

local en venta Algeciras Casco Antiguo, Campo De Gibraltar



Oportunidad excepcional de inversión o implantación empresarial en una de las zonas con mayor actividad comercial de Algeciras. Local de 684 metros cuadrados construidos, ubicado en el Conjunto Santa Águeda, en un entorno consolidado y de alto tránsito.~~El inmueble procede de la unión de cinco locales independientes, lo que ofrece una gran versatilidad: posibilidad de mantener el espacio diáfano actual o volver a dividirlo según necesidades, ideal para distintos modelos de negocio o para rentabilizar mediante alquileres divididos.~~Situado en una zona estratégica, muy próximo a supermercados de gran afluencia como Mercadona y ALDI, además de otros negocios consolidados que generan flujo constante de clientes durante todo el día.~~Características destacadas:~• 684 m2 construidos~• Posibilidad de división en 5 locales (ya segregados registralmente).~• Excelente visibilidad y accesibilidad~• Zona comercial consolidada~• Ideal para supermercado, gimnasio, clínica, academia, bazar o inversión patrimonial~~Una opción muy interesante tanto para empresas que buscan amplitud y ubicación estratégica como para inversores que valoran la flexibilidad y el potencial de rentabilidad.~~Transparencia de precio, impuestos y honorarios: El precio publicado corresponde únicamente al precio de venta del inmueble y no incluye impuestos, gastos de compraventa ni honorarios a cargo del comprador. Impuestos: ITP o IVA+AJD (según la naturaleza de la transmisión). En Andalucía, en segundas transmisiones el ITP es 7% con carácter general, pudiendo aplicarse tipos reducidos (6% o 3,5%) si se cumplen requisitos. Base del impuesto: con carácter general, la base será la mayor entre el precio declarado y el valor de referencia (según normativa aplicable). Gastos de compraventa: notaría, registro y, en su caso, gestoría (2.000€ orientativo, según operación). Honorarios comprador (no incluidos): 3% + IVA, con mín. 3.000 € + IVA. Se informan y aceptan por escrito (hoja de encargo/servicios) antes de la visita y de cualquier gestión vinculada a la compra.~~Fuentes oficiales: información tributaria y valor de referencia disponibles en fuentes oficiales de la Junta de Andalucía, se facilitan a quien lo solicite. Exclusiva: Por mandato expreso del propietario, este inmueble se comercializa en exclusiva a través de la inmobiliaria. Se ruega no contactar directamente con propiedad/ocupantes/vecinos.~~Disponemos del documento informativo abreviado de la propiedad (según decreto 218/2005, del 11 de octubre) y de seguro de caución, para la protección del dinero entregado como señal para la reserva de una vivienda.~~Con Gesting Servicios Inmobiliarios usted tiene la garantía profesional de contactar con un Agente de la Propiedad Inmobiliario del Colegio de Cádiz (Colegiada nº 375) y miembro de la Asociación Inmobiliaria-GICA.~~

gegevens woning

Hispacasas id: **6357153**
referentie: **GST020326**
nabij of in: **Algeciras Casco Antiguo**
regio: **Campo De Gibraltar**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **683 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 625.000**

contact

makelaar: **Gesting Servicios**
Inmobiliarios
naam: **inmovilla 9784**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34606636878**