

## local comercial en venta Valencina De La Concepción, Metropolitana De Sevilla



**OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN:** Local-Chalet Estratégico en Valencina de la Concepción~Rentabilidad Inmediata | Ubicación Premium ~~Presentamos una propiedad comercial única en la entrada principal de Valencina de la Concepción. No se trata de un local convencional, sino de una construcción tipo chalet de planta única que combina visibilidad, amplitud y una gestión de costes optimizada.~~Estado: En funcionamiento y alquilado.~~Rentabilidad actual: 1.000 €/mes (Ingresos garantizados desde el primer día).~~Superficie construida: 146 m2.~~Superficie de parcela: 342 m2.~~ Características Destacadas~~Ubicación Estratégica: Situado en la misma avenida de entrada a la localidad. Máxima exposición visual y flujo constante de vehículos y peatones.~~Terraza Privativa de Gran Capacidad: su parcela frontal de más de 190 m2 de espacio libre es ideal para la instalación de veladores sin costes municipales de ocupación de vía pública, al ser propiedad privada.~~Equipamiento Operativo: Dispone de Licencia para Cocina, requisito indispensable para cualquier actividad de restauración de éxito.~~ ¿Por qué este inmueble?~Es la inversión perfecta para quienes buscan un activo "llave en mano" en el Aljarafe sevillano. Su estructura independiente tipo chalet le otorga una versatilidad que los locales en bloques de pisos no poseen, permitiendo una identidad de marca mucho más potente.~~Nota para interesados: Documentación y detalles sobre el contrato de arrendamiento actual disponibles bajo consulta privada. Actualmente funciona como bar de copas. Necesita reformas.~~¿Desea realizar una visita o recibir más información financiera? Contáctenos hoy mismo y no deje escapar esta oportunidad en una de las zonas con más demanda de la periferia de Sevilla.~~Información sobre el precio y gastos (Ley 10 /2025):~El precio publicitado no incluye los gastos derivados de la compraventa que,~por ley, correspondan a la parte compradora, tales como:~1. Impuestos y Aranceles.~ - Impuestos: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP).~El tipo general en Andalucía es del 7%, aunque existen tipos~reducidos (6%, 3,5%, etc.) aplicables según perfil del comprador y/o~el inmueble. El impuesto se calcula sobre el valor superior entre el~precio de venta y el Valor de Referencia de Catastro. Puede~consultar su caso en el Portal de la Agencia Tributaria de~Andalucía.~ - Gastos de Notaría. Honorarios regulados por arancel oficial~(Real Decreto 1426/1989)~ - Gastos de Registro de la Propiedad. Honorarios regulados por~arancel oficial (Real Decreto 1427/1989)~2. Gestoría: Gasto opcional. En caso de requerir los servicios de una~gestoría, consultar tarifas a la empresa gestora.~3. Financiación. En caso de requerir préstamo hipotecario, su entidad~bancaria le informará de las condiciones y gastos asociados.~4. Honorarios de Agencia: No cobramos honorarios profesionales al comprador.~~Contáctenos para solicitar más información.~Disponible Documento de Identificación Abreviado (DIA).

## gegevens woning

Hispacasas id: **6339998**  
referentie: **3450-09057**  
nabij of in: **Valencina De La  
Concepción  
Metropolitana De Sevilla**  
regio: **local comercial**  
woningtype: **niet opgegeven**  
kamers: **146 m2**  
opp. woning: **342 m2**  
opp. terrein: **€ 250.000**  
prijs:

## contact

makelaar: **RE/MAX Innova**  
naam: **RE/MAX Innova RE/MAX  
Innova**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34955673044**