

a custom consultation  
prepared exclusively for

KENZA M. Y JUAN O.

# Apartamento Mirador del Paraíso



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD NOVIEMBRE 2023



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

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

# YOUR VIEWINGS

Fecha de Inicio del Marketing:	28/08/2023
Número Total de Días en el Mercado:	99 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	14 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	4 Visitas
Media de Visitas por Mes:	1.2 Visitas por Mes
Precio de Venta:	1,449,000 euros

**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.

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	21/11/2023	Oxana and Constantin Granitnev	Agencia Externa	8	8	9	9	8	8.4	Yes	
5	01/12/2023	Vladimir & Julia Kirilova	Agencia Externa	9	9	10	10	8	9.2	Yes	
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:	4	Media:	7.8	8.3	9.0	9.3	7.8	8.4	1,285,988 €
-----------------------	---	--------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------------

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

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



Visitas al mes:	1.2
-----------------	-----

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

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

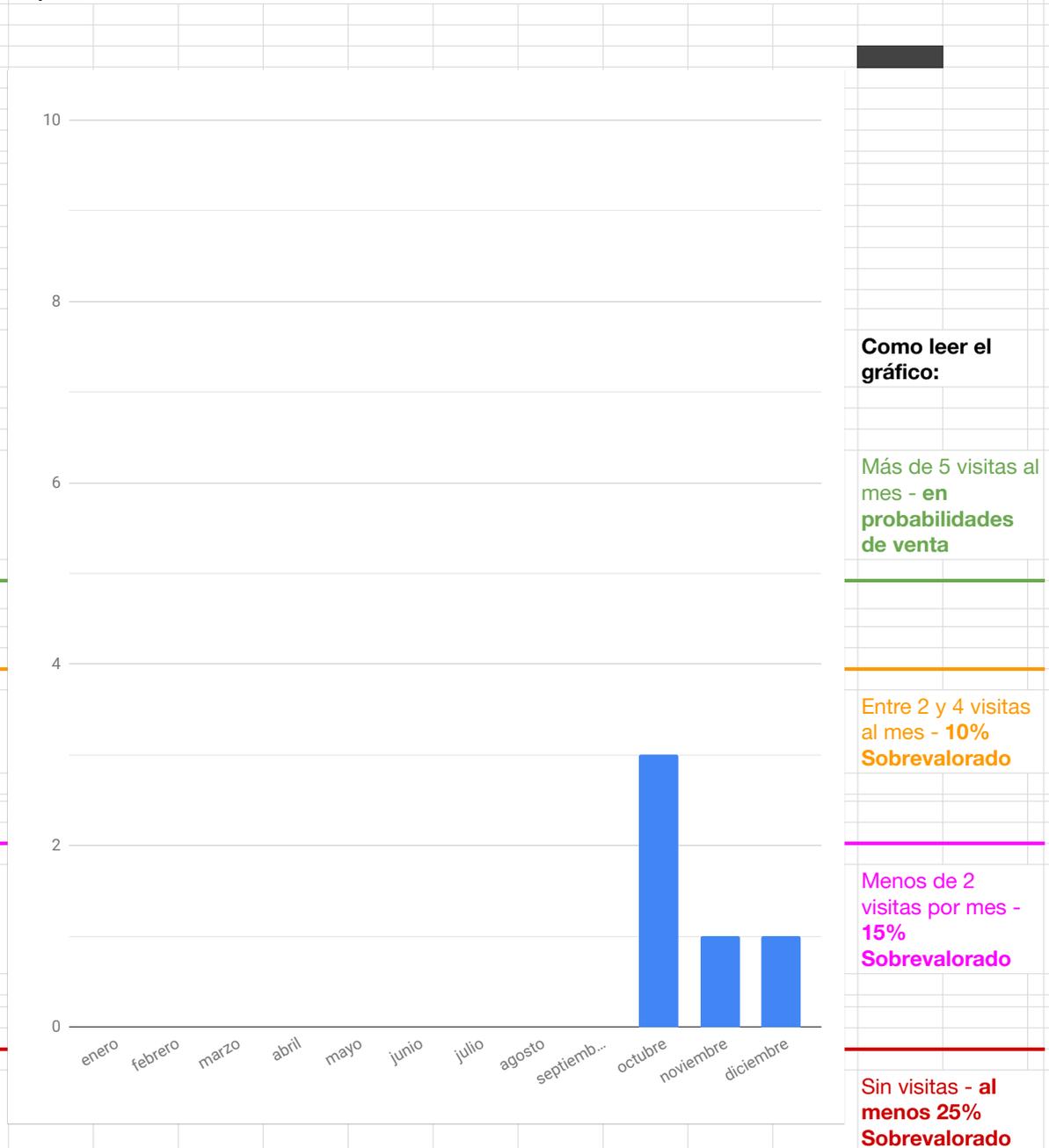
Más de un 25% Sobrevalorado:		1,450,000	(0 Visitas al Mes)
No se venderá.			
Más de una 10% Sobrevalorado:		1,310,000€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en más de 18 meses			



# 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	1	1

# REACH AND IMPRESSIONS

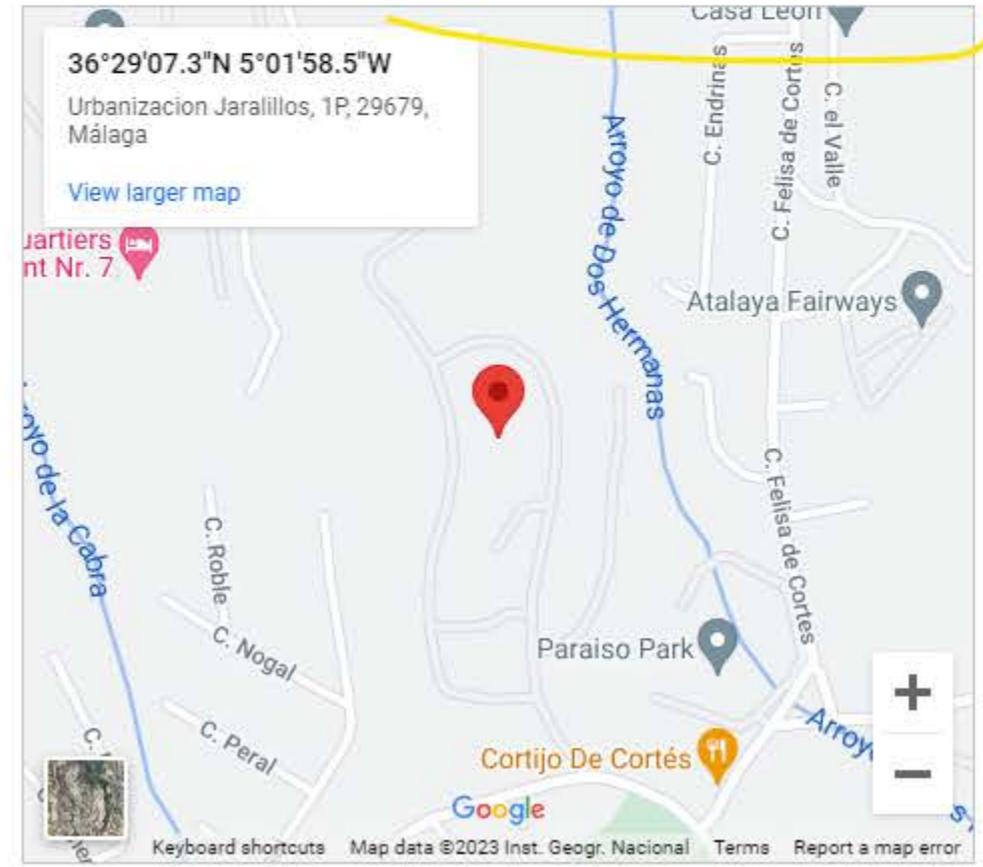
- Description
- Agent Info
- Blog
- Task History
- Documents
- Price Comparison



Price € 1,449,000  
 Commission € 86,940  
 Status Available *i*  
 Duplicates Only available on Search 2.0  
 Type Ground Floor Apartment  
 Province Málaga  
 Area Costa del Sol  
 Location Benahavis  
 Beds 5  
 Baths 5  
 Built 209 m<sup>2</sup>  
 Int. Floor space 177 m<sup>2</sup>  
 Terrace 62 m<sup>2</sup>  
 Total Size 271 m<sup>2</sup>  
 Floor 0  
 Completion 2007  
 Key Vendor  
 Updated 10 weeks ago

Statistics *i*

218 Impressions	57 Clicks	11 Prints
0 Manual Emails	0 Profile Emails	1 WhatsApp



Description

Decree 218 Associated Costs

This splendid luxury apartment of 270,05 sqm including the housing & porch, located in Mirador del Paraíso, Benahavis, combines exquisite decoration with cutting-edge designs. It offers a spacious and bright living space immersed in a natural environment that exudes tranquility. This is a unique pr... Show More

Deed Value Not Known  
 Community Fees € 6,480 /Year ( € 540 /month )  
 Garbage Tax € 36 /Year  
 IBI Fees € 880 /Year

## 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](mailto: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**