

local en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Ponemos a la venta este amplio local comercial ubicado en Barcenillas, en pleno distrito Centro de Málaga, a pocos metros de la Iglesia de la Victoria, el Monte Gibralfaro y rodeado de un entorno histórico con gran afluencia peatonal y de tráfico rodado.~~La zona cuenta con un elevado número de residencias de estudiantes, apartamentos turísticos, pequeños hoteles y comercios de barrio, lo que lo convierte en una ubicación estratégica para múltiples actividades.~~Características:~ 220 m2 construidos.~ 2 amplios escaparates que aportan gran visibilidad.~ El local hace esquina, ideal y luminoso. Diáfano con muchas posibilidades de distribución.~ Aseos.~ Pequeña oficina.~~Potencial:~~Ideal para negocios como panadería, cafetería, tienda de alimentación, clínica de salud, lavandería o cualquier actividad que busque visibilidad y paso constante.~~Excelente ubicación:~ Zona de gran valor histórico y cultural cerca del castillo de Gibralfaro.~ Muy bien comunicada con el resto de la ciudad~~A un paso de comercios, servicios, colegios y transporte público.~~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%: 25.200€. 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): 13.068€. Coste total estimado para el comprador: 402.268€ . 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

Hispanicas id: **6382570**
referentie: **VF2026-13-1**

contact

makelaar: **Vf Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**

nabij of in: **Málaga Del Fresno**
regio: **Campiña**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **220 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 360.000**

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