

## local en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Si buscas una inversión párate un momento a ver este anuncio.~~Te presentamos este interesante local en la zona de olletas, en Málaga. Este inmueble está situado en un lugar lleno de vida con vecinos de siempre y, a su vez, con ese aire de estar en pleno centro por la cantidad de comercios y lugares que lo rodea.~~Lo mejor de todo es que a pocos minutos está la zona universitaria del Ejido, así que si quieres emprender un negocio, tiene una situación muy buena para poder sacarle rentabilidad.~~Tiene buena comunicación con carreteras principales y autovías. Las líneas de autobús más cercanas son la 1 y C1.~~Este local tiene la viabilidad de cambio de uso a vivienda.~~ Amplia sala principal con split en pared.~~ 2 Baños, uno de señora y otro de caballero.~~ Zona de Cocina.~~ Oficina.~~ Almacén.~~El suelo es de Terrazo.~~Medidas: ~- Fachada: 4,96 metros~- Altura: 3,76 metros~~Última actividad: Bar.~~Si necesita solicitar un préstamo o hipoteca, asesórese con nuestro departamento financiero, y sin compromiso.~~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%: 11.900€. 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). Los honorarios de intermediación inmobiliaria a cargo del comprador, no están incluidos en el precio final de compraventa (3%+IVA): 6.171€. Coste total estimado para el comprador: 192.071€ . 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. ~-Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento Básico para la certificación de la eficiencia energética de las viviendas y edificios.~~

### gegevens woning

Hispanicasas id:

6382565

### contact

makelaar:

Vf Inmobiliaria

referentie: **VF2026-09-1**  
nabij of in: **Málaga Del Fresno**  
regio: **Campiña**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **85 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 170.000**

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34655649640**