

edificio en venta Vélez Blanco, Comarca De Los Vélez



Gran oportunidad de inversión en Vélez-Málaga: Edificio completo con inmenso potencial comercial y residencial. ~~Ponemos a su disposición este excepcional edificio completo situado en una ubicación estratégica de Vélez-Málaga (Carretera de Loja), con excelente visibilidad. Esta propiedad es ideal tanto para inversores que busquen rentabilidad como para familias que deseen combinar su residencia con una amplia zona de negocio o almacén.~La edificación se asienta sobre una parcela de 581 m2 y cuenta con una superficie total construida de más de 950 m2 distribuidos en cuatro alturas, ofreciendo espacios muy amplios y luminosos.~~Distribución por plantas:~~Planta Baja (Negocio/Comercial): Cuenta con una impresionante superficie de 578 m2. Actualmente está destinada a zona comercial y gran almacén. Dispone de aseo. Su gran tamaño y fácil acceso la hacen perfecta para cualquier tipo de negocio, supermercado, logística o exposición.~~Planta Primera (Vivienda 1): Un piso señorial de 174 m2. Se distribuye en un gran salón-comedor, cocina independiente, 4 dormitorios, una habitación extra independiente o trastero, baño completo y aseo. Además, cuenta con zonas exteriores ideales para disfrutar del clima: una terraza con dos ambientes, cubierta y descubierta.~~Planta Segunda (Vivienda 2): Un segundo piso independiente, también de 174 m2. Consta de 3 amplios dormitorios, gran salón-comedor, cocina, baño, aseo. Una vivienda con dimensiones difíciles de encontrar hoy en día.~~~Planta Tercera (Azotea): En la última planta encontramos una zona de 23 m2 destinada a almacén/trastero y acceso a la azotea transitable (terrace no cubierta), perfecta para zona de tendido o para habilitar un espacio de ocio con vistas.~~Características destacadas:~~Edificio completo sin gastos de comunidad compartidos.~~Ubicación con gran fachada y visibilidad.~~Ideal para gestionar alquileres independientes (local + 2 viviendas) o para uso propio.~~No deje pasar esta oportunidad de adquirir un inmueble con tantas posibilidades en una de las zonas clave de Vélez-Málaga.~~¿Desea más información o concertar una visita? Contacte con nosotros sin compromiso.~Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 935.000€. Esta estimación es orientativa y

se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. SDM

gegevens woning

Hispacasas id:	6334860
referentie:	7113SDM
nabij of in:	Vélez Blanco
regio:	Comarca De Los Vélez
woningtype:	edificio
kamers:	7
opp. woning:	950 m2
opp. terrein:	581 m2
prijs:	€ 850.000

contact

makelaar:	Keller Williams Marbella
naam:	niet opgegeven
spreekt:	niet opgegeven
telefoon:	+34952831200