

subastas.com

www.subastas.com

Compra de Crédito

SUB-24021

Residencial Mirador del Parque

Avenida de los Jazmines 18, Málaga

486.250 €

Deuda actual

189.000 €

Precio orientativo

365.000 €

Valoración colateral

48.2%

Descuento

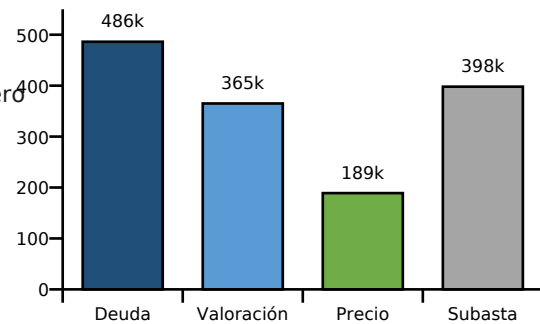
Ejemplo orientativo del dossier que recibe el cliente tras la reserva del servicio de asesoramiento.

Resumen ejecutivo

Crédito hipotecario de 486.250 €, garantizado por una vivienda en Málaga, con valoración estimada de 365.000 €. El precio orientativo de adquisición se sitúa en 189.000 €, lo que implica un descuento aproximado del 48.2% sobre la valoración del colateral.

486.250 € Deuda actual	512.400 € Resp. hipotecaria	398.000 € Valor subasta	365.000 € Valoración
----------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------

Tipología deudor	Persona jurídica
Estado judicial	Demanda presentada
Tipología activo	Vivienda con garaje y trastero
Cargas preferentes	7.800 €
Ocupación	No disponible
Vivienda habitual	No consta



Este documento es un ejemplo orientativo del análisis que puede recibir el cliente tras reservar una reunión de asesoramiento. No constituye recomendación de inversión ni garantía de rentabilidad.

Colateral, ubicación y mercado

Residencial Mirador del Parque. Vivienda en buen estado, construida en 2007, situada en Avenida de los Jazmines 18, Málaga.



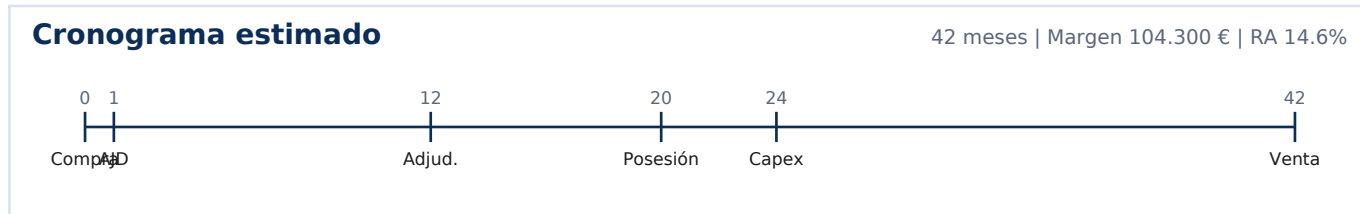
Dirección	Avenida de los Jazmines 18, Málaga
Municipio	Málaga
Provincia	Málaga
Superficie construida	142 m ²
Año de construcción	2007
Referencia catastral	2906708UF7620N0012RX
Precio medio unitario	2.570 €/m ²
Transacciones municipio	614
Renta media familiar	29.540 €

Ubicación residencial consolidada, con buena accesibilidad, servicios próximos y demanda estable de vivienda. El activo podría resultar atractivo tanto para una estrategia de salida mediante venta como para un acuerdo de regularización con el deudor.

Las imágenes incluidas son ficticias y se incorporan únicamente con finalidad demostrativa.

Análisis - Escenario 1: adjudicación, posesión y venta

En este escenario se asume la compra del crédito, la continuación del procedimiento, la adjudicación del inmueble, la obtención de la posesión, adecuación comercial y posterior venta.



Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Total
Compra del crédito	-189.000 €				-189.000 €
AJD / formalización	-5.940 €				-5.940 €
Costes legales	-2.200 €	-1.800 €	-1.200 €		-5.200 €
Cargas preferentes		-7.800 €			-7.800 €
Adecuación / capex			-14.800 €		-14.800 €
Venta estimada				321.040 €	321.040 €
Otros costes	-1.800 €	-2.200 €	-1.800 €	-1.200 €	-7.000 €
TOTAL	-198.940 €	-11.800 €	-17.800 €	319.840 €	104.300 €

Escenario ilustrativo basado en hipótesis de trabajo y costes estimados. La rentabilidad real dependerá de la situación jurídica, plazos procesales, cargas, ocupación y evolución del mercado.

Análisis - Escenario 2: acuerdo o cesión a tercero

Escenario alternativo en el que, tras la adquisición del crédito, se alcanza un acuerdo de pago, dación o cesión de remate a un tercero, acortando el plazo total de la operación.

Cronograma estimado

24 meses | Margen 84.650 € | RA 16.1%



Concepto	Año 1	Año 2	Total
Compra del crédito	-189.000 €		-189.000 €
AJD / formalización	-5.940 €		-5.940 €
Costes legales	-2.600 €	-1.500 €	-4.100 €
Otros costes	-2.200 €	-1.610 €	-3.810 €
Cobro estimado / cesión		288.500 €	288.500 €
TOTAL	-199.740 €	284.390 €	84.650 €

Puntos destacados

- Menor plazo de maduración frente al escenario de adjudicación y venta.
- Menor exposición a costes de posesión, reforma y comercialización.
- Dependencia superior de la capacidad negociadora y del interés de un tercero.

Qué recibe el cliente y aviso importante

Tras la reserva del servicio de asesoramiento, el cliente puede recibir un informe de oportunidad con un nivel de detalle similar al presente ejemplo, adaptado al activo analizado y al escenario jurídico-económico disponible en ese momento.

Incluye habitualmente	Observaciones
Reunión con nuestro equipo	Videollamada, llamada o presencial, según disponibilidad.
Resumen ejecutivo de la oportunidad	Datos de deuda, colateral, estado judicial y precio orientativo.
Análisis de estrategia	Posibles escenarios: acuerdo, cesión, adjudicación o venta.
Estimación de costes y plazos	Cargas, gastos, fiscalidad y horizonte temporal estimado.
Recomendación operativa	Límite orientativo de puja/compra y pasos previos y posteriores.
Guía en PDF	Documento entregable por correo electrónico.

Documento de ejemplo

Este PDF es un ejemplo ficticio creado para mostrar el formato de informe que puede recibir un cliente de subastas.com. Las fotografías, cifras, plazos, rentabilidades, direcciones y referencias son inventadas o recreadas únicamente con fines demostrativos. No utilizar como base de decisión de inversión real.

subastas.com
www.subastas.com
empresa@subastas.com
Tel. 93 667 17 99

Reserva tu reunión
Importe del servicio: 149 €
Forma de pago: transferencia bancaria
Tras solicitar la reserva, nuestro equipo enviará por email los datos bancarios y los siguientes pasos.