

## edificio en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Exclusivo edificio completo con múltiples posibilidades en San Rafael de la Albaida (Córdoba)~~Presentamos una oportunidad única de adquirir un edificio completo en una de las zonas residenciales más tranquilas y consolidadas de Córdoba. Una propiedad con carácter, amplitud y enorme potencial, ideal tanto para inversión como para proyecto familiar.~~Sobre una parcela de 312 m2, el inmueble ofrece una combinación perfecta de espacio, versatilidad y proyección de futuro.~~En planta baja, encontramos 301 m2 destinados a dos amplios locales con acceso independiente y salida a dos calles, lo que multiplica sus posibilidades: desde actividad comercial hasta transformación en viviendas. Completa esta planta un elegante portal de entrada y una espaciosa cochera.~~La planta alta alberga dos viviendas independientes, simétricas y llenas de luz. Cada una ha sido diseñada para ofrecer comodidad y funcionalidad, contando con amplios salones, cocinas independientes, cuatro dormitorios, dos baños y patio interior. Su orientación este-oeste y la ventilación cruzada garantizan luminosidad durante todo el día, creando hogares cálidos y acogedores.~~En la parte superior, una impresionante azotea transitable de 275 m2 con castillete se convierte en un auténtico valor añadido: un espacio perfecto para disfrutar al aire libre, crear una zona chill-out, solárium o incluso desarrollar nuevas ideas.~~Una propiedad que marca la diferencia:~~Ideal para inversores que buscan rentabilidad y desarrollo~Perfecta para familias que desean convivir con independencia~Posibilidad de reforma, redistribución o nueva promoción (hasta 4 viviendas)~Edificio sólido, bien conservado y con gran presencia~~Ubicado en un entorno agradable, con todos los servicios cercanos y excelentes conexiones, este inmueble combina la tranquilidad residencial con la comodidad del día a día.~~Una inversión con visión de futuro. Un espacio para crear, vivir o rentabilizar.~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% del precio final de venta 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

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6379800</b>
referentie:	<b>CAL04486</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>edificio</b>
kamers:	<b>8</b>
opp. woning:	<b>292 m2</b>
opp. terrein:	<b>312 m2</b>
prijs:	<b>€ 469.500</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Inmobiliaria Califal</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957466244</b>