



**100% asesoría  
inmobiliaria**

**DUPLEX VILLALBA**  
C/Julio Atienza, 2, Collado Villalba  
(MADRID)





# FACHADA

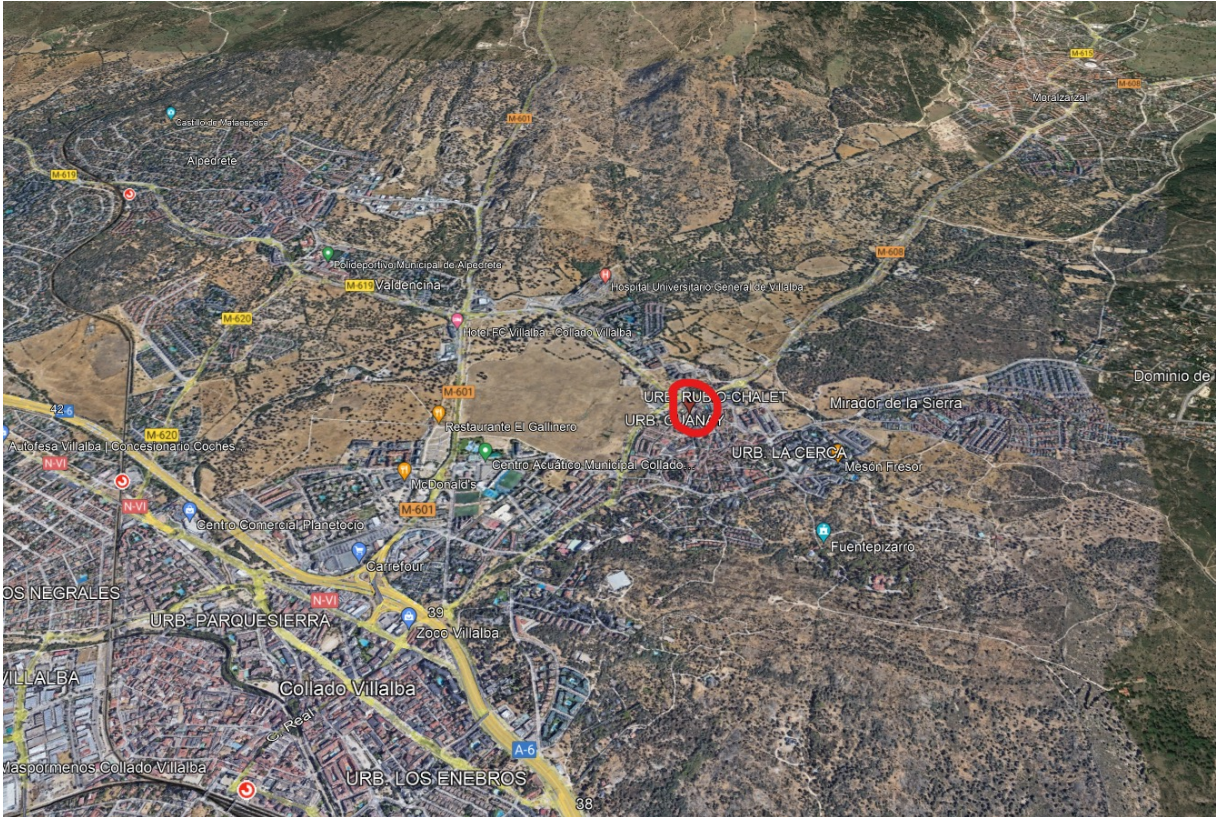
# CARACTERISTICAS

- DUPLEX en urbanización privada. 3 dormitorios 3 baños.
- Trastero y plaza de garaje
- Piscina
- CONSTRUCCION 2006
- En Villalba pueblo, en la carretera de Moralarzal. Cerca a la salida de la A6. A pocos metros de zona comercial de grandes superficies (Carrefour, Decathlon,....)
- 30 minutos a Madrid en coche.

# VALORACION

- INVERSION: 191.000€
- VALORACION MERCADO: 250.000€
- BENEFICIO ESTIMADO: 59.000€

# SITUACION





## FOTO AEREA URBANIZACION





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6102511VL1060S0059OE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL JULIO ATIENZA 2 Es:2 Pl:01 Pt:R  
28400 COLLADO VILLALBA [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 156 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2006

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1-1/B12	4
VIVIENDA	2/01/R	64
VIVIENDA	2/02/R	65
Elementos comunes		23

## PARCELA

Superficie gráfica: 8.626 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 0,754300 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



# FICHA CATASTRAL

# VALOR MERCADO

## Esc.2 1º R en Calle Julio Atienza, 2, Collado Villalba

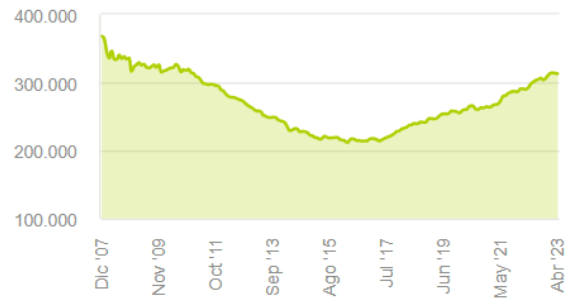
28400 Collado Villalba

Piso · 156 m<sup>2</sup> · Construido en 2006

Valor estimado de venta

**312.756 €**

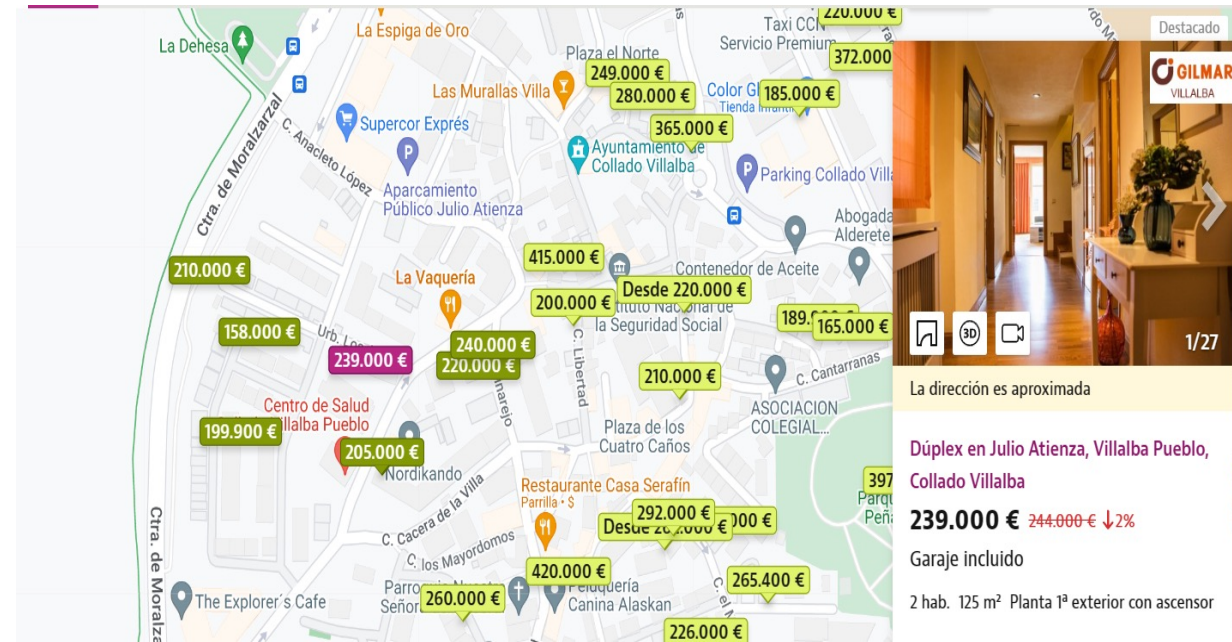
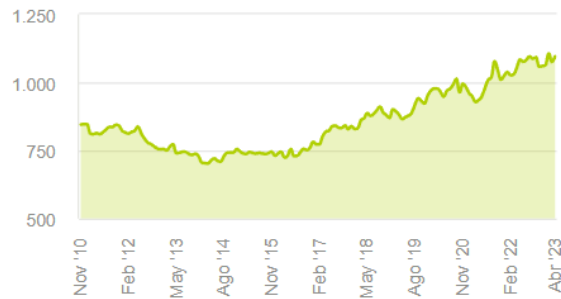
mín 281.553 € - máx 336.709 €



Valor estimado de alquiler

**1.095 €**

mín 1.006 € - máx 1.167 €







<b>WZ-1079</b>		
<b>DUPLEX VILLALBA c/Julio Atienza, 2 - 1ºR</b>		
<b>COMPRA DEUDA</b>		<b>150.000,00 €</b>
Deuda pendiente estimada a enero 2023		229.495,00 €
<b>INTERMEDIACION</b>		<b>20.000,00 €</b>
Tasación subasta		263.400,00 €
Principal		229.495,00 €
Principal deuda mas intereses y costas		229.495,00 €
70% del valor del principal con intereses y costas		160.646,50 €
<b>Impuesto transmision sobre el 70% del valor de ADQUISICION</b>	6.300,00 €	6.300,00 €
<b>Impuesto cesión sobre el principal sin intereses (1,5%)</b>	3.442,43	
<b>Impuesto de AJD ( 1%)</b>	1.500,00	<b>1.500,00 €</b>
<b>Gastos procurador estimado</b>		<b>800,00 €</b>
<b>Gastos abogado y juridico</b>		<b>6.000,00 €</b>
<b>Otros gastos</b>		<b>5.000,00 €</b>
<b>Gastos Notario estimado</b>		<b>1.500,00 €</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>		<b>191.100,00 €</b>
<b>VALOR MERCADO</b>		<b>250.000,00 €</b>
<b>PROFIT</b>		<b>58.900,00 €</b>