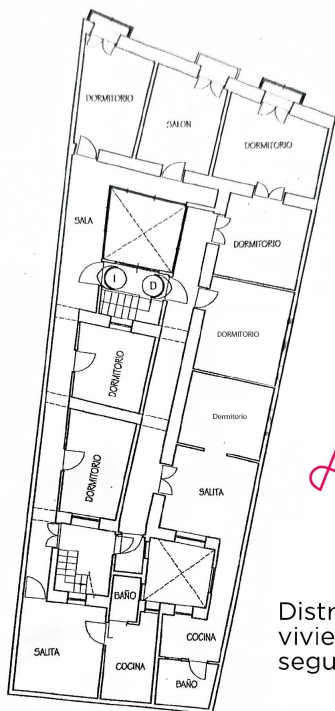


## edificio en venta Picadizo, Sar



Distribución de las viviendas en primera y segunda planta



¡Oportunidad Única de Inversión en el Corazón de Cádiz! Edificio Emblemático junto al Mercado Central~~Se presenta una inmejorable ocasión para inversores y emprendedores en el vibrante centro de Cádiz. Este edificio de cuatro alturas, estratégicamente ubicado junto al emblemático Mercado Central, representa una sólida apuesta en uno de los mercados inmobiliarios más atractivos y con mayor potencial de revalorización de España.~~Descripción del Edificio:~~~ Planta Baja: Dispone de un espacioso Local Comercial ideal para cualquier tipo de negocio, complementado por una vivienda, ofreciendo flexibilidad para rentabilidad inmediata o uso propio.~~ Planta Primera: Dos viviendas luminosas y bien distribuidas, perfectas para alquiler residencial o venta.~~ Planta Segunda: Otras dos viviendas que amplían las posibilidades de arrendamiento o venta individual.~~ Azotea: Cuenta con dos trasteros, un valor añadido para el almacenamiento y la comodidad de los residentes o futuros inquilinos.~~La finca no cuenta con división horizontal, lo que ofrece la oportunidad de dividir y vender cada unidad.~~Tanto el local como algunos de los pisos tienen actualmente inquilinos. Puede consultar con nosotros la rentabilidad económica de dichas propiedades.~~Ventajas y Oportunidades de Invertir en Cádiz:~~Cádiz se consolida como un destino de inversión inmobiliaria seguro y altamente rentable, experimentando un crecimiento constante en el valor de sus propiedades.~~Esta es su oportunidad de adquirir un activo versátil en una ubicación privilegiada, con un potencial de rentabilidad asegurado tanto por el arrendamiento residencial como por la posible revalorización de un local comercial en una zona de alta visibilidad.~~Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos.~~PRECIO DE VENTA: 700.000 € + GASTOS~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% (49.000 €), 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 a (600 € aprox +IVA)~\* Honorarios Agencia del comprador: No incluidos en el precio (3% más IVA del precio de venta). ~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.

## **gegevens woning**

Hispacasas **6214913**  
id:  
referentie: **ASP-0311**  
nabij of in: **Picadizo**  
regio: **Sar**  
woningtype: **edificio**  
kamers: **14**  
opp. woning: **551 m2**  
opp. terrein: **200 m2**  
prijs: **€ 700.000**

## **contact**

makelaar: **Aspu Servicios  
Inmobiliarios**  
naam: **Aspu Servicios  
Inmobiliarios Aspu  
Servicios Inmobiliarios**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34856031045**