



# Dossier Informativo

Calle MARCELINO GINER número 13 de 46020 Valencia (Valencia)



Sólo Benimaclet te ofrece esta rentabilidad

4 habs. 1 bañ. 88.00m<sup>2</sup>

**107.000 €**

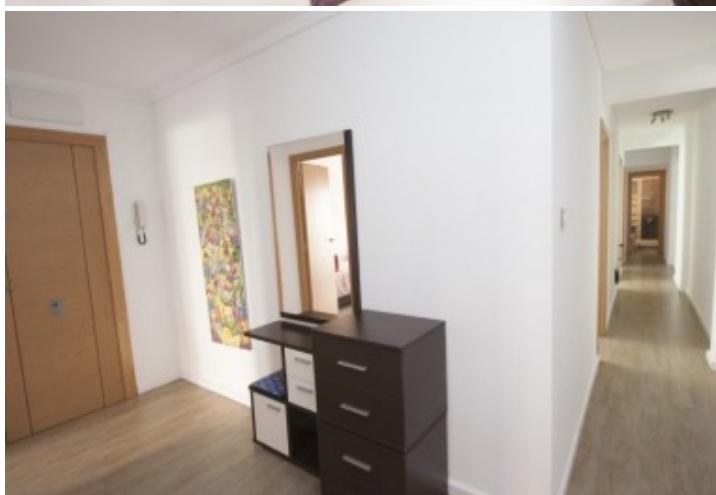
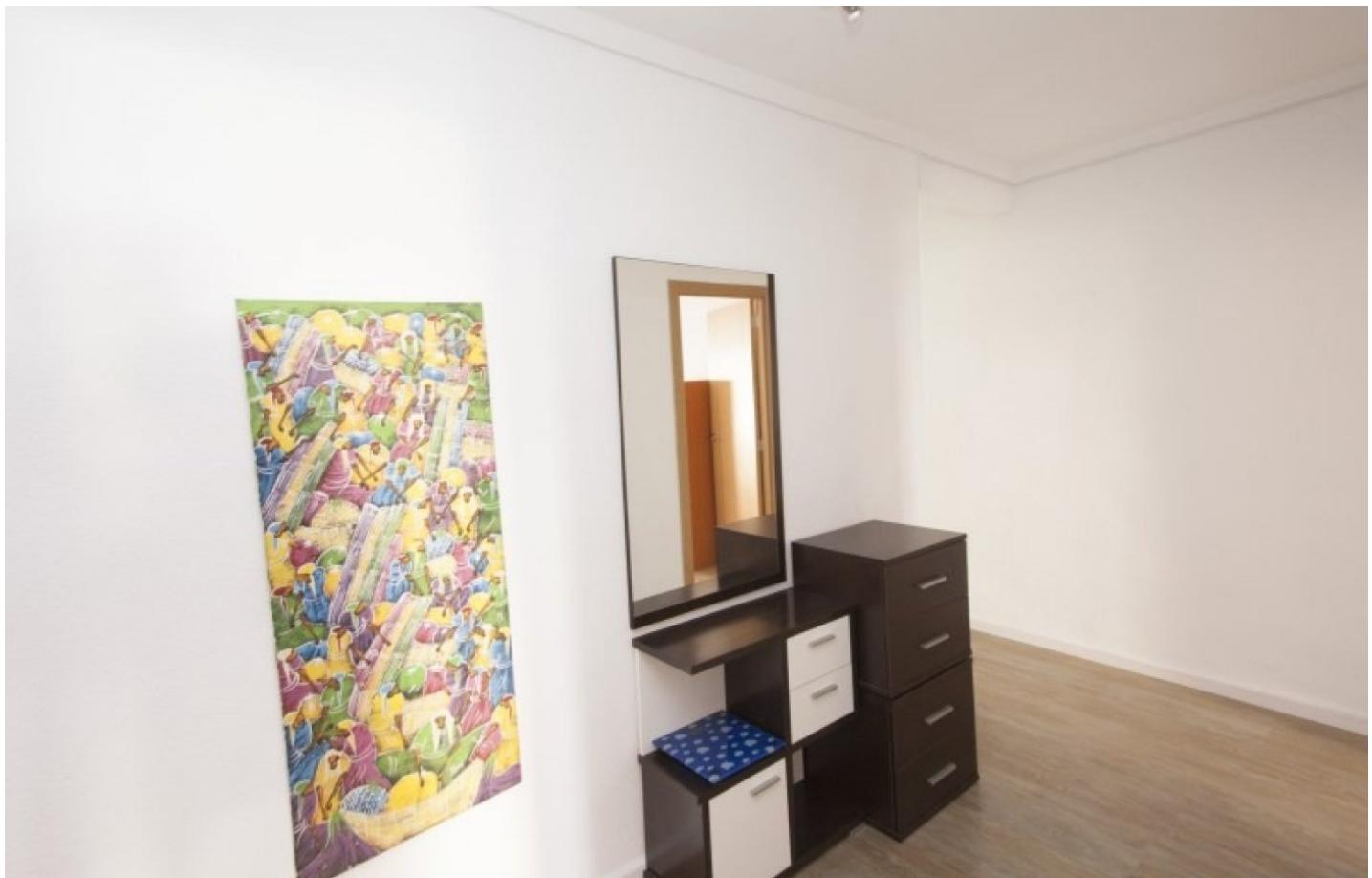
## Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

Si estás pensando en hacer una inversión inmobiliaria, date una vuelta por Benimaclet. Es el barrio por excelencia para sacar una buena rentabilidad a tus ahorros. Su cercanía a la Universidad Politécnica y a las distintas facultades, hacen de este barrio uno de los más elegidos por los estudiantes.

Ahora te ofrecemos una vivienda de 4 dormitorios lista para ofrecerte suculentas cifras. Sus 4 dormitorios están alquilados a estudiantes, obteniendo una rentabilidad cercana al 8% anual.

Cuenta con una reciente reforma (salvo cocina), lo que hará que te olvides de engorrosas obras en mucho tiempo.

Además, en patios cercanos se han instalado ascensores. ¿Te imaginas cómo cambiaría la cosa si instalaran ascensor aquí? Todo es proponerlo...

El piso se encuentra en una de las calles más tranquilas de la zona y su orientación Este - Oeste hace que entre la luz a raudales.

¿Quieres rentabilizar tus ahorros desde el mismo momento de la comprar? Llámanos y podrás ver esta oportunidad..

-----  
Si eres agente inmobiliario y quieres visitar la vivienda con un cliente, no dudes en contactar. Estaremos encantados de atenderte. ¡Juntos, sumamos!

No obstante, esta agencia ha sido contratada para gestionar la venta de la vivienda de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos.

Muchas gracias por tu comprensión.

El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

» **Tipo de Propiedad**

Piso

» **Habitaciones**

4

» **Baños**

1

» **Planta**

5

» **Superficie construida**

88.00m<sup>2</sup>

» **Orientación**

Este

» **Estado**

Buen estado

» **Carpintería Interior**

Roble

» **Carpintería Exterior**

Aluminio/Climalit

» **Antiguedad**

1970

» **Gastos de comunidad**

72€ 3

» **Tipo calefacción**

Suelo radiante

» **Tipo cocina**

Independiente

# Extras



Agua



Balcón



Calefacción



Galería



Luminoso

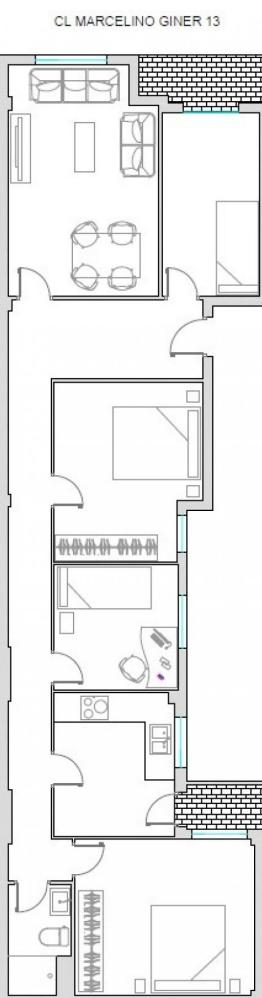


Luz

# Certificado Energético

| Calificación energética<br>Aportado | Consumo<br>kW h/m <sup>2</sup> Año | Emisiones<br>Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| <b>A</b> Más eficiente              |                                    |   |
| <b>B</b>                            |                                    |   |
| <b>C</b>                            |                                    |   |
| <b>D</b>                            |                                    |   |
| <b>E</b>                            |                                    |   |
| <b>F</b>                            |                                    |   |
| <b>G</b> Menos eficiente            | 192                                | 40  |

## Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

|                               |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
|-------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Espacio</b>                |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
| <b>Estado de conservación</b> |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
| <b>Estado de la cocina</b>    |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
| <b>Estado de los baños</b>    |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
| <b>Zonas exteriores</b>       |  | <input type="radio"/> Balcón | <input type="radio"/> Terraza     | <input type="radio"/> Patio Interior    |                                     |                                |
| <b>Orientación</b>            |  |                              | <input type="radio"/> Norte       | <input type="radio"/> Sur               | <input type="radio"/> Este          | <input type="radio"/> Oeste    |
| <b>Iluminación</b>            |  |                              | <input type="radio"/> Interior    | <input type="radio"/> Exterior          | <input type="radio"/> Todo Exterior |                                |
| <b>Climatización</b>          |  |                              | <input type="radio"/> Calefacción | <input type="radio"/> A/A               | <input type="radio"/> Conductos     |                                |
| <b>Ruido</b>                  |  |                              |                                   |   |                                     |                                |
| <b>Suelo</b>                  |  |                              | <input type="radio"/> Terrazo     | <input type="radio"/> Gres              | <input type="radio"/> Mármol        | <input type="radio"/> Parquet  |
| <b>Ventanas</b>               |  |                              | <input type="radio"/> Madera      | <input type="radio"/> Hierro            | <input type="radio"/> Aluminio      |                                |
| <b>Puerta de entrada</b>      |  |                              | <input type="radio"/> Normal      | <input type="radio"/> Blindada          | <input type="radio"/> Acorazada     | <input type="radio"/> Climalit |
| <b>Puertas de paso</b>        |  |                              | <input type="radio"/> Sapeli      | <input type="radio"/> Roble/Haya        | <input type="radio"/> Lacadas       |                                |
| <b>Dormitorio Matrimonio</b>  |  |                              | <input type="radio"/> Armario     |   |                                     |                                |
| <b>Dormitorio 2</b>           |  |                              | <input type="radio"/> Armario     |   |                                     |                                |
| <b>Dormitorio 3</b>           |  |                              | <input type="radio"/> Armario     |   |                                     |                                |
| <b>Dormitorio 4</b>           |  |                              | <input type="radio"/> Armario     |   |                                     |                                |
| <b>¿Está amueblado?</b>       |  | <input type="radio"/> Vacío  | <input type="radio"/> Muebles     | <input type="radio"/> Electrodomésticos |                                     |                                |
| <b>Alta de suministros</b>    |  | <input type="radio"/> Luz    | <input type="radio"/> Agua        | <input type="radio"/> Gas               |                                     |                                |

Cosas a tener en cuenta:

# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA BENIMACLET

C/ Dr. Vicente Zaragoza 69

46020 - Valencia

Teléfono: 963 386 806

finkasng@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado



Asociación de  
Inmobiliarias  
de la Comunitat  
Valenciana

