



**100% asesoría  
inmobiliaria**

**CHALET VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
(MADRID)**



## CARACTERISTICAS

- UNIFAMILIAR EN UNA PLANTA DE 466M2
- PARCELA 1.486M2
- PISCINA

# VALORACION

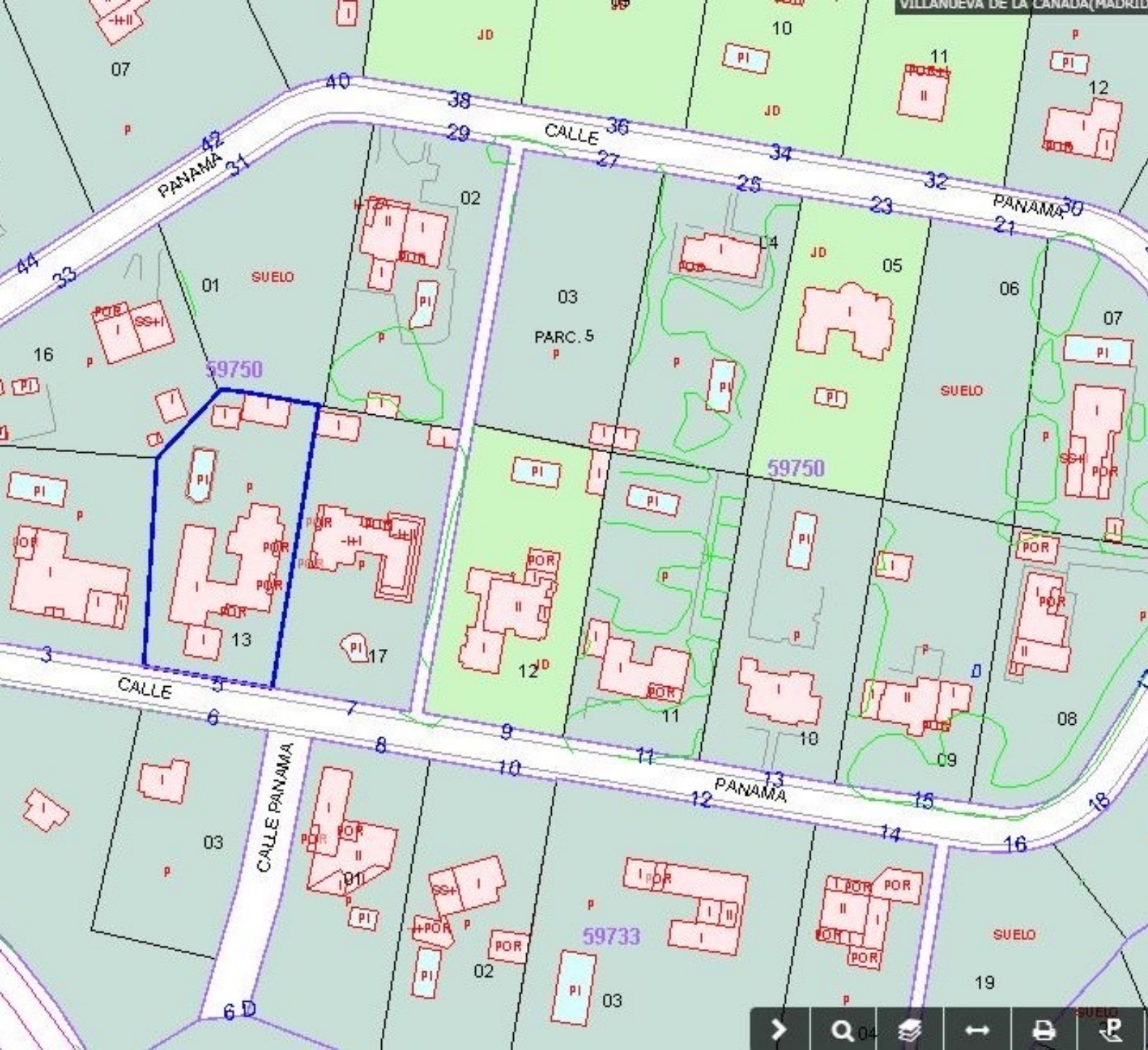
- INVERSION 529.000€
- VALORACION MERCADO: 700.000€
- BENEFICIO ESTIMADO: 171.000€





VISTA AEREA





# PLANO CATASTRO

# FICHA CATASTRO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5975013VK1757S0001OE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL PANAMA 5 PARC 16  
28691 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

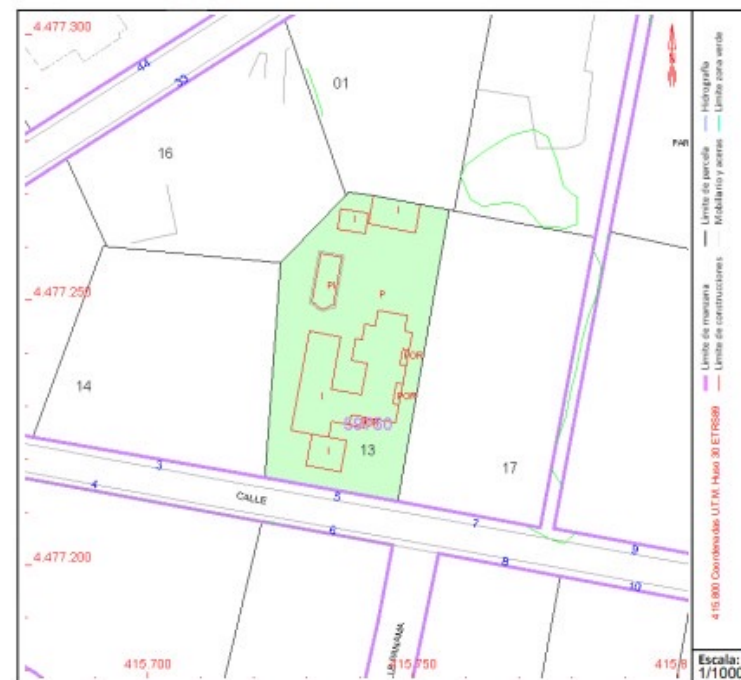
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 466 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1988

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	50
VIVIENDA	1/00/02	300
ALMACEN	1/00/03	23
APARCAMIENTO	1/00/04	42
VIVIENDA	1/00/05	7
DEPORTIVO	1/00/06	44

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.486 m<sup>2</sup>  
**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"

# VALOR ESTIMADO PORTAL INMOBILIARIO

## Calle Panama, 5, Villanueva de la Cañada

28691 Madrid

Chalet · 466 m<sup>2</sup> · Construido en 1988

Valor estimado de venta

**699.670 €**

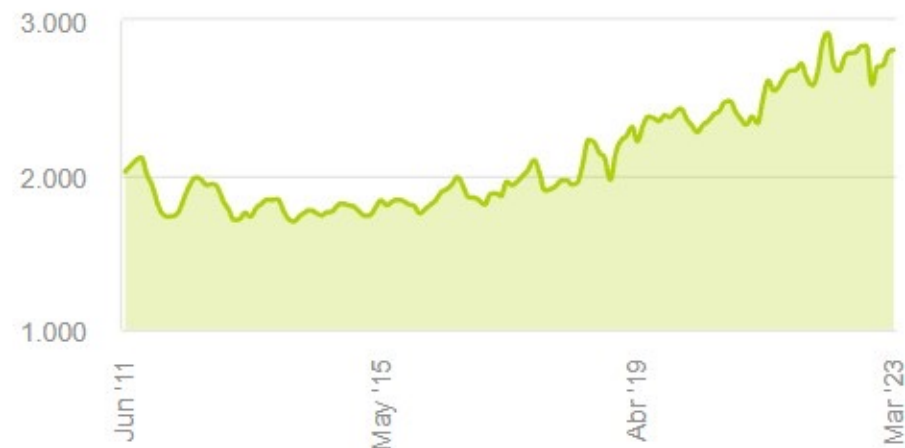
mín 617.160 € - máx 769.205 €



Valor estimado de alquiler

**2.806 €**

mín 2.487 € - máx 3.092 €





# PROFIT

<b>CHALET VILLANUEVA DE LA CAÑADA. Panamá, 5</b>		
<b>COMPRA DEUDA</b>		<b>470.000,00 €</b>
Deuda pendiente estimada a enero 2023		800.000,00 €
<b>INTERMEDIACION</b>		<b>30.000,00 €</b>
Tasación subasta		551.148.500 €
Principal		800.000,00 €
Principal deuda mas intereses y costas		800.000,00 €
70% del valor del principal con intereses y costas		560.000,00 €
<b>Impuesto transmision sobre el 70% del valor de tasacion (6%)</b>	23.148.237,00 €	- €
<b>Impuesto cesión sobre el principal sin intereses (1,5%)</b>	12.000,00	<b>12.000,00 €</b>
<b>Impuesto de AJD ( 1%)</b>	4.700,00	<b>4.700,00 €</b>
<b>Gastos procurador estimado</b>		<b>800,00 €</b>
<b>Gastos abogado</b>		<b>6.000,00 €</b>
<b>Gastos juridico</b>		<b>4.500,00 €</b>
<b>Gastos Notario estimado</b>		<b>1.500,00 €</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>		<b>529.500,00 €</b>
<b>VALOR MERCADO</b>		<b>700.000,00 €</b>
<b>PROFIT</b>		<b>170.500,00 €</b>