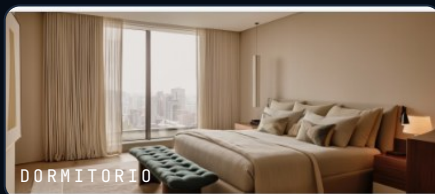


COCINA



DORMITORIO



SALÓN

PRESENTADO PARA VENDER MEJOR

Ático dúplex reformado, en Barrio de Salamanca

Calle de Velázquez · Madrid · Piso · Planta 6

PRECIO DE SALIDA

780.000 €

7898 €/m² · contrastado con el mercado real de tu zona

95

m²
ÚTILES

3

HAB.

2

BAÑOS

Un precio contrastado con inmuebles reales de tu zona.

Hemos analizado **37 anuncios reales** de tu zona, activos en el mercado ahora mismo en Barrio de Salamanca — no una estimación abstracta. Los atípicos se excluyen para no sesgar tu valoración; estos son los **10 más representativos**.

VALORACIÓN DE MERCADO

750.000 €

Rango honesto 745.000 € – 760.000 € (P25–P75)

PRECIO POR M²**7898 €**Mediana de zona · sobre 95 m² útiles

BASE DEL ANÁLISIS

37

anuncios analizados · 10 válidos tras filtro de atípicos

EL VEREDICTO · PRECIO DE SALIDA RECOMENDADO

750.000 €

Tu precio (780.000 €) está un 3% por ENCIMA del rango de tu zona: se paga en meses de espera y en visitas que no llegan. Salida recomendada dentro del rango.

▲ Terraza

El espacio exterior es de lo que más paga el comprador urbano: ábrela en la foto de portada y en la primera línea del anuncio.

▲ Vivienda exterior

Exterior filtra búsquedas en los portales: los interiores compiten en precio, los exteriores en deseo.

▼ Compites con inmuebles reales

Hay 10 vivienda(s) comparable(s) anunciadas en tu zona ahora mismo: el comprador las verá todas. Sin fotos y presentación a la altura, el precio no se sostiene.

LOS 10 MÁS REPRESENTATIVOS DE LOS 37 ANALIZADOS

ZONA	SUPERFICIE	PRECIO	€/M ²
Tu vivienda ESTA	95 m ²	780.000 €	8210
Barrio de Salamanca	95 m ²	760.000 €	8000
Barrio de Salamanca	102 m ²	800.000 €	7843
Barrio de Salamanca	90 m ²	710.000 €	7889
Barrio de Salamanca	98 m ²	775.000 €	7908
Barrio de Salamanca	93 m ²	745.000 €	8011
Barrio de Salamanca	100 m ²	782.000 €	7820
Barrio de Salamanca	88 m ²	705.000 €	8011
Barrio de Salamanca	105 m ²	815.000 €	7762
Barrio de Salamanca	96 m ²	768.000 €	8000

Te lo dejamos **hecho**.

Redactado a partir de los **datos reales de tu vivienda** y de tu zona.

Cópialo y pégalo en los portales o tus redes. **Listo para publicar**

hoy, o ajusta el tono a tu gusto.



Anuncio de venta redactado para ti

Copia, pega y publica. Sin escribir una línea.

ANUNCIO DE VENTA · REDACTADO PARA TI

Piso de 95 m² con terraza en Barrio de Salamanca (Madrid)

780.000 €

Piso en Barrio de Salamanca con 3 dormitorios y 2 baños, 95 m² útiles, en planta 6. Destaca por terraza, vivienda exterior, mucha luz natural.

Exterior, dos amplias terrazas, techos altos y en muy buen estado. Mucha luz natural.

En Barrio de Salamanca los compradores están pagando en torno a 7898 €/m² por viviendas comparables (37 anuncios reales analizados): esta es una oportunidad con el precio puesto en mercado, no a ojo.

Contacta para organizar una visita — se atiende con agenda real y sin compromiso.



3 dormitorios y 2
baños



95 m²
útiles



Barrio de Salamanca
(Madrid)



Planta
6

Redactado a partir de los datos reales de tu vivienda y de tu zona. Publícalo tal cual o ajusta el tono.

De la valoración a las llaves.

1

Fija el precio

Parte del rango de este dossier y de los comparables reales de tu zona.

2

Reúne los papeles

El certificado energético es obligatorio antes de publicar.

3

Publica con buenas fotos

Anuncio claro, fotos con luz y la descripción que destaca lo fuerte.

4

Gestiona las visitas

Filtra interesados, organiza visitas y recoge el feedback.

5

Negocia y firma arras

Acuerda precio y condiciones; revisa las arras con un profesional.

6

Firma ante notario

Escritura pública, entrega de llaves y liquidación de impuestos.

Valoración orientativa elaborada a partir de 10 anuncio(s) de oferta comparable(s) de la zona en la fecha indicada. NO constituye tasación oficial (Ley 2/1981 / ECO/805/2003) ni asesoramiento legal o fiscal vinculante. Los comparables se muestran a nivel de zona, sin datos de terceros. En cada paso de la venta conviene apoyarte en un profesional (notaría, asesor, ayuntamiento).