

a custom consultation  
prepared exclusively for

KENZA M. Y JUAN O.

# Apartamento Mirador del Paraíso



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD OCTUBRE 2023



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

Ph.: (+34) 609 408 400  
alfonso.lacruza@kwspain.es  
www.alfonsolacruz.com  
www.kwspain.es

# VUESTRAS VISITAS

**DETALLE DE LAS VISITAS POR MES**

Le presento a continuación la lista de los potenciales compradores que han visitado su propiedad incluyendo la opinión que dieron. Espero que con esta información le podamos ayudar a entender los parámetros de venta de su propiedad.

Fecha de Inicio del Marketing:	28/08/2023
Número Total de Días en el Mercado:	67 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	10 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	2 Visitas
Media de Visitas por Mes:	0.9 Visitas por Mes
Precio de Venta:	1,449,000 euros

Visita	Fecha	Fuente	Fuente	Ubicación	Vistas	Tamaño	Estado	Precio	Puntuación	¿Le Gusta?	¿Pagaría?
1	03/10/2023	Rossen Alexiev	Agencia Externa	7	8	8	9	8	8.0	Yes	
2	09/10/2023	Rossen Alexiev	Agencia Externa								
3	30/10/2023	Sigrid Schram	Agencia Externa	7	8	9	9	7	8.0	Yes	
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											
Número Visitas Total:	2		Media:	7.0	8.0	8.5	9.0	7.5	8.0		1,267,875 €

Precio de Venta:	1,449,000 €
------------------	-------------

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:	
--	---

Visitas al mes:	0.9
-----------------	-----

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	1,159,200 €
--	-------------

**Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el**

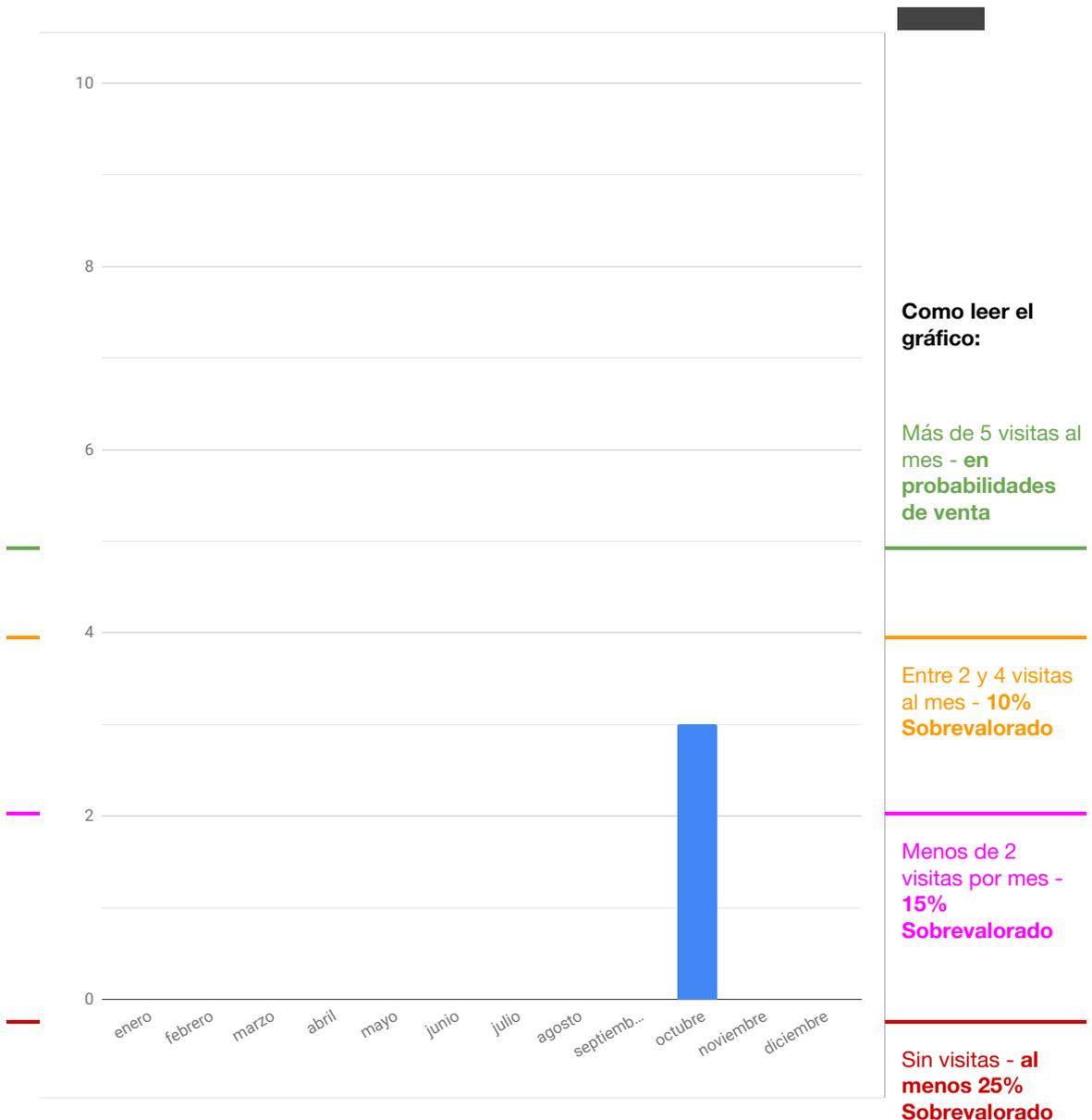
Más de un 25% Sobrevalorado: No se venderá.		1,450,000	(0 Visitas al Mes)
Más de una 10% Sobrevalorado: Se venderá en más de 18 meses		1,310,000€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en aproximadamente 6 meses		1,140,000€	(Más de 5 Visitas al Mes)

**IMPORTANTE:** Con la cantidad de Marketing que hemos desarrollado para su propiedad, del cual le hemos informado en su debido tiempo, y teniendo en cuenta la facilidad que tienen los potenciales compradores para encontrar todas las propiedades que están en el mercado, es extremadamente importante medir el tráfico, número de visitas, a la propiedad para entender como una propiedad se comporta en el mercado. De esta forma se puede ver como una propiedad está posicionada frente a su competencia.

# ANÁLISIS DEL PRECIO DE VENTA

Propiedad: **Mirador del Paraíso 203-204**

El precio actual de venta se analiza comparando el número de visitas mensual a la propiedad con las estadísticas de Alfonso Lacruz / Keller Williams sobre la relación entre el número de visitas y el precio. Los resultados se pueden ver en el gráfico adjunto:



Visitas al Mes:

enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre
0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0

# BÚSQUEDA E IMPRESIONES



Precio	€ 1,449,000
Comisión	€ 86,940
Estado	Disponibile
Duplicados	Solo disponible en la Búsqueda 2.0
Tipo	Apartamento Planta Baja
Provincia	Málaga
Zona	Costa del Sol
Ubicación	Benahavís
Dormitorios	5
Baños	5
Construidos	209 m <sup>2</sup>
Útiles	177 m <sup>2</sup>
Terraza	62 m <sup>2</sup>
Tamaño total	271 m <sup>2</sup>
Planta	0
Construcción	2007
Llave	Propietario
Actualizado	5 semanas

## Estadísticas

130 Impresiones	34 Clics	7 Impresos
0 Emails manuales	0 Emails de perfil	1 WhatsApp



Descripción

Decreto 218

## Costos asociados

Valor en Escritura	Desconocido
Gastos de Comunidad	€ 6,480 /Año ( € 540 /mes )
Impuesto de Basura	€ 36 /Año
Gastos IBI	€ 880 /Año

## Certificados

Nota Simple	Si
Licencia Primera	Si

Este espléndido apartamento de lujo de 270,05 m<sup>2</sup>, incluyendo la vivienda y el porche, se encuentra en Mirador del Paraíso, Benahavís, y combina una exquisita decoración con diseños de vanguardia. Ofrece un amplio y luminoso espacio habitable inmerso en un entorno natural que emana tranquilidad. Esta...[Mostrar más](#)

## Características Avanzadas

Posición

- Pueblo de Montaña
- Cerca de Golf
- Cerca de los Bosques

## Lugares cerca de aquí

30 mins



## Here's how you can get in touch with me:

(+34) 609 408 400 (M)

(+34) 952 78 88 40 (O)

**alfonso.lacruza@kwspain.es**

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

[www.kwspain.es](http://www.kwspain.es)

**ALFONSO LACRUZ**

Real Estate in Marbella & Benahavís

**kw** MARBELLA  
KELLERWILLIAMS

**kw**