

## bed and breakfast en venta Bercianos Del Páramo, Bañeza (La)



Se presenta una excelente oportunidad de inversión: hostel-restaurante con vivienda anexa, listo para retomar su actividad de inmediato y con gran potencial de crecimiento.~~El restaurante, núcleo del negocio, ofrece un espacio acogedor y funcional, con amplia cocina y acceso directo a un patio exterior ideal para ampliar el servicio en temporada y mejorar la experiencia del cliente.~~El hostel cuenta con 14 habitaciones con baño privado, tres de ellas con terraza, lo que aporta un valor añadido y mayor atractivo frente a la competencia.~~La propiedad incluye además una vivienda independiente con cocina, salón luminoso con terraza, tres habitaciones y baño completo, facilitando la gestión y la vida personal.~~Ubicado en un entorno tranquilo pero bien comunicado, cerca de León y Valencia de Don Juan, permite atraer tanto turismo como clientela local.~~El negocio ha funcionado con buenos resultados hasta hace poco, con clientela consolidada, lo que facilita su continuidad sin grandes inversiones.~~En definitiva, una propiedad versátil y rentable, ideal para continuar un proyecto ya en marcha.~~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 del Principado de Asturias (generalmente el 8% (CÁLCULO \_\_\_), sin perjuicio de tipos reducidos del 3%, 4%, 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 gastos derivados de la tramitación administrativa de la compraventa, incluyendo la presentación y liquidación de impuestos y la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por la parte compradora, en caso de que decida encargar dichos trámites a un profesional, siendo su importe variable en función del profesional o entidad designada para su realización.~• Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO

DE~COMPRA.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en el~Principado de Asturias, puede consultar el portal oficial de los Servicios Tributarios del Principado de~Asturias en el siguiente enlace:~~ (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6380945**  
referentie: **3555\_05746**  
nabij of in: **Bercianos Del Páramo**  
regio: **Bañeza (La)**  
woningtype: **bed and breakfast**  
kamers: **14**  
opp. woning: **390 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 350.000**

## **contact**

makelaar: **Remax Vetusta**  
naam: **inmovilla 9524**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34985061778**