

Informe de Valoración

preparado por

TROVIMAP

CALLE VILAMARI 110, 08015, BARCELONA, BARCELONA

02-jun-2021

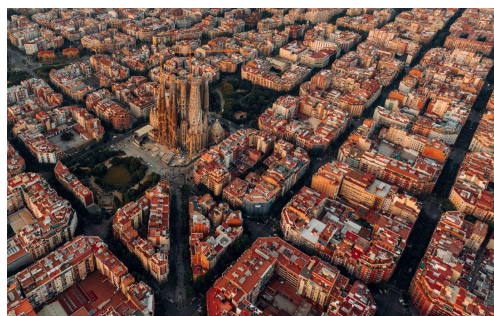
1 Presentación

TROVIMAP

Estimado cliente,

Somos una empresa de servicios integrales, 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 un Grupo inmobiliario 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:

93.782.47.16
info@trovimap.com
Atentamente

2 Quiénes somos

Nuestra empresa **es un negocio de servicios inmobiliarios integrales** que opera con el cliente a la vanguardia de las últimas mejoras tecnológicas y de procesos. Nuestra filosofía se basa tanto en la honestidad como en la integridad. Por ello, como empresa **centrada en el cliente** solo ofrecemos un servicio personal que cuenta con el respaldo de la mejor reputación de mercado.



Implementamos estrategias de marketing multicanal que **aumentan los beneficios en cada transacción** con el cliente. Nuestros agentes inmobiliarios tienen un amplio acceso a la información sobre las zonas en las que operan y ello permite centrarse en las necesidades únicas de nuestros clientes.



El mercado inmobiliario siempre está cambiando y, como resultado, **nuestros agentes asisten regularmente a sesiones de formación y eventos** para ampliar su conocimiento y asegurarse de poder dar el mejor servicio a los compradores y vendedores de hoy.

Esta continua formación es imprescindible si queremos tener éxito en obtener el mejor precio en las ventas de viviendas. Nuestro objetivo es asegurar la mejor respuesta a las necesidades especiales de todos nuestros clientes y, al mismo tiempo, hacer que el proceso y las transacciones sean lo más fluidos posibles.

3 Información de la propiedad

Piso en CALLE VILAMARI 110, 08015, BARCELONA, BARCELONA

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Piso	02	03	3	2	85 m ²	2007



Ascensor



Vista Ciudad



Precio de Venta

356.410 €

4.193 €/m²

Precio de Alquiler

785 €/mes

9 €/m²

Días para vender



172

precio mín



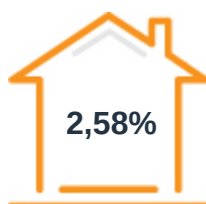
324.960 €

precio máx

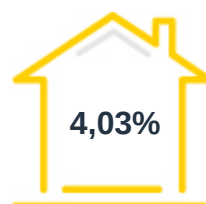


459.410 €

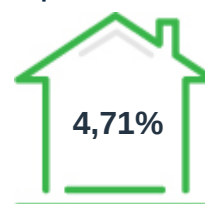
Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



Ciudad

Nivel de confianza



ALTO

4 Mapa de ubicación



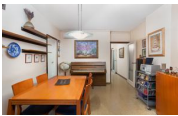
Media de los 90 mejores testigos
4.354 €/m²

Media del barrio
4.446 €/m²



5 Lista de los testigos de Venta

ESCOGIDOS POR TROVIMAP WEBSITES SL

- | | | | |
|----|---|---|--|
| 1 |  | Carrer de Llança, Barcelona, Barcelon...
4 habitaciones, 2 baños y 74 m ²
28 0,1 Km - | 378.000 €
5.108 €/m ² |
| 2 |  | Calle Carrer d'Entença, La Nova Esque...
3 habitaciones, 1 baño y 69 m ²
131 0,11 Km - | 289.000 €
4.188 €/m ² |
| 3 |  | Carrer d'Entença, La Nova Esquerra de...
4 habitaciones, 2 baños y 102 m ²
89 0,14 Km 1965 | 350.000 €
3.431 €/m ² |
| 4 |  | La Nova Esquerra de l'Eixample, Barce...
4 habitaciones, 2 baños y 102 m ²
87 0,2 Km 1978 | 595.000 €
5.833 €/m ² |
| 5 |  | Carrer Rocafort, 155, La Nova Esquerr...
3 habitaciones, 2 baños y 66 m ²
145 0,21 Km 1900 | 365.000 €
5.530 €/m ² |
| 6 |  | Carrer d'Aragó, La Nova Esquerra de l...
4 habitaciones, 2 baños y 93 m ²
47 0,09 Km 1975 | 399.000 €
4.290 €/m ² |
| 7 |  | Carrer d'Entença, La Nova Esquerra de...
3 habitaciones, 1 baño y 90 m ²
4 0,19 Km 1930 | 290.000 €
3.222 €/m ² |
| 8 |  | Calle Rocafort, La Nova Esquerra de l...
2 habitaciones, 2 baños y 74 m ²
28 0,24 Km - | 540.000 €
7.297 €/m ² |
| 9 |  | Calle Rocafort, La Nova Esquerra de l...
2 habitaciones, 2 baños y 80 m ²
28 0,24 Km - | 520.000 €
6.500 €/m ² |
| 10 |  | Calle Rocafort, La Nova Esquerra de l...
3 habitaciones, 2 baños y 95 m ²
28 0,24 Km - | 550.000 €
5.789 €/m ² |

 Días en el mercado
  Distancia del sujeto
  Año de construcción
  Ascensor
  Piscina
  Parking

6 Lista de los testigos de Alquiler

- 1



[La Nova Esquerra de l'Eixample, Barce...](#)
4 habitaciones, 2 baños y 98 m²

36

0,03 Km

1980

1.400 €
14 €/m²
- 2



[Carrer de València, 60, La Nova Esque...](#)
3 habitaciones, 1 baño y 65 m²

20

0,07 Km

1920

850 €
13 €/m²
- 3



[Carrer de Vilamarí, La Nova Esquerra ...](#)
3 habitaciones, 1 baño y 85 m²

47

0,1 Km

1975

1.100 €
13 €/m²
- 4



[Eixample, Barcelona](#)
4 habitaciones, 2 baños y 96 m²

74

0,09 Km

1940

1.200 €
12 €/m²
- 5



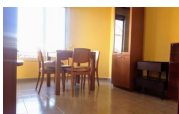
[Carrer d'Aragó, 16, La Nova Esquerra ...](#)
4 habitaciones, 2 baños y 89 m²

121

0,1 Km

1973

990 €
11 €/m²
- 6



[Carrer d'Entença, La Nova Esquerra de...](#)
3 habitaciones, 1 baño y 68 m²

11

0,15 Km

900 €
13 €/m²
- 7



[Calle Entença, La Nova Esquerra de l'...](#)
4 habitaciones, 2 baños y 90 m²

83

0,14 Km

995 €
11 €/m²
- 8



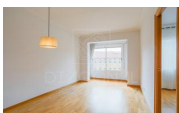
[Eixample, Barcelona](#)
4 habitaciones, 2 baños y 97 m²

7

0,18 Km

1930

1.200 €
12 €/m²
- 9



[Eixample, Barcelona](#)
3 habitaciones, 1 baño y 82 m²

12

0,17 Km

1949

1.090 €
13 €/m²
- 10



[Calle de Rocafort, La Nova Esquerra d...](#)
4 habitaciones, 1 baño y 91 m²

12

0,22 Km

1958

1.090 €
12 €/m²

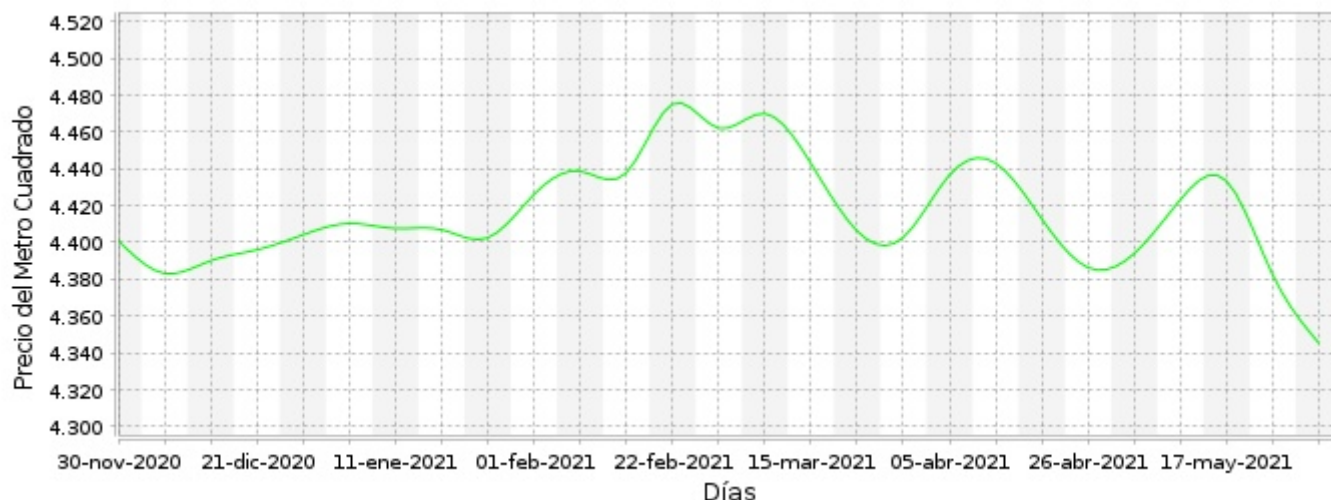
7 Lista de propiedades comparables vendidas

ESCOGIDOS POR TROVIMAP WEBSITES SL

1	AV ROMA N° 31-40 88 m ² \$ 1/2021 0,19 Km -	395.000 € 4.488 €/m ²
2	CL ARAGO N° 11-20 59 m ² \$ 7/2020 0,03 Km -	225.000 € 3.813 €/m ²
3	CL Tarragona N° 121-130 90 m ² \$ 1/2021 0,33 Km -	328.000 € 3.644 €/m ²
4	CL VILAMARI N° 81-90 53 m ² \$ 1/2021 0,13 Km -	150.000 € 2.830 €/m ²
5	CL ENTENÇA N° 91-100 58 m ² \$ 1/2021 0,24 Km -	240.000 € 4.137 €/m ²
6	CL DIPUTACIO N° 111-120 101 m ² \$ 1/2021 0,63 Km -	395.000 € 3.910 €/m ²
7	CL ENTENÇA N° 21-30 97 m ² \$ 1/2021 0,65 Km -	380.000 € 3.917 €/m ²

\$ Fecha de venta 0,19 Km Distancia Año de construcción Ascensor Piscina P Tipo de parking

8 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado la Nova Esquerra de l'Eixample



El precio medio por metro cuadrado en la Nova Esquerra de l'Eixample en el mes de mayo 2021 es 4.404 €, ha variado un -0.75% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en la Nova Esquerra de l'Eixample es un 12.76% más alto que en Barcelona .

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€, -0.25%.

la Nova Esquerra de l'Eixample es el #18 área más cara en Barcelona de un total de 73 barrios.

	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m2	- (-)	4.292 € (-)	- (-)
 Entre 60m2 - 120m2	- (-)	- (-)	4.559 € (-0.02%)
 Más de 120m2	- (-)	- (-)	4.073 € (-0.25%)

9 Ubicación de los puntos de interés



🎓 Educación

I Beth Llar D'infants	35 mt
Upc Alumni	69 mt
Eae Business School	83 mt
Ceta Escola Universitaria De Turisme	89 mt
Biblioteca Eae	89 mt

💰 Bancos

Caixa Penedès Oficina 463	64 mt
Bbva	71 mt
Cajero Banco Sabadell	134 mt
Banc Sabadell	135 mt
La Caixa, Oficina 3065	200 mt

🛒 Alimentación

Supermarket	21 mt
Caprabo	32 mt
Consum	152 mt
Condis	171 mt
Mercadona	230 mt

🏥 Salud

Farmacia A Buil	18 mt
Veteros	95 mt
Clínica Podològica M Bernal	96 mt
Farmacia Llobet	111 mt
Centro De Diseño De Sonrisas	155 mt

🛍️ Ocio

Supermarket	21 mt
Superpollo	34 mt
Bar Susana	55 mt
Zona De Cultivo	68 mt
La Llar Del Pa Torrat	68 mt

🚔 Servicios

Comisaria Policia Nacional	218 mt
Parc De Bombers Provisional De L'eixample	258 mt
Servei De Costes De Generalitat De Catal...	394 mt

10 Fotos del inmueble



Cocina reformada y totalmente equipada



10 Fotos del inmueble



Salón comedor muy luminoso



Suite con baño integrado

12 Qué opinan nuestros clientes

"Realmente me he sentido tratada por profesionales que conocen el sector y que te dan seguridad en cada paso que das...", Marta Alonso - Ingeniero (43 años)



"Por fin una inmobiliaria con valores humanos y que comprende tus necesidades", Ignacio Miranda - Profesor secundaria (51 años)



13 Nuestro Plan de Marketing

A continuación, te describimos los pasos que vamos a realizar para vender tu piso:

Los 11 puntos de nuestro plan de marketing

1. Colocar estratégicamente tu hogar en nuestra web
2. Crear un anuncio en los principales portales inmobiliarios.
3. Realizar fotos profesionales que permitan obtener la mejor cara de su inmueble
4. Realizar una visita virtual online para incluir en los anuncios y hacer un “home staging” para sacar el mejor partido de las fotografías de su piso
5. Crear un folleto / flyer profesional para enviar físicamente
6. Enviar publicidad en la zona (farming) notificando que la propiedad está en venta
7. Realizar un “open house” e invitar personalmente a los vecinos y comercios cercanos
8. Prospección diaria para encontrar un comprador para su hogar.
9. Seguimiento agresivo con todos los interesados y posibles compradores
10. Llamadas semanales de check-in para "mantener el pulso" de los anuncios
11. Envío por correo electrónico de todos los comentarios de las visitas realizadas de forma diaria y revisión semanal del precio y notificación de los cambios de mercado.

