



**FINLANDIA 2, 16 04ºB**  
**SEVILLA**

Referencia catastral: **6575002TG3367N0253WY**

Fecha de emisión: 13 abril 2021

## AGENTE

### DATOS DE CONTACTO



Nombre: **Gonzalo Ayala**

Empresa: **A4 Consulting**

Cargo: **Director Comercial**

Teléfono: **656942876**

Email: **gayala@a4consulting.es**

## SOBRE MÍ

Tras más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario trabajando en **Sevilla**, en el año 2016 me incorporo al equipo de A4Consulting para aportar mi conocimiento sobre la industria y la zona. Desde mi posición de **Director Comercial**, trato de construir relaciones sólidas con mis clientes, siempre basadas en la credibilidad y la confianza para, a lo largo del proceso de compraventa o alquiler, responder con eficacia a sus demandas. Me considero un compañero de andadura capaz de orientar, guiar y disipar dudas. Estaré a su lado desde el primer momento para ayudarte a tomar una buena decisión sobre la venta o alquiler de su inmueble.

## INMUEBLE

### DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: FINLANDIA 2, I6 04ºB

Municipio: Sevilla

Superficie: 111m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 6575002TG3367N0253WY

Tipo: Colectiva

Año de construcción: 2007

Fuente: Dirección General de Catastro

### SITUACIÓN



### PRECIO ESTIMADO DE LA VIVIENDA

Precio de venta

**328.999 €**  
2.964 €/m<sup>2</sup>

Venta poco probable

**361.898 €**  
3.260 €/m<sup>2</sup>

Fuera de mercado

**378.348 €**  
3.409 €/m<sup>2</sup>

Tiempo en  
mercado

**4 a 6**  
meses

Total de oferta con  
bajada de precio

**10,34 %**  
Vivienda

Rentabilidad bruta anual de alquiler

**3,6 %**  
Vivienda

**6,03 %**  
Municipio

Área de estudio 73 hectáreas.

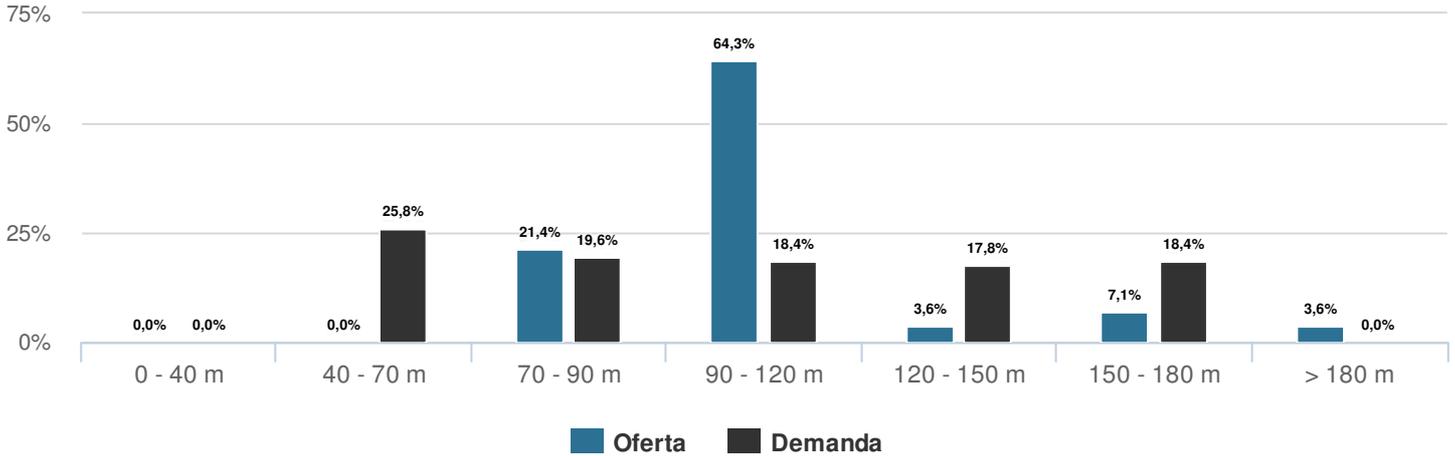
### EVOLUCIÓN PRECIO DE VENTA DEL MUNICIPIO



Fuente: Ministerio de Fomento

## ENTORNO

### OFERTA Y DEMANDA POR TIPO DE VIVIENDA



Oferta por finalidad



Vivienda más demandada

**40 - 70 m**

Edad media edificación

**15 años**

Calidad constructiva

**Alta**

Área de estudio 73 hectáreas.

### CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Edad media



**37 años**

Poder adquisitivo por hogar



**2291 €/mes**

Hogares



**1248 hogares**

Nacionalidades

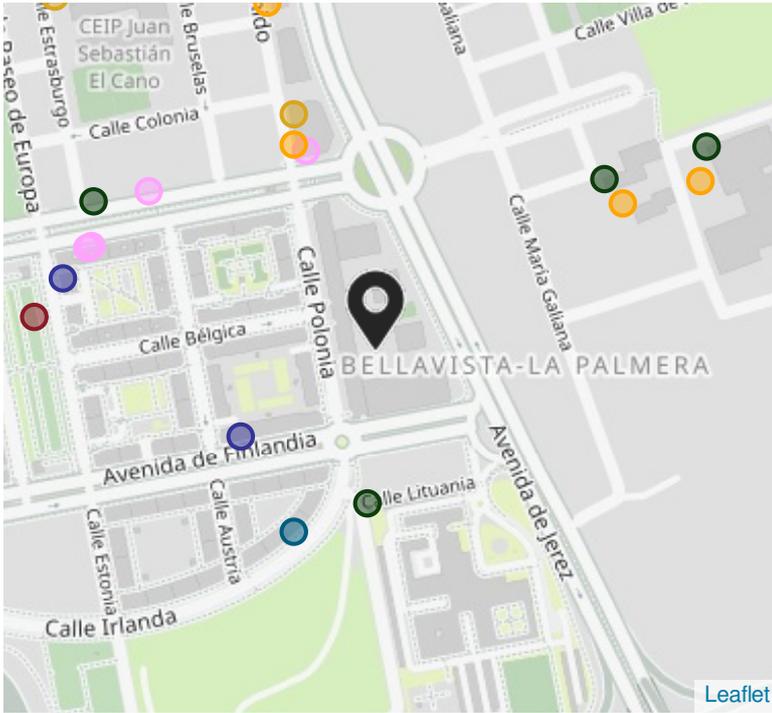


**59 extranjeros**

Área de estudio 73 hectáreas.

## ENTORNO

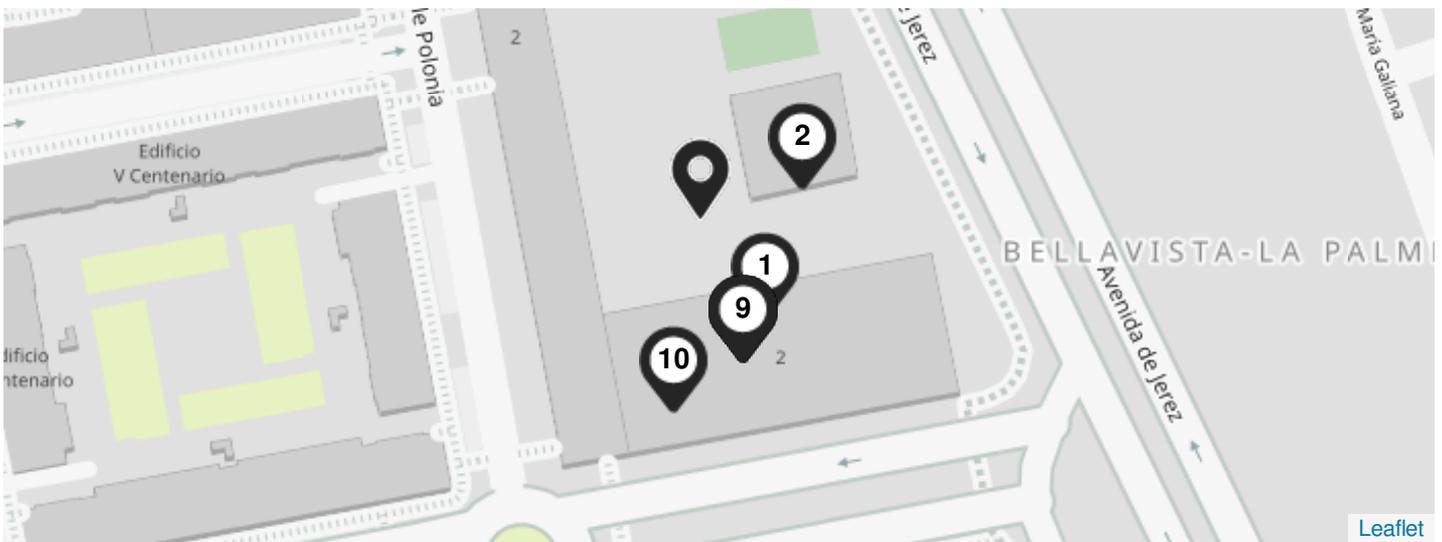
### PUNTOS DE INTERÉS



- Paradas de taxi
- Colegios & I.E.S.
- Guarderías
- Bancos
- Salud
- Farmacias
- Parkings
- Parques de juegos

Fuente: Open Street Maps

### TESTIGOS DE PORTALES INMOBILIARIOS



## ENTORNO

### TESTIGOS DE PORTALES INMOBILIARIOS



1.

**192.900 €**

~~199.900€~~ ↓ 4%

110m<sup>2</sup> | 1.754 €/m<sup>2</sup>  
Piso | Hab.: 4 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Exterior  
6 semanas | Buen estado



2.

**319.900 €**

~~325.000€~~ ↓ 2%

100m<sup>2</sup> | 3.199 €/m<sup>2</sup>  
Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Terraza | Exterior  
22 semanas



3.

**290.000 €**

100m<sup>2</sup> | 2.900 €/m<sup>2</sup>

Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Exterior  
4 semanas | Buen estado



4.

**330.000 €**

~~340.000€~~ ↓ 3%

106m<sup>2</sup> | 3.113 €/m<sup>2</sup>  
Piso | Hab.: 3 | Baños: 3  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
28 semanas | Buen estado



5.

**349.000 €**

105m<sup>2</sup> | 3.324 €/m<sup>2</sup>

Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
11 semanas | Buen estado



6.

**329.000 €**

100m<sup>2</sup> | 3.290 €/m<sup>2</sup>

Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
22 semanas | Buen estado



7.

**325.000 €**

~~330.000€~~ ↓ 2%

100m<sup>2</sup> | 3.250 €/m<sup>2</sup>  
Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
28 semanas | Buen estado



8.

**365.000 €**

111m<sup>2</sup> | 3.288 €/m<sup>2</sup>

Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Ascensor | Piscina | Jardín  
Exterior  
4 semanas | Buen estado



9.

**319.000 €**

~~329.000€~~ ↓ 3%

102m<sup>2</sup> | 3.127 €/m<sup>2</sup>  
Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
29 semanas | Buen estado



10.

**390.000 €**

111m<sup>2</sup> | 3.514 €/m<sup>2</sup>

Piso | Hab.: 3 | Baños: 2  
Garaje | Ascensor | Piscina  
Jardín | Exterior  
4 semanas | Buen estado

Selección de testigos de compraventa de los portales inmobiliarios | Media de los 21 testigos seleccionados: **3.009 €/m<sup>2</sup>**





## **A4 Consulting**

AVDA. DE LA BUHAIRA 10, , Acc.8, Planta 1ª OF 5-7 41018, Sevilla

656942876

[gayala@a4consulting.es](mailto:gayala@a4consulting.es)

[www.a4consulting.es](http://www.a4consulting.es)