

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 ComercialB 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**