



**100% asesoría
inmobiliaria**

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



FACHADA



Image Landsat / Copernicus

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 m²

Año construcción: 1976

Construcción

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

PARCELA

Superficie gráfica: 262 m²

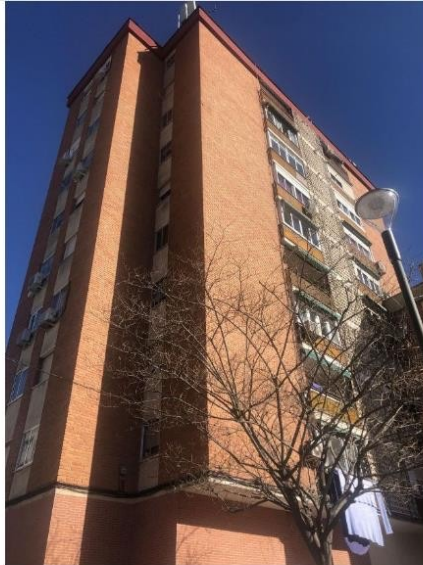
Participación del inmueble: 2,511000 %

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 m² | 3 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor

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

28945 Fuenlabrada

Piso · 73 m² · Construido en 1976

Valor estimado de venta

130.613 €

mín 117.097 € - máx 141.481 €



Valor estimado de alquiler

709 €

mín 649 € - máx 751 €





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