



**100% asesoría  
inmobiliaria**

**PISO EN FUENLABRADA**  
**C/ Habana, 44 Fuenlabrada (MADRID)**



# FACHADA

---



# CARACTERISTICAS

- Piso de 74m2
- CONSTRUCCION 1976
- Buena comunicación, junto a la salida de la M50.
-

# VALORACION

- INVERSION: 100.000€
- VALORACION MERCADO: 140.000€
- BENEFICIO ESTIMADO: 40.000€



# SITUACION



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: 3502305VK3630N0009YP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL HABANA 44 Es:1 Pl:02 Pt:01  
28945 FUENLABRADA [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 74 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1976

### Construcción

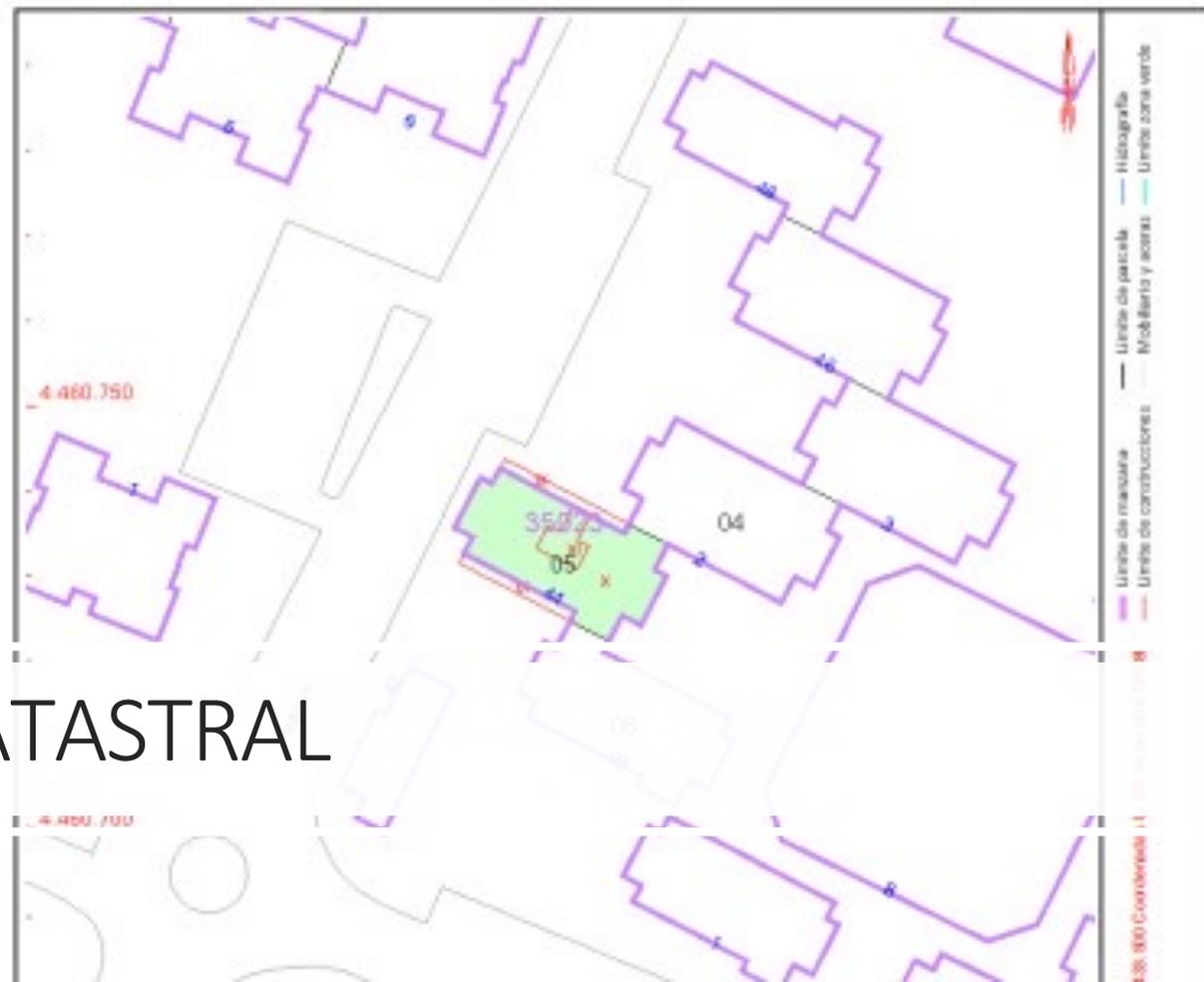
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/02/01	68
Elementos comunes		6

## PARCELA

Superficie gráfica: 262 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 2,511000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



FICHA CATASTRAL

# VALOR MERCADO



22 fotos

## Piso en venta en La Avanzada - La Cueva

Fuenlabrada [Ver mapa](#)

**155.500 €**

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

74 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor

## Esc.1 2º 01 en Calle Habana, 44, Fuenlabrada

28945 Fuenlabrada

Piso · 73 m<sup>2</sup> · Construido en 1976

Valor estimado de venta

**130.613 €**

mín 117.097 € - máx 141.481 €



Valor estimado de alquiler

**709 €**

mín 649 € - máx 751 €





<b>PISO FUENLABRADA Habana, 44</b>		
<b>COMPRA DEUDA</b>		<b>70.000,00 €</b>
Deuda pendiente estimada a enero 2023		194.047,00 €
<b>INTERMEDIACION</b>		<b>18.000,00 €</b>
Tasación subasta		337.460,00 €
Principal		194.047,00 €
Principal deuda mas intereses y costas		194.047,00 €
70% del valor del principal con intereses y costas		135.832,90 €
<b>Impuesto transmision sobre el 70% del valor de tasacion (6%)</b>	14.173,32 €	4.200,00 €
<b>Impuesto cesión sobre el principal sin intereses (1,5%)</b>	2.910,71	
<b>Impuesto de AJD ( 1%)</b>	700,00	<b>700,00 €</b>
<b>Gastos procurador estimado</b>		<b>800,00 €</b>
<b>Gastos abogado</b>		<b>5.000,00 €</b>
<b>Gastos varios posibles (IBIs, comunidad vecinos,...)</b>		
<b>Gastos Notario estimado</b>		<b>1.200,00 €</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>		<b>99.900,00 €</b>
<b>VALOR MERCADO</b>		<b>140.000,00 €</b>
<b>PROFIT</b>		<b>40.100,00 €</b>