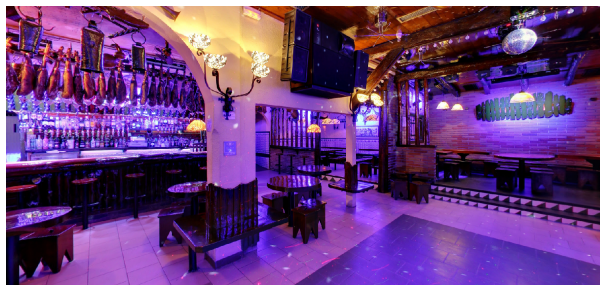


## local en venta Calella, Maresme



Oportunidad de inversión en el centro de Calella~~Se ofrece en venta histórico complejo, ubicado en pleno casco antiguo de Calella y conformado por cuatro parcelas contiguas.~~El conjunto integra un local destinado a actividad de hostelería con licencia vigente, una vivienda dúplex de más de 200 m2 y un terreno con potencial edificable residencial.~~La actividad histórica del negocio, con más de seis décadas de trayectoria, presenta un EBITDA del 11,5 % sobre facturación, lo que lo convierte en un activo atractivo para grupos hosteleros que busquen dar continuidad a la explotación y consolidar rentabilidad desde el primer día.~~Al mismo tiempo, la propiedad cuenta con más de 1.560 m2 de techo residencial edificable (según planeamiento vigente), lo que permite desarrollar una promoción plurifamiliar de hasta 19 viviendas con aparcamiento subterráneo.~~Ubicada a tan solo 56 km de Barcelona y 25 km de Mataró, Calella es un municipio costero con fuerte tradición turística y residencial, lo que refuerza el valor estratégico de esta operación.~~Una oportunidad única tanto para la continuidad del negocio de hostelería como para su reconversión inmobiliaria, en una de las localidades con mayor proyección del Maresme.~~Más información y dossier completo bajo acuerdo de confidencialidad.~~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, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~~~ Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (260.000€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~~~ Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~~~ Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.~~~ Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~~ Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~~ Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento,

tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana:  
(utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6295561**  
referentie: **7274ADL**  
nabij of in: **Calella**  
regio: **Maresme**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **820 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 2.000.000**

## **contact**

makelaar: **Kw Girona One**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34644472277**