITAL 5,50%

↑ CARABANCHEL 0,30%



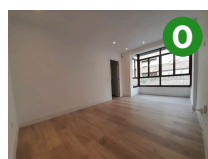
## Situación de los testigos respecto a la vivienda



Precio medio de mercado en la zona:  
**2.969€/m<sup>2</sup>**

Precio medio de ventas en la zona:  
**2.834€/m<sup>2</sup>**

## LISTADO DE TESTIGOS DE MERCADO



0

Piso

74 m<sup>2</sup>

2 dorm.

1 baños

A 111 mts.

279.000€  
3.770€/m<sup>2</sup>

1

Piso

75 m<sup>2</sup>

3 dorm.

1 baños

A 488 mts.

210.000€  
2.800€/m<sup>2</sup>

2

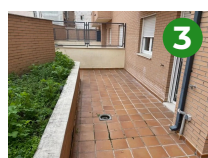
Piso

84 m<sup>2</sup>

3 dorm.

1 baños

A 473 mts.

194.900€  
2.320€/m<sup>2</sup>

3

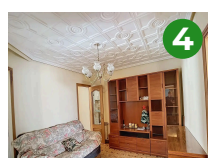
Piso

72 m<sup>2</sup>

1 dorm.

1 baños

A 495 mts.

208.100€  
2.890€/m<sup>2</sup>

4

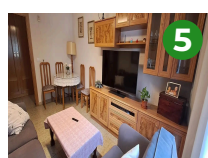
Piso

70 m<sup>2</sup>

4 dorm.

2 baños

A 149 mts.

225.000€  
3.214€/m<sup>2</sup>

5

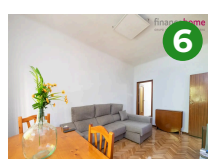
Piso

77 m<sup>2</sup>

3 dorm.

1 baños

A 104 mts.

198.000€  
2.571€/m<sup>2</sup>

6

Piso

73 m<sup>2</sup>

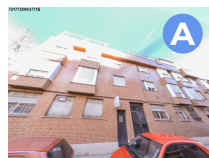
3 dorm.

1 baños

A 223 mts.

235.000€  
3.219€/m<sup>2</sup>

## COMPARABLES VENDIDOS ÚLTIMOS MESES



Sabanero, 23  
Venta: 05/24

80 m<sup>2</sup>

27 años

A 433 mts.

240.000€  
2.995€/m<sup>2</sup>



Hermanas Alonso Barcelo, 3  
Venta: 04/24

79 m<sup>2</sup>

48 años

A 112 mts.

184.000€  
2.332€/m<sup>2</sup>



Oca, 63  
Venta: 04/24

70 m<sup>2</sup>

64 años

A 141 mts.

186.000€  
2.657€/m<sup>2</sup>



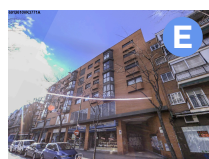
Plaza De Toros, 5  
Venta: 04/24

90 m<sup>2</sup>

37 años

A 337 mts.

256.000€  
2.844€/m<sup>2</sup>



Halcon, 36  
Venta: 04/24

82 m<sup>2</sup>

24 años

A 458 mts.

240.001€  
2.927€/m<sup>2</sup>



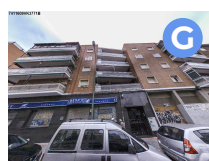
Oca, 15  
Venta: 04/24

83 m<sup>2</sup>

50 años

A 353 mts.

250.000€  
3.004€/m<sup>2</sup>



Utebo, 4  
Venta: 04/24

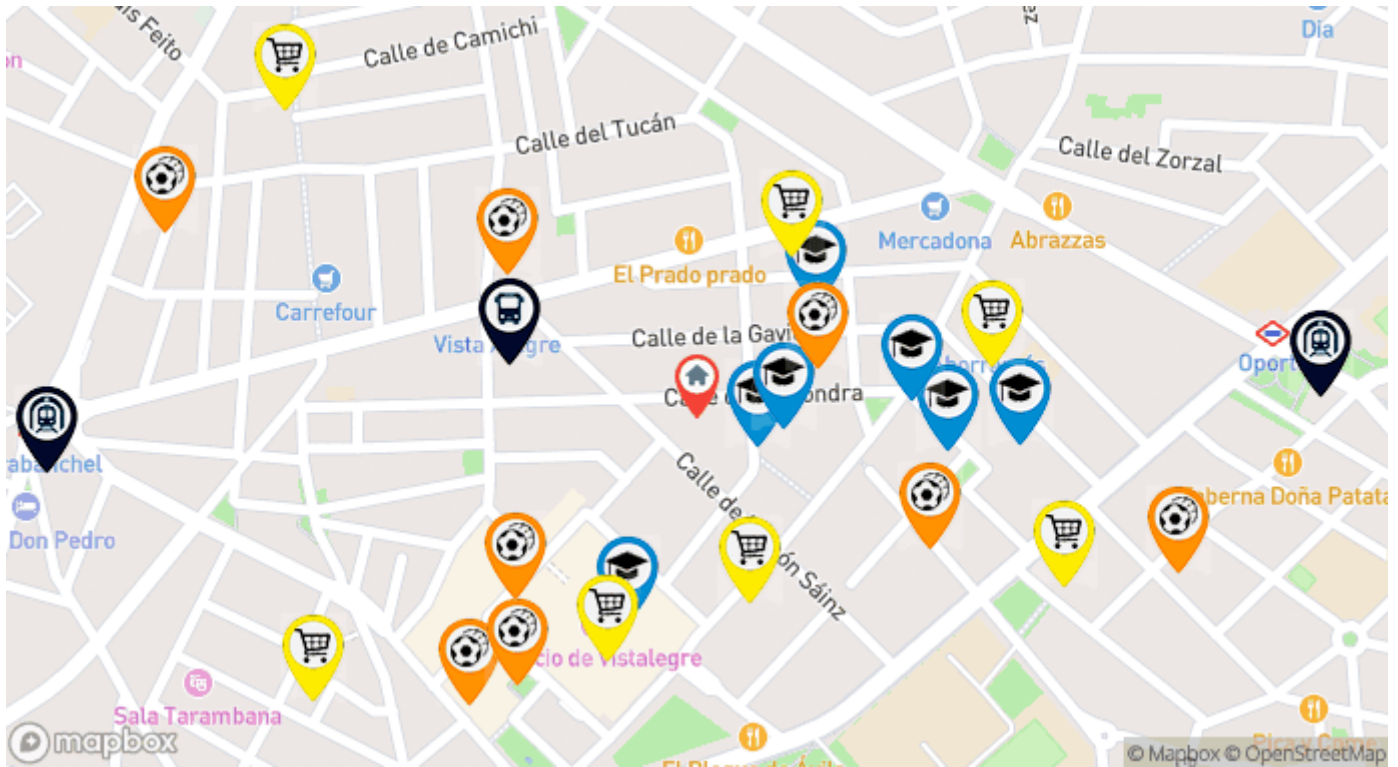
81 m<sup>2</sup>

55 años

A 185 mts.

249.900€  
3.085€/m<sup>2</sup>

## Información de la zona



### TRANSPORTES

#### 1 Paradas de bus a menos de 200m

- Vista Alegre

#### 4 paradas de metro a menos de 500m

- Oporto
- Vista Alegre
- Carpetana
- Carabanchel

### CENTROS EDUCATIVOS

#### 17 a menos de 500m

- Escuela infantil goof
- SalÃ³n de idiomas
- Colegio FEC Luz Casan
- Santa MarÃ³a del Bosq
- Mayset.es School and
- Casa de A.a
- Clases particulares d
- Centro Privado De Edu
- MÃ³sica Talento

### CENTROS DEPORTIVOS

#### 18 a menos de 500m

- AquaBody
- Gimnasio Lucharama
- Gimnasio AltaFit Pala
- Trust Fitness Center
- Fisiocinesia
- Basic-Fit
- Gimnasio Antonio Torr
- Studio Pilates Vital
- AgÃ³ra Yoga

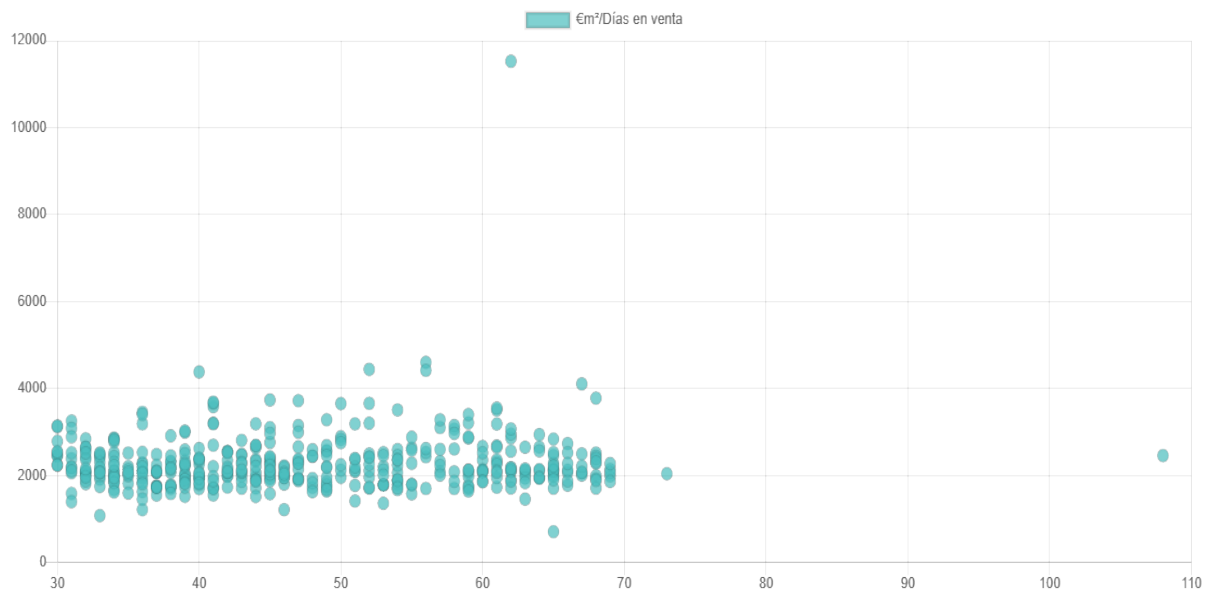
### SUPERMERCADOS

#### 20 a menos de 500m

- Hiperacor Vista Alegre
- Hiper Usera
- Lidl
- Supermercados Dia
- PrimaPrix Vista Alegr
- Ahorramas
- Supermercados Dia
- Mercadona
- Supermercados Dia

El tiempo medio que permanece un inmueble en venta en la zona es de 47 días.

En la zona, inmuebles con 3 dorm. y alrededor de 82 m<sup>2</sup> se venden entorno a los 20 - 60 días desde su publicación.



**A tener en cuenta:**

En este estudio no están incluidos otros anejos que pueda tener la vivienda como garaje, trastero, etc. Tampoco elementos comunitarios como la existencia de zonas comunes (piscina, gimnasio, etc), tampoco están incluidas las calidades de construcción y el estado de conservación del edificio.

El resultado de la valoración es orientativo y carece de validez contractual u oficial y puede variar con respecto al valor de tasación oficial.



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7413804VK3771C0012WK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL ALONDRA 42 Pl:04 Pt:IZ  
28025 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 82 m2

Año construcción: 1961

### CONSTRUCCIÓN

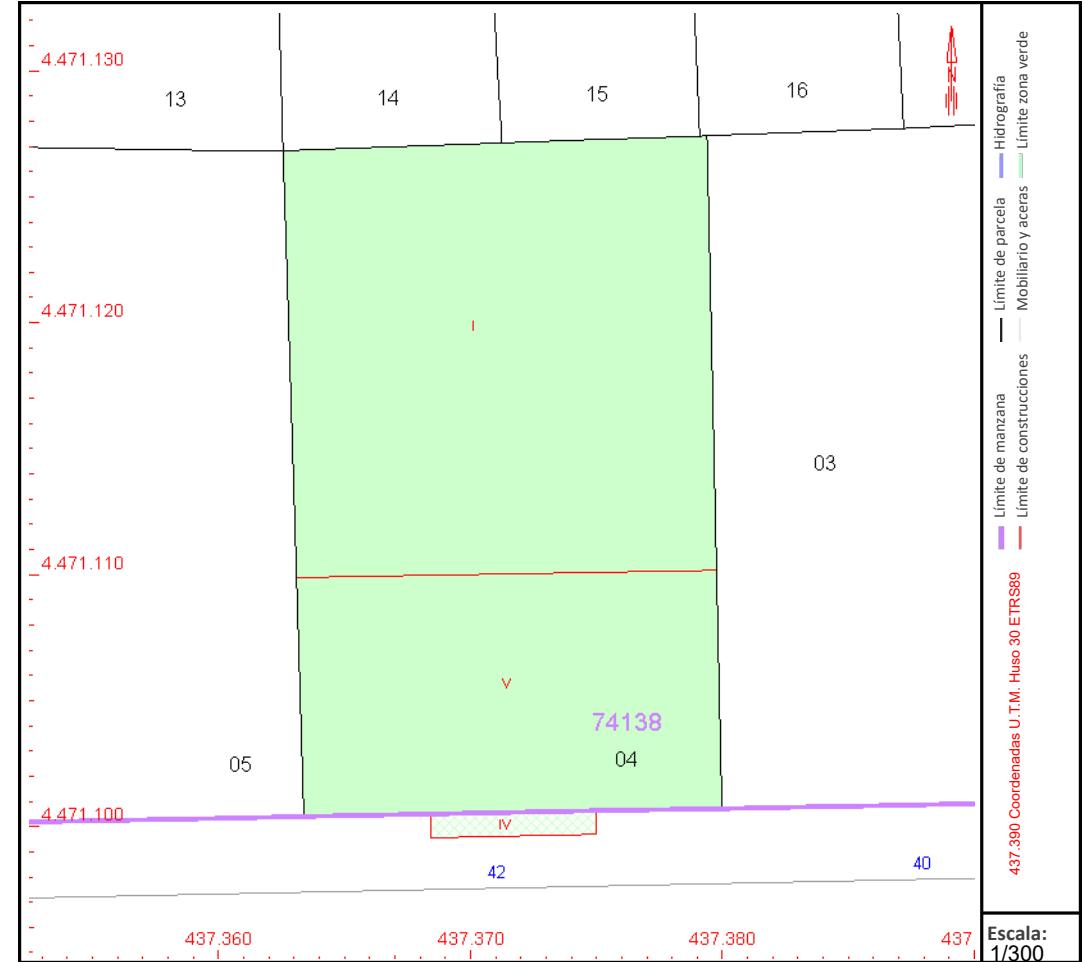
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	/04/IZ	75
Elementos comunes		7

## PARCELA

Superficie gráfica: 443 m2

Participación del inmueble: 7,098000 %

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"