

## local en venta Estepona, Costa Del Sol Occidental



¡Oportunidad única en Estepona! Local con potencial de cambio de uso a vivienda~Si buscas un lienzo en blanco con infinitas posibilidades, este local de 98 m2 es para ti. Ubicado en una tranquila zona residencial a tan solo 5 minutos del corazón de Estepona, este espacio destaca por su versatilidad y ubicación estratégica.~Lo que hace especial a esta propiedad: ~. Distribución Inteligente: Actualmente, el local se divide en dos áreas de unos 49 m2 cada una. La mitad está completamente habilitada y lista para usar, mientras que la otra mitad se encuentra en bruto, ideal para diseñar desde cero.~. Potencial Residencial: Siguiendo la tendencia de los locales colindantes, este espacio es idóneo para transformarlo en una vivienda moderna tipo loft o mantener un formato híbrido de vivienda y negocio.~. Ubicación Premium: Disfruta de la paz de una zona residencial sin renunciar a la cercanía del centro y todos sus servicios.~Ya sea para emprender tu negocio, crear la casa de tus sueños o ambas, este local es la inversión inteligente que estabas buscando.~Nota: Inmueble registrado como local. Cualquier proyecto de cambio de uso a vivienda deberá ser verificado por el comprador según la normativa vigente del Ayuntamiento de Estepona.~Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 215.000€. (+10%)Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.

### gegevens woning

Hispacasas id:

**6369949**

### contact

makelaar:

**Keller Williams Marbella**

referentie: **7233-LVG**  
nabij of in: **Estepona**  
regio: **Costa Del Sol Occidental**  
woningtype: **local**  
kamers: **2**  
opp. woning: **98 m2**  
opp. terrein: **98 m2**  
prijs: **€ 215.000**

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34952831200**