

## local en venta Algeciras Casco Antiguo, Campo De Gibraltar



Venta local comercial de 45 m2 ubicado en una de las zonas más céntricas y concurridas de Algeciras, perfecto para iniciar un proyecto propio o como inversión con alta rentabilidad.~El inmueble cuenta con el valor añadido de haber funcionado anteriormente como bar de tapas, lo que facilita retomar una actividad similar o desarrollar un proyecto completamente nuevo.~Dispone de barra, área destinada a cocina, espacio de almacenaje y dos aseos, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida.~Situado en una calle peatonal con gran afluencia, rodeado de comercios, cafeterías y todo tipo de servicios, lo que asegura visibilidad y un flujo constante de público.~Una excelente opción tanto para profesionales de la hostelería como para quienes buscan un local bien ubicado con múltiples posibilidades.~~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 InmobiliariaGICA.~~

|                |                                |           |                          |
|----------------|--------------------------------|-----------|--------------------------|
| Hispacasas id: | <b>6376256</b>                 | makelaar: | <b>Gesting Servicios</b> |
| referentie:    | <b>VEN73LEC</b>                |           | <b>Inmobiliarios</b>     |
| nabij of in:   | <b>Algeciras Casco Antiguo</b> | naam:     | <b>inmovilla 9784</b>    |
| regio:         | <b>Campo De Gibraltar</b>      | spreekt:  | <b>niet opgegeven</b>    |
| woningtype:    | <b>local</b>                   | telefoon: | <b>+34606636878</b>      |
| kamers:        | <b>niet opgegeven</b>          |           |                          |
| opp. woning:   | <b>45 m2</b>                   |           |                          |
| opp. terrein:  | <b>- m2</b>                    |           |                          |
| prijs:         | <b>€ 73.000</b>                |           |                          |