

a custom consultation
prepared exclusively for

KENZA M. Y JUAN O.

Apartamento Mirador del Paraíso



REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD 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:	13 Visitas
Media de Visitas por Mes:	2.1 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	20/02/2024	Yuliia Krylova	Agencia Externa	8	7	9	9	8	8.2	Yes	
12	19/02/2024	Fredrik Schultz	Agencia Externa	9	8	9	9	6	8.2	Yes	
13	10/02/2024	Mykola y Lilia Ryzhenkov	Agencia Externa	8	8	9	9	7	8.2	Yes	
14	12/02/2024	Malwina Miodziejewska	Agencia Externa	7	6	8	9			Yes	
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:	13	Media:	7.8	7.4	8.4	9.0	7.0	8.0	1,231,650 €
-----------------------	----	--------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------------

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

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




Visitas al mes:	2.1
-----------------	-----

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			

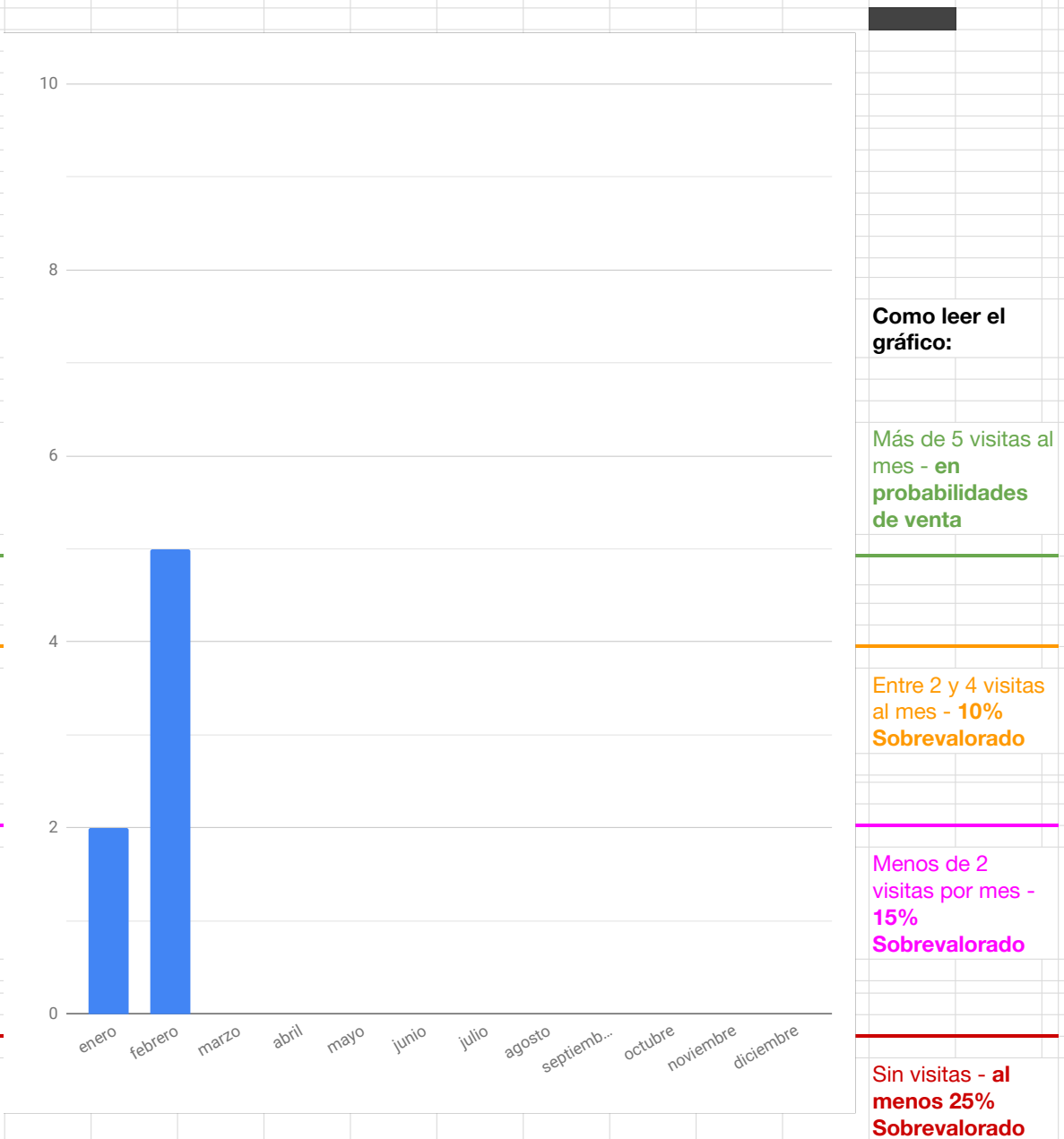
Se venderá en aproximadamente 6 meses  **1,140,000€** **(Más de 5 Visitas al Mes)**

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 estan 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 esta 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:

BÚSQUEDAS E IMPRESIONES

Estadísticas

468

Impresiones

120

Clics

23

Impresos

3

Emails manuales

0

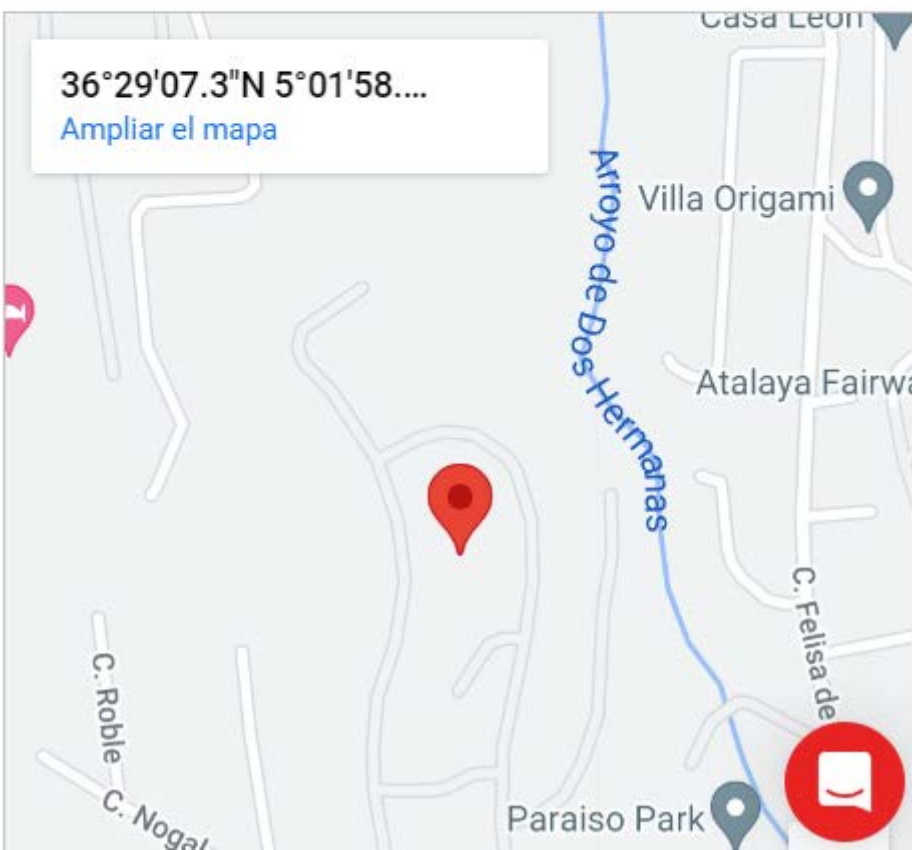
Emails de perfil

8

WhatsApp

36°29'07.3"N 5°01'58....

[Ampliar el mapa](#)



OFERTAS DE COMPRA

PURCHASE PROPOSAL

NAMES	LILIA RYZHENKOVA
PASSPORTS - DNI	FG723847 & NIE X9164813-A
HOME ADDRESS	Calle Pleyades, 36 apt. 5001 Azahar de Marbella
ZIP- CITY- COUNTRY	MARBELLA - SPAIN
TELEPHONES	
EMAIL	

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:

APARTAMENTO EN EL PARAISO BENAHAIVIS REF. 6080ALA

PRICE: 1.300.000€ euros.

PAYMENT TERMS:

- **Signing of a Private Purchase Contract:** 10 %, 130.000€ euros - **Date:** 20.02.2024
- **Rest at the granting of the deed Date | DATE:** 30.04.2024

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 SIX THOUSAND EURO

(6.000€ euros), paid by LILIA RYZHENKOVA . **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 5 **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 YES NO (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

KW Marbella (Elviria Estates S.L.)

Accepted by the SELLER

[Signature]
Ryzhenkova Lilia

DATE: 10/02/2024

NAME AND DNI/PASSPORT

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