

## apartamento en venta El Puerto De Santa Maria, Bahía De Cádiz



PRECIO DE VENTA: [230.000 + GASTOS] €~Oportunidad de Inversión en El Puerto de Santa María~Presentamos una propiedad con alto potencial de transformación, ideal para segregación o vivienda turística multinivel. Con 55 m2 por planta, su estructura permite maximizar la rentabilidad en el corazón de la ciudad.~~ALGUNAS DE ESTAS FOTOGRAFIAS HAN SIDO RETOCADAS CON IA~~Distribución Estratégica:~Planta Baja (Concepto Loft): Actualmente almacén con baño. Espacio diáfano perfecto para un Loft de diseño industrial con acceso directo desde la calle y techos altos.~~Primera Planta (Turístico): Espacio versátil para proyectar hasta 3 habitaciones independientes. Ideal para alquiler vacacional de gran capacidad o por habitaciones.~~Terraza con Potencial: Espacio superior ideal para crear un solárium, zona chill-out o wellness, un reclamo imprescindible para el turismo en Cádiz.~~Puntos Clave para el Inversor: ~Plusvalía Inmediata: Cambio de uso de almacén a vivienda (sujeto a normativa).~~Facilidad de Reforma: Acometidas de agua y saneamiento ya existentes en planta baja.~~Versatilidad: Gestión como dos unidades independientes o una sola propiedad de lujo.~~Ubicación estratégica con alta demanda constante durante todo el año. ¡Un lienzo en blanco para tu próximo proyecto inmobiliario!~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~• Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, generalmente el 7% (16.100€), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~• Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~• Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~• Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden aproximadamente a [545] € (IVA incluido).~• Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~• Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus

honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:~ (utilice el formulario para contactar) ~Documento D. I. A. a disposición del consumidor según Decreto 218/2005 Junta de~Andalucía.~

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6376783</b>
referentie:	<b>W00428-25256</b>
nabij of in:	<b>El Puerto De Santa Maria</b>
regio:	<b>Bahía De Cádiz</b>
woningtype:	<b>apartamento</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>111 m2</b>
opp. terrein:	<b>111 m2</b>
prijs:	<b>€ 230.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>gsi servicios inmobiliarios</b>
naam:	<b>gsi servicios inmobiliarios</b>
spreekt:	<b>Español, Inglés</b>
telefoon:	<b>+34954350816</b>