

## local en venta Valencia De Las Torres, Campiña Sur



Se presentan dos locales comerciales unidos, es una única finca registral con dos ref. catastrales, ubicados en una zona estratégica, a escasa distancia del nuevo estadio 'Nou Mestalla', actualmente en construcción. El primer local cuenta con un área de 113 m2 y está equipado con techo registrable, luminarias y suelo de terrazo que brinda un ambiente profesional. Dispone además de un escaparate accesible desde la calle. Por otro lado, el segundo local abarca 108 m2 destinados principalmente a almacén; este incluye una puerta para vehículos con persianas motorizadas en ambos espacios que favorecen su funcionalidad. Además, se encuentra dotado de tres aseos e iluminación natural gracias a las ventanas traseras al exterior y lucernario ubicado estratégicamente en uno de ellos. Con suministro eléctrico trifásico disponible y climatización mediante aire acondicionado dividido entre los espacios de oficina, también es ideal para diversas actividades empresariales o profesionales. La particular disposición física permite considerar la posibilidad futura de solicitar un cambio de uso hacia vivienda (sujeto siempre a aprobación por parte del ayuntamiento), lo cual añade valor potencial a esta inversión única.~~REGISTRO DE AGENTES DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA RAICV (utilice el formulario para contactar) APIVA ASOCIADO nº 0004~Datos fiscales: Inmobiliaria CYR 2011 S.L. con CIF: B (utilice el formulario para contactar) en Gran vía Ramón y Cajal nº 37 (46007) Valencia. Representante legal: M<sup>a</sup> del Carmen Reig Boigues con DNI nº 19.995.512.W.~~La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del mercado sin previo aviso.~Los datos expuestos tienen carácter meramente orientativo.~La superficie del inmueble son metros según catastro.~El mobiliario, electrodomésticos, enseres y objetos de decoración NO están incluidos en el precio.~~Corresponde al comprador el pago de los siguientes impuestos y gastos:~En viviendas de segunda mano: el pago del ITP, honorarios de notaría, gestión, registro y honorarios de agencia.~~CLAÚSULA DE TRANSPARENCIA Y DESGLOSE DE GASTOS (LEY 10/2025):~~PRECIO DE VENTA: 442.000 € + GASTOS.~El precio no incluye los siguientes gastos: Notaría, registro, gestoría, impuestos, gastos financieros ni gastos de gestión inmobiliaria.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~•Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Valencia, sin perjuicio de tipos reducidos aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se

devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~•Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~•Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en su Comunidad Autónoma, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria autonómica en el siguiente enlace: (utilice el formulario para contactar) ~~~~ Comprometidos con tu ilusión

## **gegevens woning**

Hispanicas id:	<b>6354493</b>
referentie:	<b>LC0061VC</b>
nabij of in:	<b>Valencia De Las Torres</b>
regio:	<b>Campiña Sur</b>
woningtype:	<b>local</b>
kamers:	<b>2</b>
opp. woning:	<b>221 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 442.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Carmina Reig Inmobiliaria</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34963261717</b>