

a custom consultation
prepared exclusively for

DANIEL REYES

Parcelas Montemayor A15



REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD ENERO Y FEBRERO 2024



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

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

TUS VISITAS

Fecha de Inicio del Marketing:	28/08/2023
Número Total de Días en el Mercado:	185 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	26 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	12 Visitas
Media de Visitas por Mes:	1.9 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	12/12/2023	Lasse Hurt	Agencia Externa	7	7	8	7				
7	11/12/2023	Ardeshir & Medhi Ahmadi & Taherineja	Agente KW	5	5	9	9	6	6.8	Yes	
8	23/01/2024	Yuri Suslikov	Agencia Externa	9	7	9	10			Yes	
9	30/01/2024	Valentina y Alex Konst	Agencia Externa	9	7	6	9	3	6.8	Yes	
10	18/02/2024	Terry Grossman	Agencia Externa	8	8	6	9	9	8.0	Yes	
11	19/02/2024	Fredrik Schultz	Agencia Externa	9	8	9	9	6	8.2	Yes	
12	10/02/2024	Mykola y Lilia Ryzhenkov	Agencia Externa	8	8	9	9	7	8.2	Yes	
13	12/02/2024	Malwina Mlodziejewska	Agencia Externa	7	6	8	9			Yes	
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:	12		Media:	7.8	7.4	8.3	9.0	6.9	8.0		1,223,600 €

Precio de Venta: 1,449,000 €

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:



Visitas al mes: 1.9

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas: 1,231,650 €

Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el

Más de un 25% Sobrevalorado:

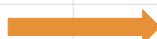


1,450,000

(0 Visitas al Mes)

No se venderá.

Más de una 10% Sobrevalorado:



1,310,000€

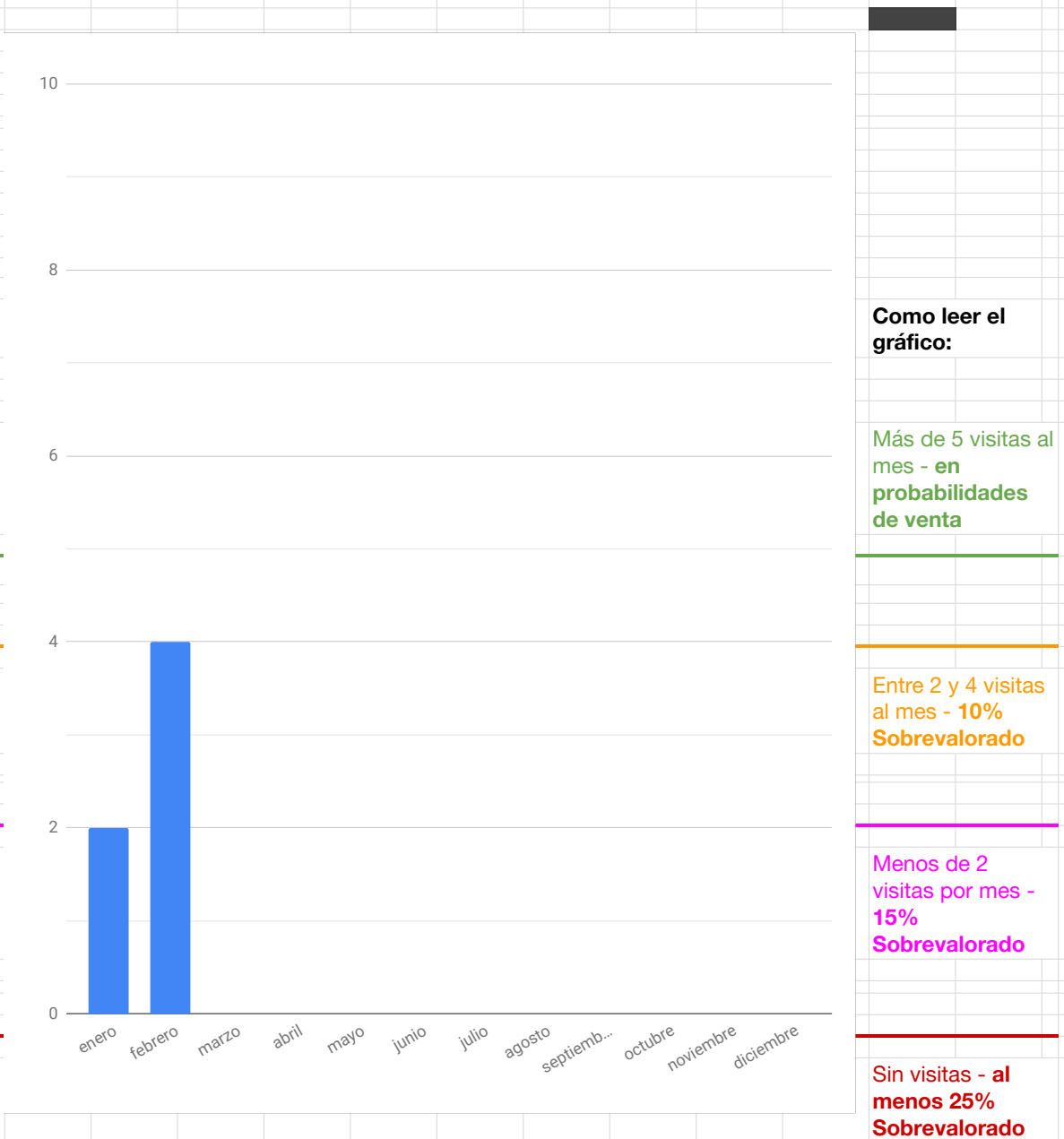
(de 1 a 4 Visitas al Mes)

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:

BÚSQUEDAS E IMPRESIONES

Estadísticas

468

Impresiones

120

Clics

23

Impresos

3

Emails manuales

0

Emails de perfil

8

WhatsApp

36°29'07.3"N 5°01'58....

[Ampliar el mapa](#)



OFERTAS DE COMPRA

PURCHASE PROPOSAL

NAMES	Ardeshir Ahmadi
PASSPORTS - DNI	Z-0451231-E
HOME ADDRESS	APT 101, Terrazas de Atalaya
ZIP- CITY- COUNTRY	29688 - Estepona / España
TELEPHONES	666493320
EMAIL	ardeshir2245@gmail.com

The Interested as named above formally instruct KW Marbella (Elviria Estates S.L. – CIF: B-9304515) to take the necessary actions to proceed to the purchase of the property mentioned below – free from rentals, charges or taxes.

Interested in this Property:

Residential Plot A15 in Montemayor / Benahavis
Ref: A4428349

PRICE: euros.

PAYMENT TERMS:

• Signing of a Private Purchase Contract: %, euros - Date:
 • Rest at the granting of the deed Date | DATE:

Charges and taxes of any kind which result from the sale (IVA, ITP-AJD, Notary, Land Registry, etc) will have to be paid by the buyer, with the exception of the IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (previously known as Plusvalía), which will be paid by the vendor.

This offer represents does not represent a firm obligation until the signing of the Private Purchase Contract between the buyer and the vendor.

To show a firm interest in the property and security of the offer the future acquirer delivery to KW Marbella who

hereby acknowledges the receipt of

(euros), paid by . Elviria Estates S.L. act as custodian of the amounts paid to the signing of the deposit, which will be returned to the future purchaser.

This offer is valid for DAYS.

If the offer is not accepted or if there is no agreement on price and terms of payment between the parties, KW Marbella (Elviria Estates S.L.) will REFUND to the future purchaser within 48 hours the amounts received.

This offer (indicate YES or NO) is conditional on the approval of funding by the bank within a maximum period of 20 days after acceptance of the offer for the property.

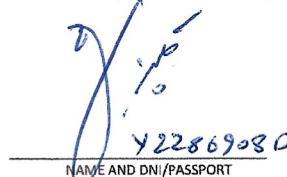
Comments:

Signed by the Interested in the Property



DATE:

KW Marbella (Elviria Estates S.L.)



NAME AND DNI/PASSPORT

Accepted by the SELLER

NAME AND DNI/PASSPORT

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

www.kwspain.es

ALFONSO LACRUZ

Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

kw