

local en venta Sevilla La Nueva, Sur



Presentamos una propiedad excepcional con un modelo de negocio consolidado en una de las zonas con mayor demanda de Sevilla. Este local, ubicado en la calle Alberto Durero, goza de una situación privilegiada de forma perpendicular a la calle Luis Montoto, el eje comercial y financiero que conecta el centro con Nervión y la estación de Santa Justa.~El inmueble ha sido optimizado para maximizar su explotación, contando actualmente con 25 trasteros independientes de diversos tamaños, todos ellos en perfecto estado de conservación y cumpliendo con las normativas vigentes.~Puntos Clave para el Inversor~Ubicación Estratégica: En un entorno de alta densidad residencial y escasez de espacio de almacenaje, lo que garantiza una ocupación cercana al 100% de forma sostenida.~Estado Impecable: El local se encuentra en muy buenas condiciones, con instalaciones modernas, sistemas de seguridad y accesos cómodos para los usuarios.~Alta Rentabilidad: Un activo diseñado para generar ingresos recurrentes desde el primer día, con gastos de mantenimiento optimizados.~Versatilidad y Potencial: Aunque actualmente funciona con éxito como centro de trasteros, su distribución y ubicación le otorgan grandes posibilidades para otros usos comerciales o logísticos.~Detalles Técnicos~Ubicación: C/ Alberto Durero (perpendicular a Luis Montoto).~Configuración: 25 trasteros privados.~Estado: Excelente / Listo para explotación inmediata.~Perfil: Ideal para inversores que busquen diversificar su cartera con un activo de bajo riesgo y alta demanda en Sevilla.~¿Por qué este activo?~Invertir en trasteros en la zona de Nervión es apostar por un valor seguro. La falta de espacio en las viviendas colindantes y la excelente conexión con Luis Montoto convierten a este local en una pieza codiciada tanto por su rentabilidad actual como por su revalorización a largo plazo.~Nota: Se ofrece información detallada sobre rentabilidades y tasas de ocupación bajo consulta privada~~Para la venta:~*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: (utilice el formulario para contactar) calculadora-gastos-compra-vivienda/~*Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior~*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 € aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad.~*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A. (3% sobre el valor de venta) Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente.~*Si necesita Financiación, su banco le

informará~*Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1.- Valor de Referencia de Catastro; y 2.- Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de Andalucía. enlace:. (utilice el formulario para contactar) organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas /impuestos-cedidos-transmisiones.html~Para mayor información puede ponerse en contacto con nosotros.~

gegevens woning

Hispanicas id: **6370610**
referentie: **3566-01228**
nabij of in: **Sevilla La Nueva**
regio: **Sur**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **233 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 398.000**

contact

makelaar: **Remax Atica**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34699679531**