

local en venta Torrox, Axarquía



Magnífico Local Comercial en Esquina a escasos metros del mar – Urbanización Costa del Oro (Torrox Costa)~Ubicación Premium y Visibilidad Garantizada~Situado en una de las zonas más dinámicas y consolidadas de Torrox, concretamente en la planta baja del Bloque Centro Comercial-B dentro de la prestigiosa Urbanización Residencial Costa del Oro. Al tratarse de un local en esquina, cuenta con una visibilidad excepcional orientada hacia zonas comunes de acceso peatonal y de gran tránsito, lo que garantiza un escaparate continuo y un flujo constante de clientes potenciales.~~Amplitud y Distribución Inteligente en Dos Niveles~La propiedad destaca por su magnífico aprovechamiento del espacio, ofreciendo infinitas posibilidades para cualquier tipo de negocio gracias a su distribución estructural:~Planta Principal: Cuenta con una superficie construida oficial de 180,34 metros cuadrados. Es un espacio diáfano, cómodo y muy luminoso, ideal para la atención al público, exposición de productos o zona de trabajo principal.~Planta Inferior de Gran Capacidad: Uno de los grandes valores añadidos de este inmueble es su planta de abajo. Este nivel inferior iguala o incluso supera ligeramente en tamaño a la planta principal, aportando un espacio extra extraordinario que duplica el potencial operativo del local.~~Conexión Mecanizada: Para garantizar la máxima comodidad logística, ambas plantas están perfectamente comunicadas mediante un práctico montacargas, facilitando el traslado de mercancías, stock o mobiliario pesado de un nivel a otro sin ningún esfuerzo.~~Equipamiento Funcional y Zonas de Servicio~El local se encuentra completamente adaptado para iniciar actividad o amoldarse a sus necesidades específicas, incluyendo:~~Trastienda: Un espacio reservado e independiente en la zona posterior, ideal para oficina de gestión, almacén de acceso rápido o preparación de pedidos.~~Baño Completo: Equipamiento sanitario privado y en perfecto estado para dar servicio tanto al personal como a los clientes.~~Persianas Automáticas: Confort y seguridad garantizados gracias a sus cierres motorizados exteriores, que facilitan la apertura y el cierre diario del negocio con solo pulsar un botón.~~Un inmueble robusto, versátil y estratégicamente ubicado, diseñado para empresarios que buscan dar un salto de calidad y disponer de un generoso espacio de almacenamiento y exposición en plena Costa del Sol.~~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: 935.000€. 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. SDM.

gegevens woning

Hispacasas id: **6385861**
referentie: **7305SDM**
nabij of in: **Torrox**
regio: **Axarquía**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **180 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 850.000**

contact

makelaar: **Keller Williams Marbella**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34952831200**