

comercio en venta Aguilar De La Frontera, Campiña Sur



~Aquí tienes una versión más comercial y profesional del texto, manteniendo el enfoque de inversión y crecimiento empresarial:~Se vende conjunto de dos naves industriales ubicadas en la carretera Aguilar–Puente Genil, en Aguilar de la Frontera, sobre una parcela de 5.904 m² y con una superficie construida de 978 m².~La propiedad dispone de amplias zonas exteriores para aparcamiento, jardines y maniobras, ofreciendo gran versatilidad para diferentes actividades y posibilidades de ampliación futura.~Actualmente acondicionada como antiguo salón de celebraciones, la finca resulta ideal para uso industrial, logístico, almacén, base operativa, industria auxiliar o proyectos hosteleros y comerciales. Cuenta con excelente acceso rodado, fachada a vía principal y suministros de agua, electricidad y saneamiento.~Documentación completamente regularizada: obra nueva declarada, antigüedad consolidada y finca libre de cargas.~Ubicación estratégica en una zona de fuerte crecimiento empresarial e industrial:~– Desarrollo de nueva plataforma logística y de producción por parte de Ximénez Group en el Parque Agroalimentario.~– Implantación de nueva industria tecnológica en la A304 especializada en fabricación de rodillos industriales.~– Proyecto energético de hidrógeno verde promovido por Alten Enermar actualmente en estudio.~El entorno se consolida como uno de los nuevos polos industriales y logísticos con mayor proyección de Andalucía.~Excelente oportunidad para empresas que busquen implantarse en una ubicación estratégica o para inversores que deseen adquirir un activo versátil, con alto potencial de rentabilidad y revalorización.~INFORMACIÓN ADICIONAL: 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, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I.A. en la visita a inmuebles, o antes.~Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: ([[utilice el formulario para contactar]]) de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior~Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 € aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad.~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. Siendo actualmente la cantidad de un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.300 € más el 21% de IVA)~Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1. Valor de Referencia de Catastro; y 2. Precio de venta. Puede calcular su situación personal~~~Características destacadas~ Parcela: 5.904 m2 ~ Construido: 978 m2 ~ Dos naves inscritas ~ Amplias zonas exteriores ~ Acceso directo desde carretera ~ Agua, luz y saneamiento ~ Uso mixto ~ Documentación completa ~ Finca libre de cargas ~ Zona en expansión empresarial

gegevens woning

Hispacasas id:	6388271
referentie:	05513
nabij of in:	Aguilar De La Frontera
regio:	Campaña Sur
woningtype:	comercio
kamers:	niet opgegeven
opp. woning:	978 m2
opp. terrein:	5904 m2
prijs:	€ 500.000

contact

makelaar:	Blue Inmobiliaria Levante
naam:	niet opgegeven
spreekt:	niet opgegeven
telefoon:	+34957115111