



Informe de valoración

Calle Gutierrez y michel, 10 - Madrid

Ref. Catastral: 6702715VK4760B0001IG

Acerca de la agencia

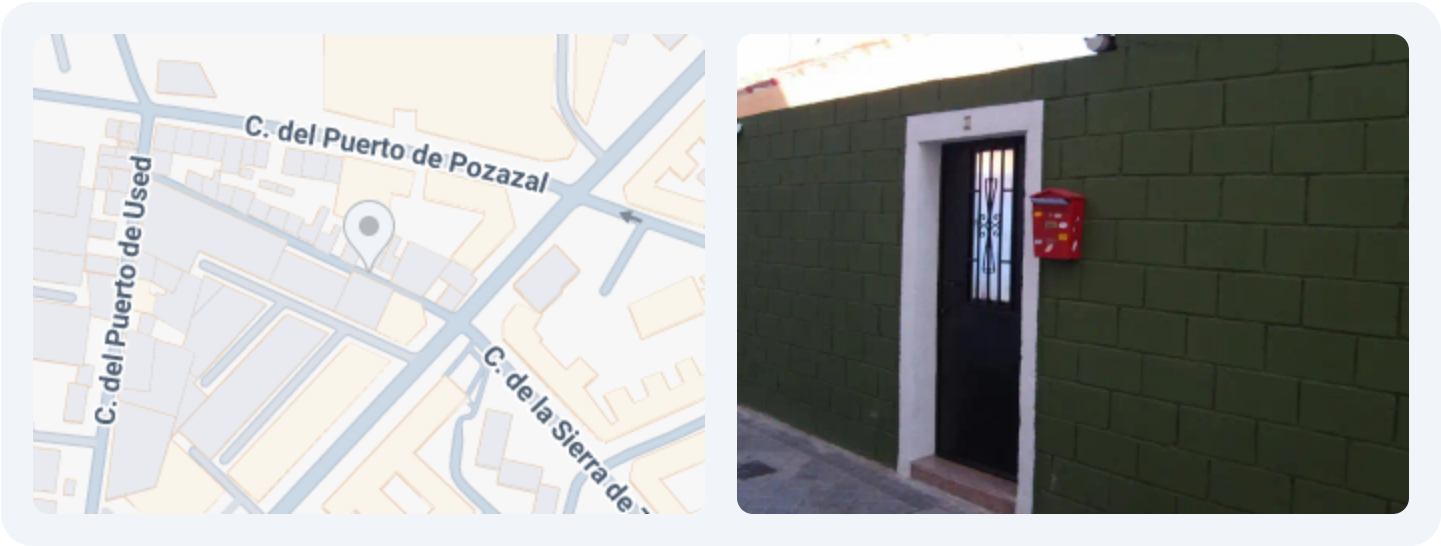
En nuestra agencia inmobiliaria, ofrecemos un servicio especializado de valoración de propiedades, proporcionando evaluaciones precisas y confiables. Con un equipo de expertos y conocimiento profundo del mercado, utilizamos métodos avanzados y datos actualizados para determinar el valor real de propiedades residenciales, comerciales o industriales. Sabemos que conocer el valor exacto es clave para tomar decisiones informadas al vender, comprar o invertir. Por eso, ofrecemos un servicio transparente y personalizado, brindando informes detallados y asesoramiento para maximizar el potencial de cada propiedad.

Confía en nosotros para obtener una valoración objetiva y tomar las mejores decisiones financieras. Con nuestra experiencia, te acompañamos en cada etapa del proceso para que logres tus metas inmobiliarias con éxito.

Calle Gutierrez y michel, 10 - Madrid

Ref. Catastral: 6702715VK4760B0001IG

Venta Rápida	Precio Óptimo	Fuera de Mercado
277.500 € 2413 €/m²	292.000 € 2539 €/m²	336.000 € 2922 €/m²



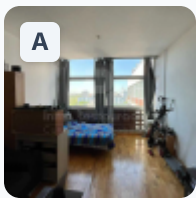
Detalles del inmueble

Tipo de propiedad Casa	Año de construcción 1932	Sup. construida (m²) 115m²
Sup. parcela (m²) 139m²	Distribución 3 Habitaciones · 2 Baños	Acabados Renovado
Consumo de energía 0 kWh/m² año	Emisiones 0 kg CO2/m² año	

Equipamiento y características

- Cerca de núcleo urbano
- Buenas vistas
- Terraza
- Amueblado

Testigos de anuncio



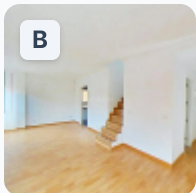
Dúplex en venta en carretera Villaverde a Vallecas, 295

22/05/25

64 m² - 0 Habitaciones - 1 Baños

295.000 €

4609 €/m²



Dúplex en Casco Histórico de Vallecas Madrid

11/06/25

116 m² - 2 Habitaciones - 2 Baños

322.500 €

2780 €/m²



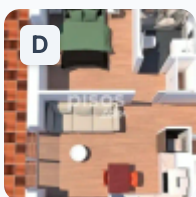
Casa vallecas,sin comision,ocupada ilegalmente, no se pued...

27/09/24

115 m² - 3 Habitaciones - 1 Baños

120.000 €

1043 €/m²



Ático en venta en Calle de Peña Nueva, cerca de Calle de...

11/07/25

60 m² - 0 Habitaciones - 1 Baños

237.650 €

3961 €/m²



Dúplex en Casco Histórico de Vallecas Madrid

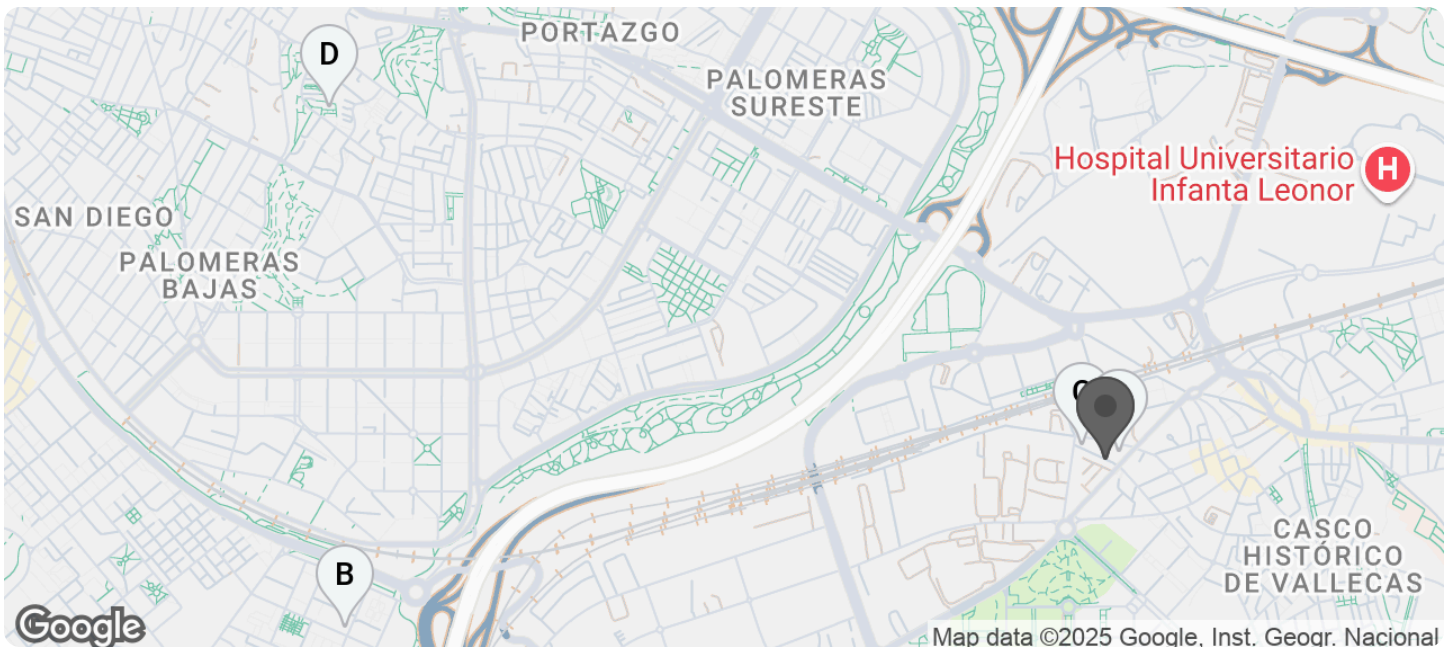
26/06/25

98 m² - 1 Habitaciones - 1 Baños

257.000 €

2622 €/m²

Testigos de venta



A

**San Jaime, 15**01/08/24
90,58 m²**227.000 €**2506 €/m²

B

**Cooperativa Electrica, 1-30**01/11/24
106,35 m²**300.000 €**2821 €/m²

C

**Gutierrez Y Michel, 31-60**01/08/22
131,19 m²**185.000 €**1410 €/m²

D

**Palomeras Bajas, 1-30**01/12/24
103,14 m²**160.000 €**1551 €/m²

E



San Jaime, 15

01/11/24

99,58 m²

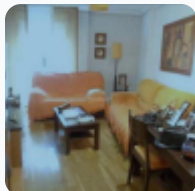
214.000 €

2149 €/m²

Propiedades sin vender similares



Propiedades con un precio superior a **2539 €/m²** pasan hasta **430** días en mercado



Piso en calle sierra morena casco histórico de vallecas / call...

195.000 €

431 días en el mercado

74 m² - 2 Habitaciones - 1 Baños

2635 €/m²



Piso en venta en calle Valdesaz

200.000 €

414 días en el mercado

70 m² - 2 Habitaciones - 1 Baños

2857 €/m²



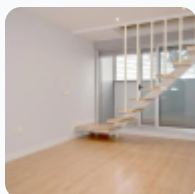
Piso precioso piso con terraza a estrenar en Casco Históric...

280.000 €

243 días en el mercado

110 m² - 2 Habitaciones - 2 Baños

2545 €/m²



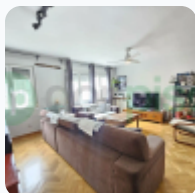
Dúplex en venta en calle Cerro del Murmullo

230.000 €

212 días en el mercado

80 m² - 0 Habitaciones - 2 Baños

2875 €/m²



Piso en venta en calle de Entrepeñas

425.000 €

151 días en el mercado

147 m² - 3 Habitaciones - 2 Baños

2891 €/m²



Piso en venta en calle de San Jaime

441.000 €

142 días en el mercado

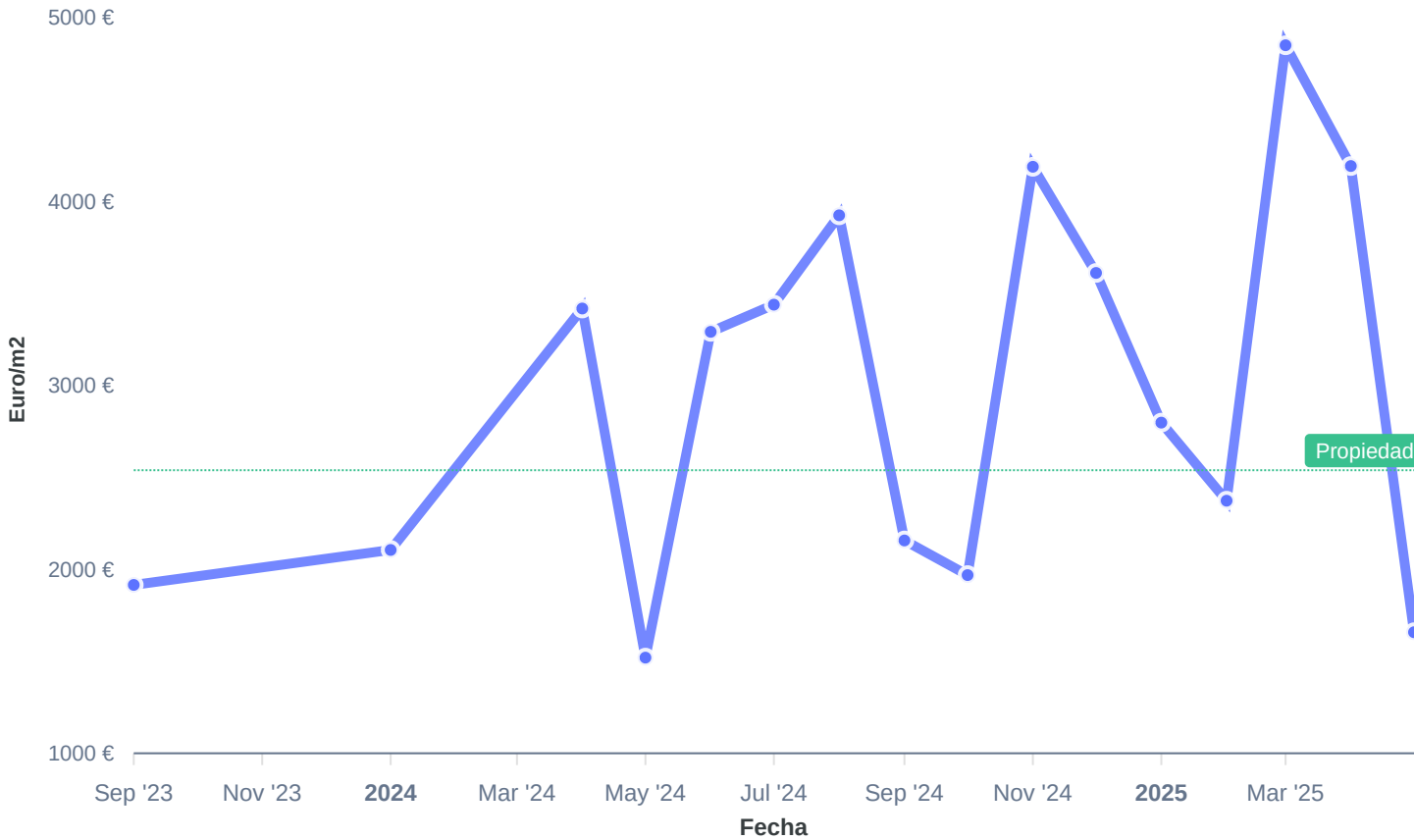
159 m² - 4 Habitaciones - 2 Baños

2774 €/m²

Histórico de ventas de propiedades similares

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

El gráfico muestra la evolución del precio €/m² de los anuncios retirados, reflejando el comportamiento del mercado. Si los precios suben, indica alta demanda y potencial de revalorización. Si bajan, puede haber oportunidades de compra a mejor precio.

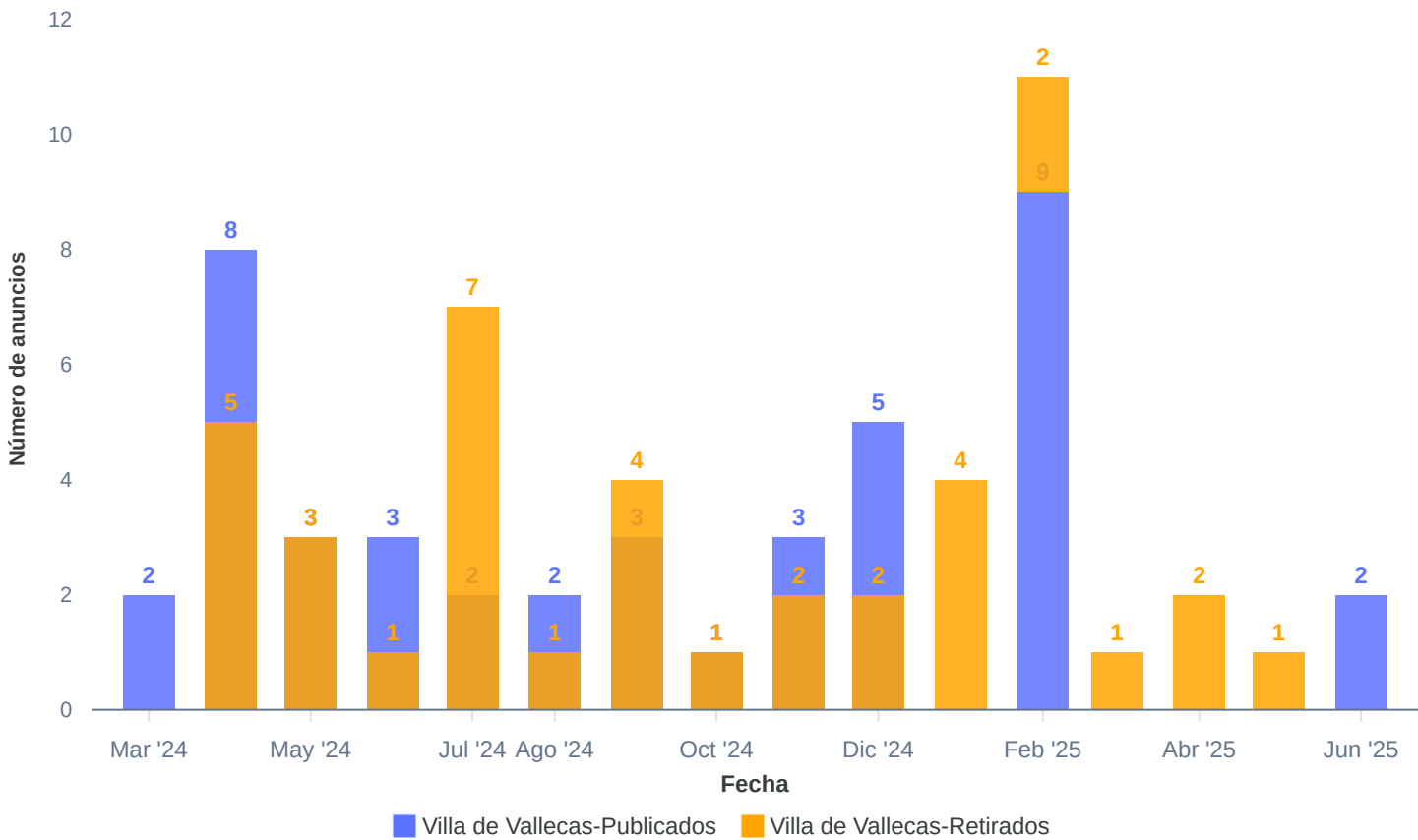


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

Oferta y demanda

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

El gráfico muestra la relación entre anuncios publicados y retirados, reflejando el dinamismo del mercado. Si hay más publicados que retirados, la oferta supera la demanda y los compradores tienen más margen de negociación. Si los retirados son mayores, las propiedades se venden rápido y la demanda es alta. Las variaciones a lo largo del tiempo pueden indicar estacionalidad en las transacciones.

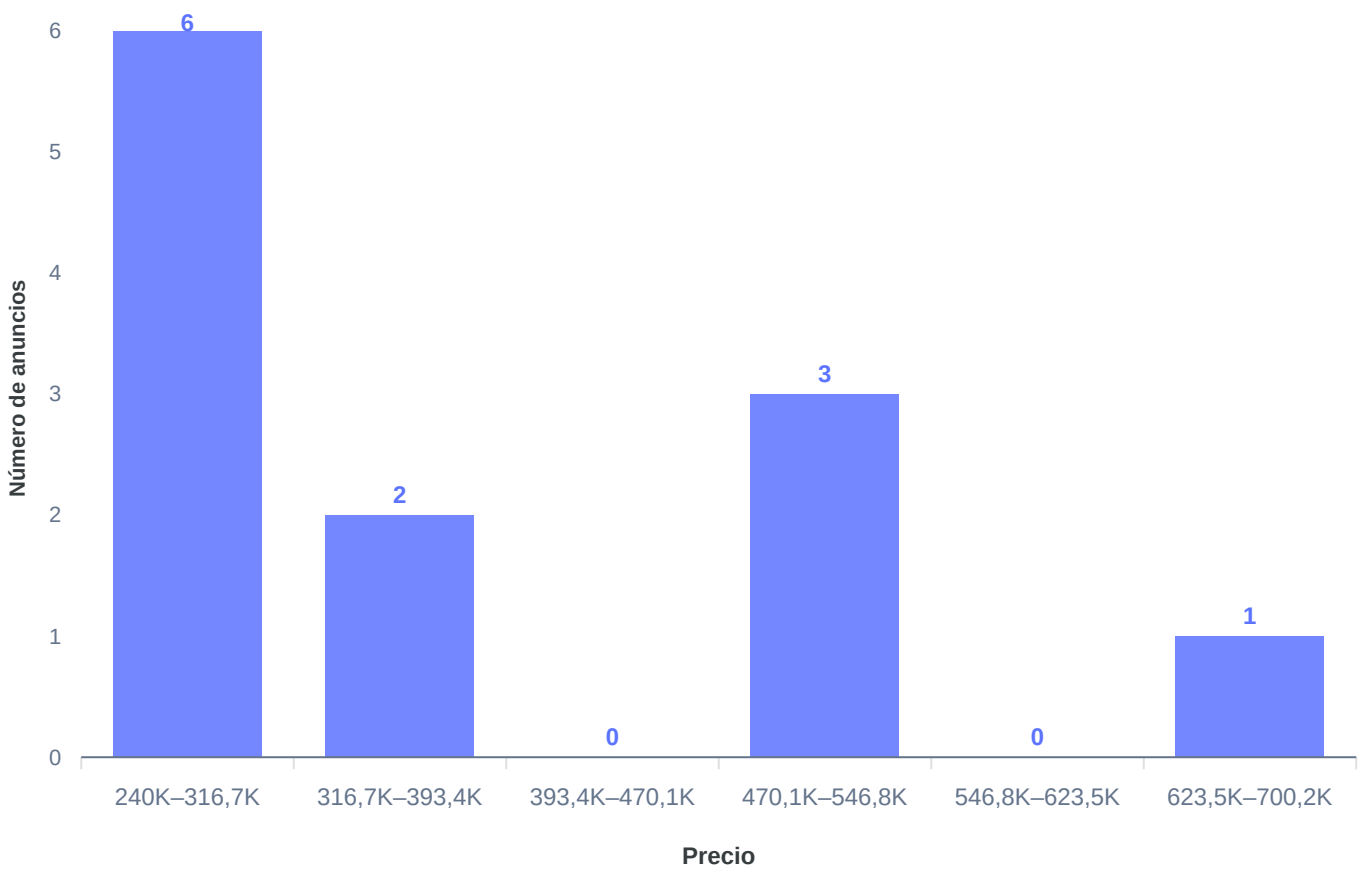


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

Distribución de viviendas según su precio

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

El gráfico muestra en qué rangos de precio se concentra la oferta. Si la mayoría de propiedades están en rangos bajos, hay mayor accesibilidad y oportunidades de inversión. Si predominan precios altos, el mercado apunta a compradores con mayor poder adquisitivo. Esto permite evaluar la competitividad y segmentación del mercado.



Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

Puntos de interés

Puntos de interés cerca de Calle Gutierrez y michel, 10 - Madrid



Transportes

Sierra de Guadalupe

Villa de Vallecas



Mercados

Lidl

Mercadona

Mercadona

Balkanica Cash & Carry

Madrid Vallecas

Supeco

Alcampo Supermercado



Farmacias

Farmacia El Bulevar 24 h.

Farmacia San Jaime 7



Escuelas

Colegio Liceo Versailles

Sacred Heart School

Hemos completado la valoración de tu propiedad, y el informe ya está disponible para que lo revises. Te recomendamos que revises cada sección con detalle para comprender el precio propuesto, basado en las características únicas de tu propiedad, como las renovaciones, terrazas y puntos de interés cercanos. Si tienes alguna pregunta o deseas hacer ajustes a la evaluación, no dudes en contactarme; estoy aquí para ayudarte. Juntos podemos definir la estrategia de venta más efectiva, adaptada a tus objetivos y al mercado actual. A lo largo del proceso, nos mantendremos en comunicación constante para asegurarnos de que se cumplan tus expectativas. También puedes contactarnos directamente desde el informe a través del botón de WhatsApp. Si necesitas más asistencia, no dudes en contactarme en cualquier momento. ¡Saludos!



Inversor House S.L

¿Te pareció acertada esta valoración? **Contáctame para los próximos pasos.**

✉ atencion@inversorhouse.com



MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**Localización:**

CL GUTIERREZ Y MICHEL 10
28031 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 115 m²

Año construcción: 1932

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		115

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

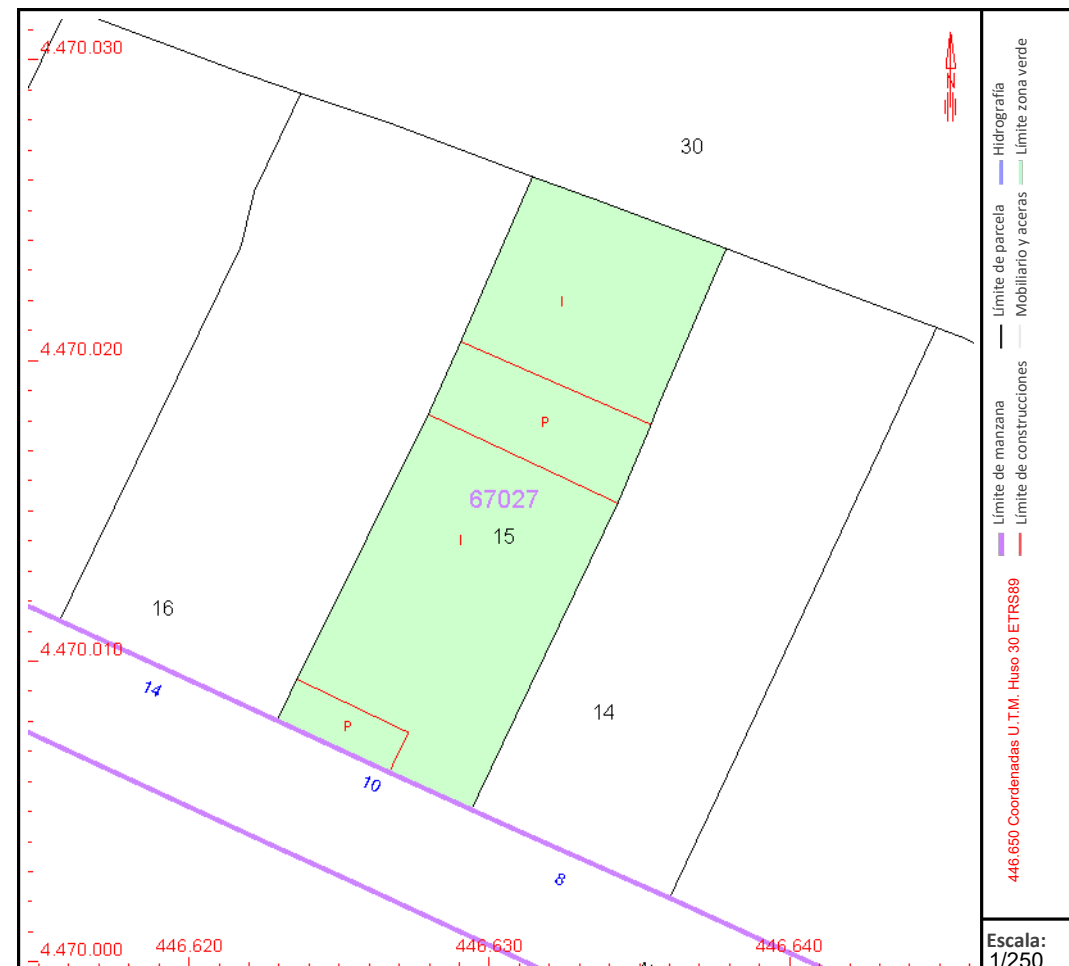
Referencia catastral: 6702715VK4760B0001IG

PARCELA

Superficie gráfica: 139 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"