



Informe de valoración

Calle Polo, 4, 02º - IZ - Malaga

Ref. Catastral: 1039302UF7613N0006GP



Inversor House S.L

✉ atencion@inversorhouse.com

Acerca de la agencia

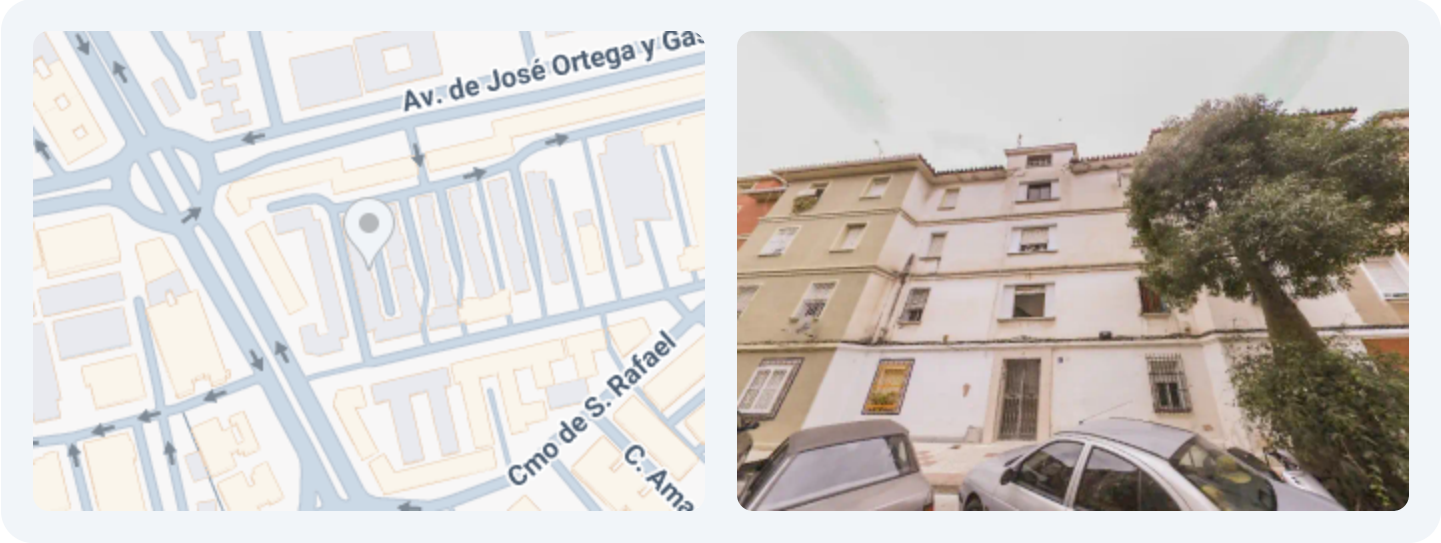
En nuestra agencia inmobiliaria, ofrecemos un servicio especializado de valoración de propiedades, proporcionando evaluaciones precisas y confiables. Con un equipo de expertos y conocimiento profundo del mercado, utilizamos métodos avanzados y datos actualizados para determinar el valor real de propiedades 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 Polo, 4, 02º - IZ - Malaga

Ref. Catastral: 1039302UF7613N0006GP

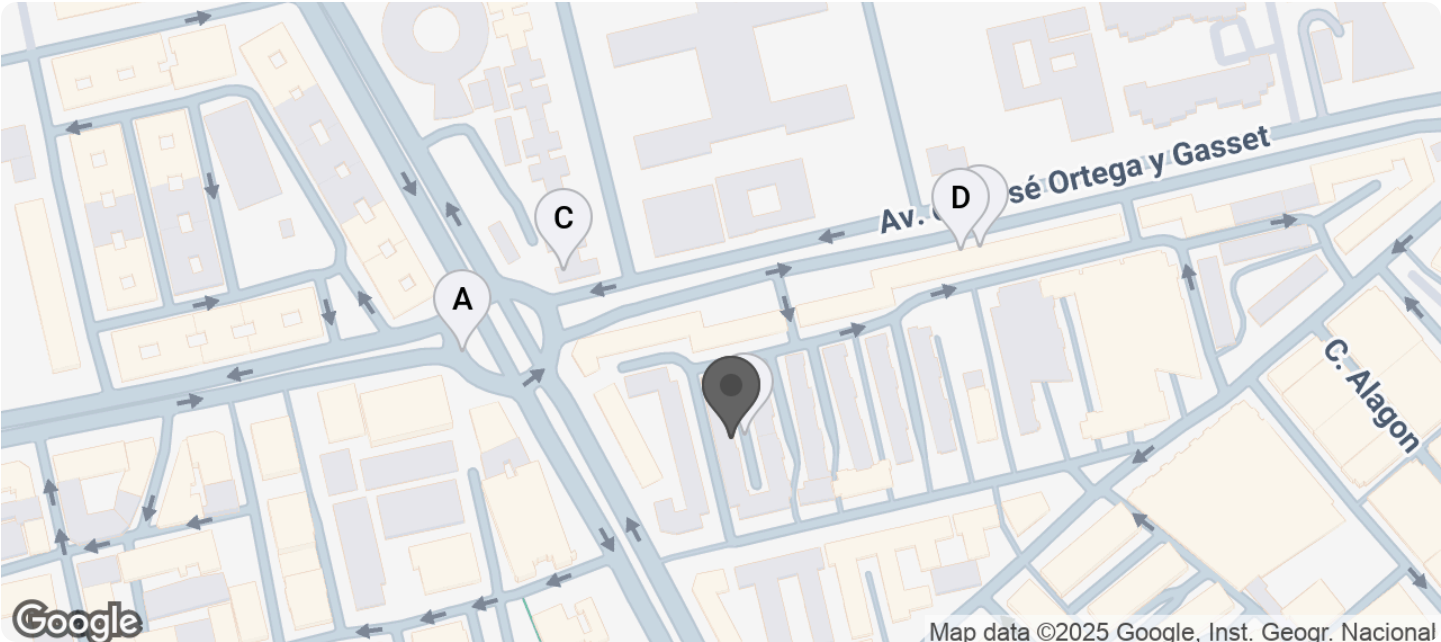
Venta Rápida	Precio Óptimo	Fuera de Mercado
141.000 € 2564 €/m²	150.000 € 2727 €/m²	164.000 € 2982 €/m²



Detalles del inmueble

Tipo de propiedad Piso	Año de construcción 1963	Sup. construida (m²) 55m²
Sup. parcela (m²) 123m²	Distribución 3 Habitaciones · 1 Baños	Acabados Renovado
Consumo de energía 0 kWh/m² año	Emisiones 0 kg CO2/m² año	

Testigos de anuncio



A

Piso en venta en Avenida de José Ortega y Gasset, 1... **210.000 €**
30/06/25
65 m² - 3 Habitaciones - 1 Baños **3231 €/m²**



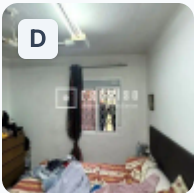
B

Piso en venta en Avenida de José Ortega y Gasset, 17, La Uni... **210.000 €**
28/06/25
55 m² - 3 Habitaciones - 1 Baños **3818 €/m²**



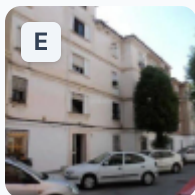
C

Piso en venta en avenida de José Ortega y Gasset **223.000 €**
30/06/25
65 m² - 3 Habitaciones - 1 Baños **3431 €/m²**



D

Piso en venta en La Unión - Cruz de Humilladero - Los Tilos **140.000 €**
01/07/25
48 m² - 3 Habitaciones - 1 Baños **2917 €/m²**



Piso en venta en La Unión - Cruz de Humilladero - Los Tilos...

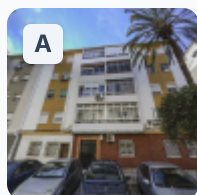
14/04/25

62 m² - 0 Habitaciones - 0 Baños

71.700 €

1156 €/m²

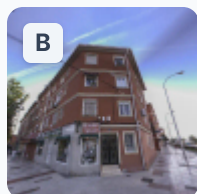
Testigos de venta



A

Doctor Mañas Bernabeu, 9

01/10/23

48,3 m²**75.500 €**1563 €/m²

B

Jose Ortega Y Gasset, 35

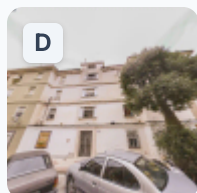
01/04/24

54,79 m²**68.500 €**1250 €/m²

C

San Rafael, 15

01/10/24

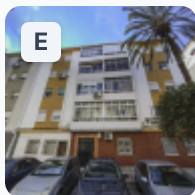
62,57 m²**180.000 €**2877 €/m²

D

Polo, 4

01/08/24

54,97 m²**30.300 €**551 €/m²



Doctor Mañas Bernabeu, 9

01/10/23

48,3 m²

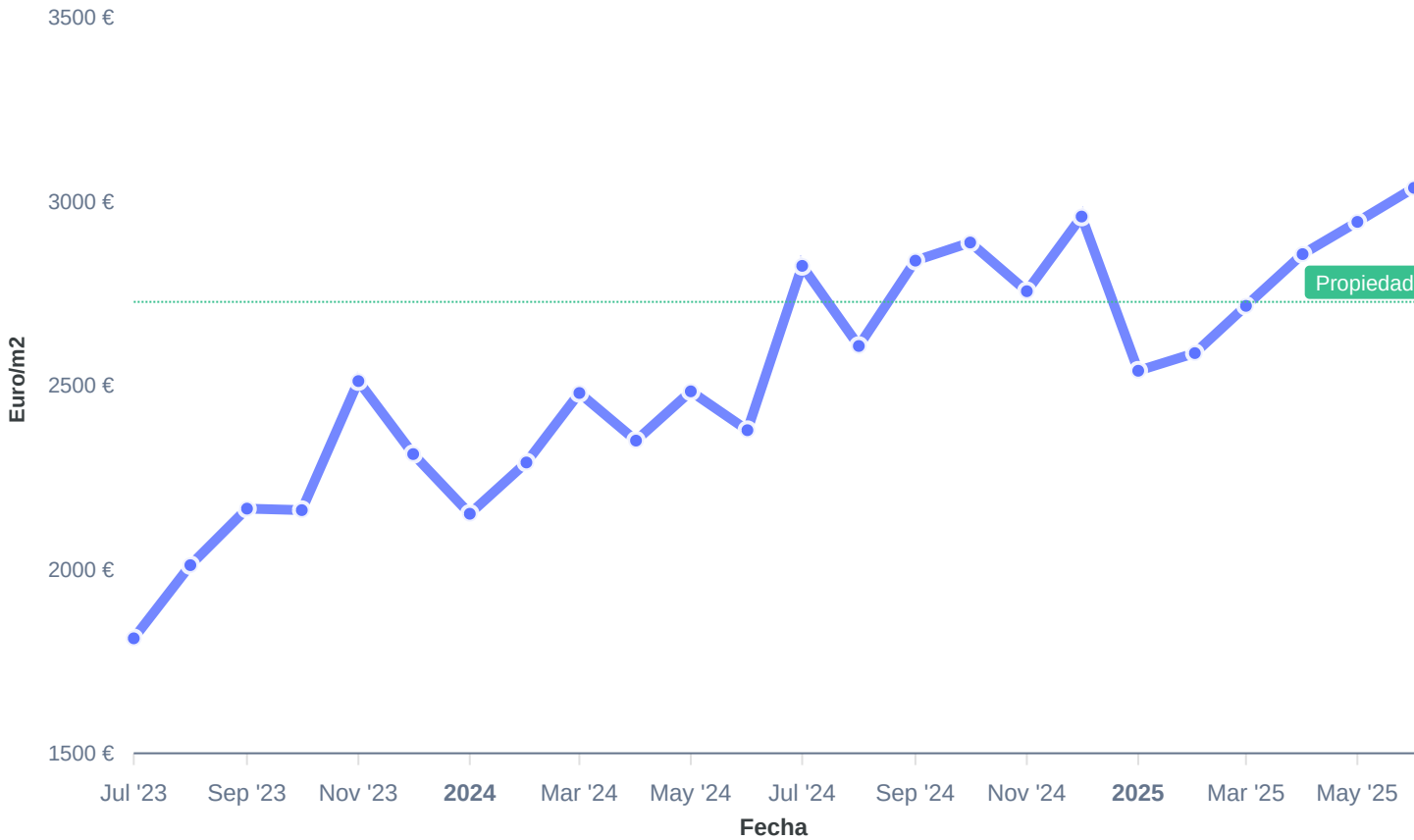
75.500 €

1563 €/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.

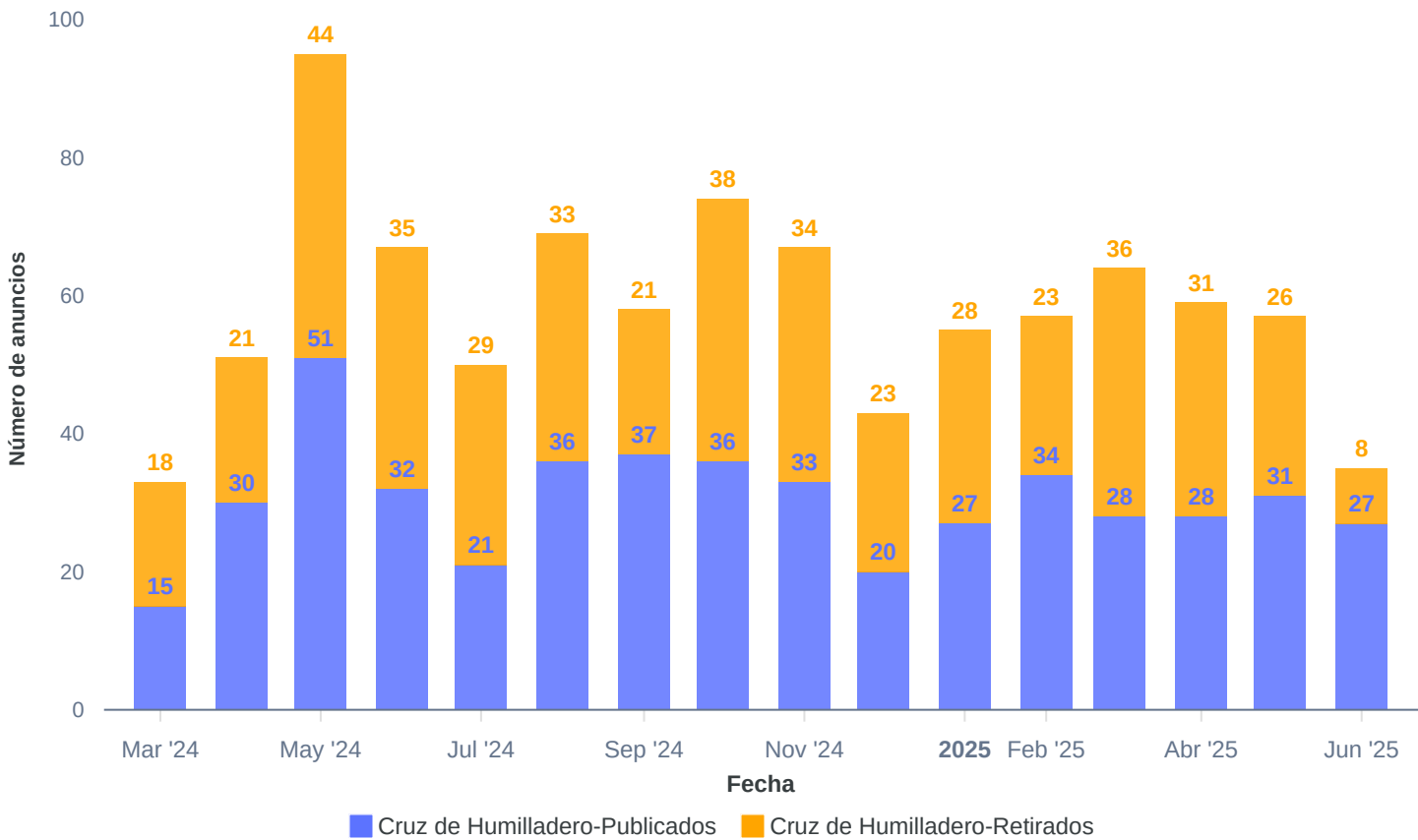


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

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.

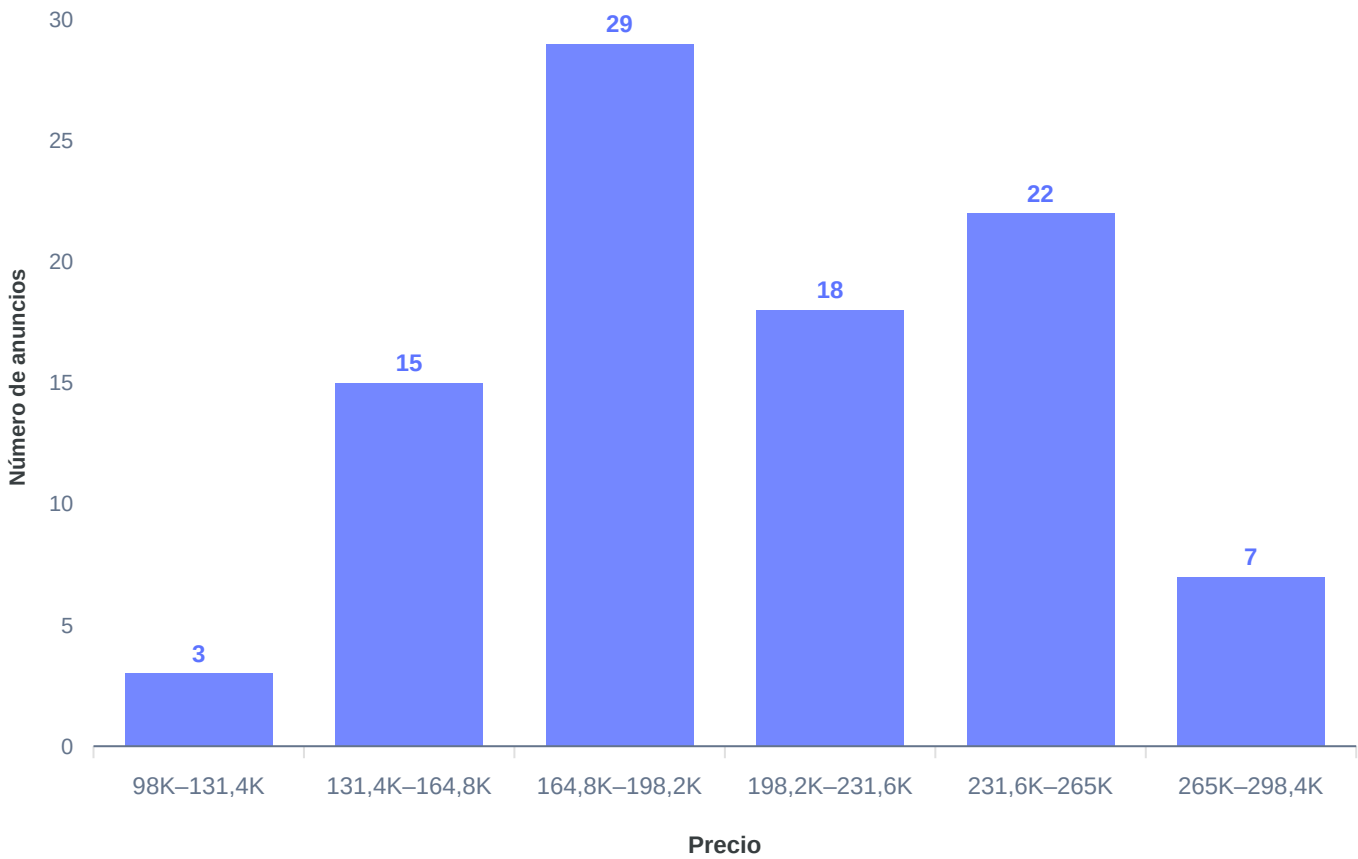


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

Distribución de viviendas según su precio

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

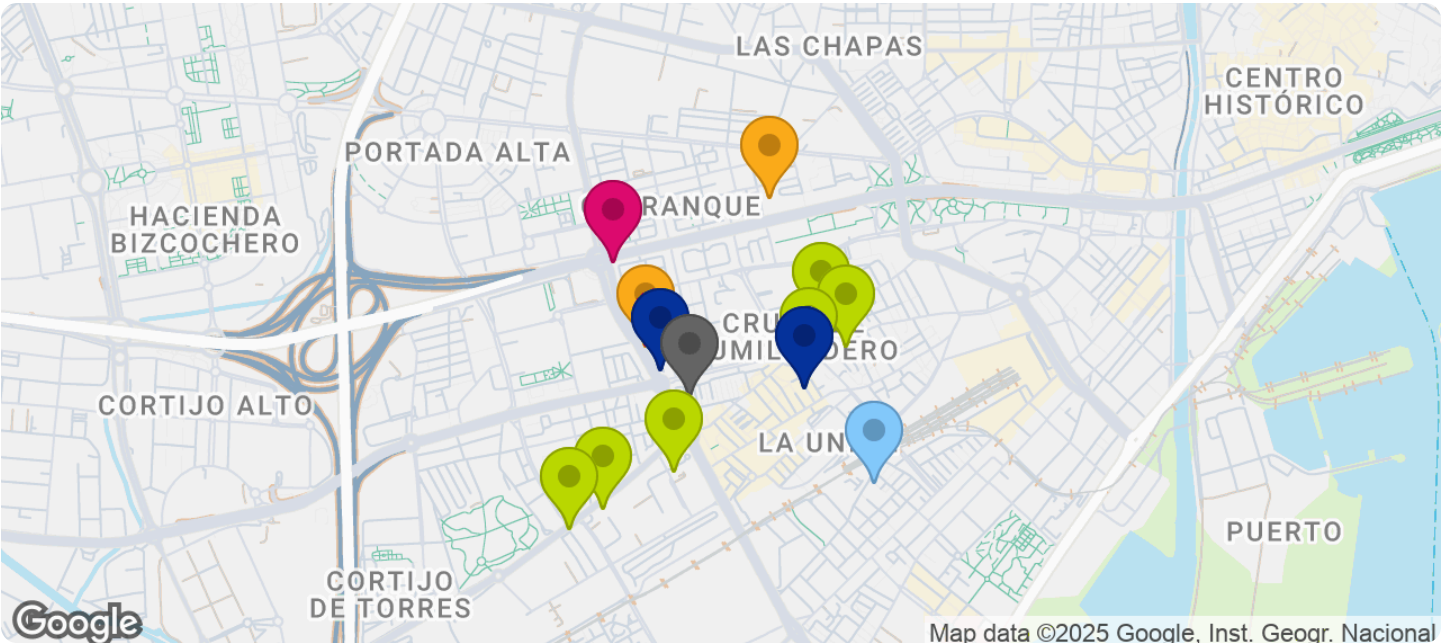
El gráfico muestra en qué rangos de precio se concentra la oferta. Si la mayoría de propiedades están en rangos bajos, hay mayor accesibilidad y oportunidades de inversión. Si predominan precios altos, el mercado apunta a compradores con mayor poder adquisitivo. Esto permite evaluar la competitividad 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 Polo, 4, 02º - IZ - Malaga



Hospitales

- Specialty Center San José Obrero
- Centro Salud Carranque



Mercados

- Lidl
- Lidl
- Mercadona
- PrimaPrix Málaga Paseo Los Tilos
- ALDI
- Beltrán Cash Express



Transportes

- Barbarela
- La Unión



Farmacias

- Farmacia Comisaría



Escuelas

- Colegio Diocesano Padre Jacobo

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1039302UF7613N0006GP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POLO 4 Es:1 Pl:02 Pt:IZ
29006 MALAGA [MÁLAGA]

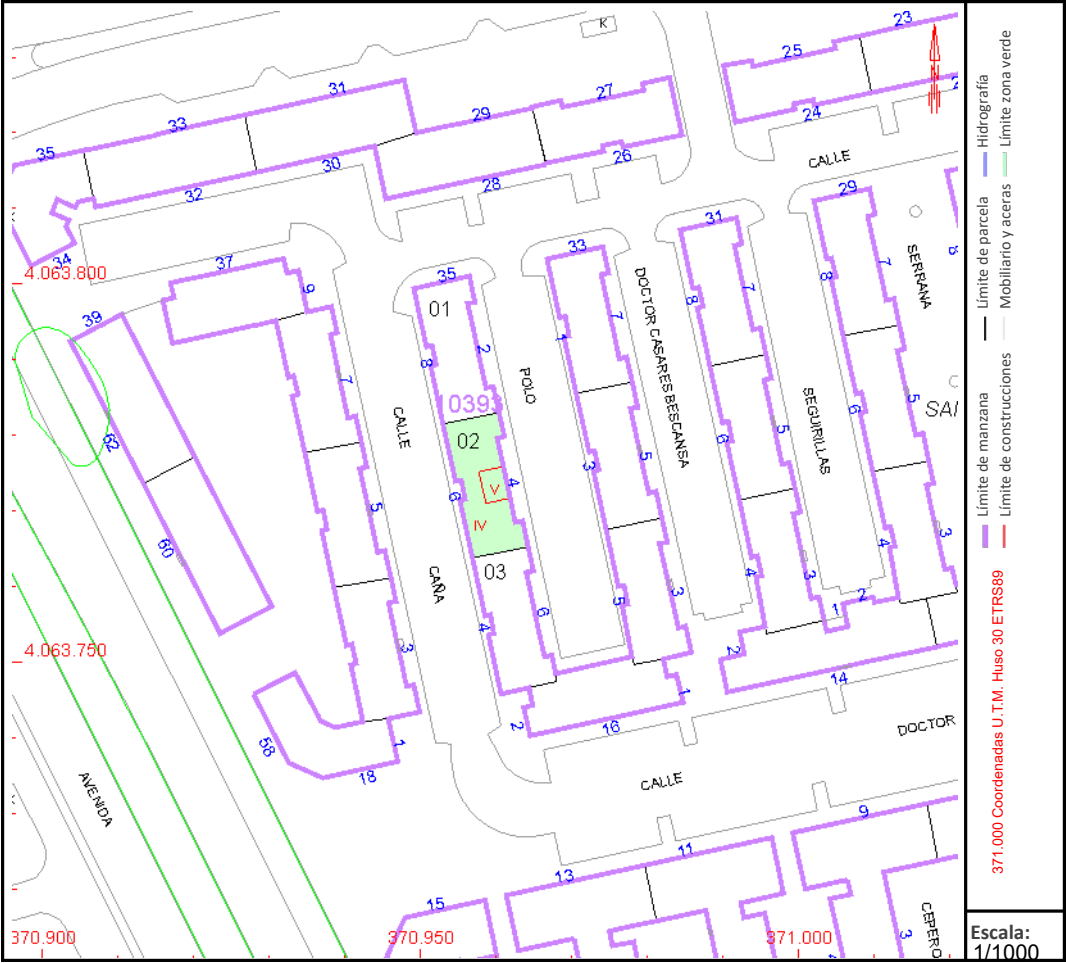
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 62 m2
Año construcción: 1963

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/IZ	55
Elementos comunes		7

PARCELA

Superficie gráfica: 123 m2
Participación del inmueble: 12,500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division 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"