

## local en venta Langreo, Nalón



Se vende local comercial situado en la calle Covadonga, en Sama (Langreo), una ubicación consolidada y con gran visibilidad tanto peatonal como rodada. El inmueble se encuentra en esquina, lo que le aporta una presencia comercial muy destacada y una excelente exposición.~Cuenta con una superficie construida de 165 m2 y se ubica en planta baja. Dispone de salida de humos, lo que amplía considerablemente sus posibilidades de uso. Actualmente necesita adecuación según la actividad que se quiera desarrollar, permitiendo adaptarlo completamente a un nuevo proyecto.~Su amplitud y configuración ofrecen múltiples opciones de distribución interior, convirtiéndolo en un espacio versátil tanto para actividad comercial como profesional. La zona combina entorno residencial con actividad comercial, lo que lo convierte en un punto interesante para emprender o invertir.~Una oportunidad para quienes buscan un local con visibilidad, metros y potencial en una de las calles más reconocidas de Sama.~~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 del Principado de Asturias (generalmente el 8% (CÁLCULO \_\_\_), sin~perjuicio de tipos reducidos del 3%, 4%, 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.~• 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.~• Gastos de gestión (gestoría): Los gastos derivados de la tramitación administrativa de la~compraventa, incluyendo la presentación y liquidación de impuestos y la inscripción en el Registro~de la Propiedad, serán asumidos por la parte compradora, en caso de que decida encargar~dichos trámites a un profesional, siendo su importe variable en función del profesional o entidad~designada para su realización.~• 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 el~Principado de Asturias, puede consultar el~portal oficial de los Servicios Tributarios del Principado de~Asturias en el siguiente enlace:~ (utilice el formulario para contactar)

## gegevens woning

Hispacasas id: **6353928**  
referentie: **3555\_05556**  
nabij of in: **Langreo**  
regio: **Nalón**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **165 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 39.000**

## contact

makelaar: **Remax Vetusta**  
naam: **inmovilla 9524**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34985061778**