

## local en venta Chiclana De La Frontera, Bahía De Cádiz



¿Buscas un espacio con gran visibilidad, buena ubicación y listo para funcionar? Este local comercial en Fuente Amarga, reúne todo lo que necesita un negocio para destacar.~~Con 200 m2 construidos y ubicado en esquina con fachada directa a la Carretera de Fuente Amarga, este inmueble ofrece una exposición comercial excepcional en una zona de paso constante, ideal para captar clientes de forma natural.~~Construido en 2007, el local se encuentra totalmente acondicionado y preparado para su uso, habiendo funcionado hasta hace aproximadamente dos meses como clínica veterinaria.~~ Actualmente la actividad ya no se desarrolla, pero el espacio mantiene las instalaciones y el buen estado de conservación, lo que permite retomar una actividad similar o adaptarlo fácilmente a otros usos profesionales o comerciales sin necesidad de grandes reformas: clínica, centro sanitario, oficinas, academia, comercio especializado o cualquier negocio que busque visibilidad y amplitud.~~Características principales:~~Superficie construida: 200 m2~~Año de construcción: 2007~~Estado: Acondicionado y en funcionamiento~~Ubicación: Local en esquina~~Fachada: Directa a Carretera de Fuente Amarga~~Entorno: Zona consolidada con tránsito y actividad comercial~~Su posición estratégica en esquina multiplica la presencia del negocio, permitiendo mayor escaparate, luminosidad y visibilidad desde varios puntos de la vía.~~Una oportunidad perfecta tanto para emprendedores como para inversores que buscan un local con buena ubicación y listo para comenzar actividad sin grandes reformas.~~Un espacio con potencial para que tu negocio crezca desde el primer día.~~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 Andalucía (generalmente el 7% (7% de 229.900 = 16.093 €), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). 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. (Cálculo aproximado: 1.500 €, de los que la parte vendedora abonará el coste de la Escritura matriz y la parte compradora, las copias). Más información: (utilice el formulario para contactar) 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 Notarial. Más información: (utilice el formulario para contactar) Financiación externa: En el caso de necesitar financiación, habrá que sumar los gastos de la Entidad financiera (Gestoría, tasación, seguros,...)~• Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~• Honorarios Agencia del comprador: La agencia informa que los honorarios ascenderán a un 3% + IVA, sobre el valor de compra. Se informan y aceptan por escrito (hoja de encargo/servicios) antes de la visita y de cualquier gestión vinculada a la compra.~~Disponemos del Documento Informativo Abreviado de la propiedad (D. I. A), según Decreto 218/2005, de 11 de octubre. La Agencia Inmobiliaria también dispone de Seguro de Caucción, para la garantía y protección de las cantidades económicas entregadas como señal para la reserva de una vivienda.~~

## gegevens woning

Hispacasas id:	<b>6361659</b>
referentie:	<b>SHCH425</b>
nabij of in:	<b>Chiclana De La Frontera</b>
regio:	<b>Bahía De Cádiz</b>
woningtype:	<b>local</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>200 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 220.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Sur Hogar</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34956947187</b>