

## local en venta Vélez Blanco, Comarca De Los Vélez



**INVERSIÓN ESTRATÉGICA: LOCAL EN RENTABILIDAD CON INGRESOS DEMOSTRABLES**~~Presentamos una oportunidad excepcional para inversores que buscan seguridad y rentabilidad inmediata. Este local polivalente, totalmente optimizado y en pleno funcionamiento, se encuentra a la venta, ofreciendo una gestión sencilla y beneficios desde el primer mes.~~ **\*\*DATOS CLAVE DE LA INVERSIÓN:\*\***~~Ingresos mensuales demostrables.~Estado: En pleno funcionamiento y con alta ocupación.~Rentabilidad bruta anual: superior al **\*\*5,4%\*\***, una cifra muy competitiva en el mercado inmobiliario actual, especialmente al tratarse de un activo ya gestionado.~~**\*\*DISTRIBUCIÓN INTELIGENTE DEL ESPACIO:\*\***~~El inmueble ha sido dividido estratégicamente en varias unidades para diversificar el riesgo y maximizar el beneficio:~~1. Cochera Privada con Altillo: Amplio espacio para **\*\*dos vehículos\*\***, aprovechando la altura para almacenaje extra.~2. Gran Almacén de unos 40 m2 + 20 m2 de Altillo: Una unidad de gran tamaño muy demandada por autónomos o empresas.~3. Sector de 3 Trasteros Medianos: Dividido en dos unidades de 20 m2 y una de 12 m2 aproximados.~4. Sector de 3 Trasteros Compactos: Tres unidades de 11 m2 cada una, ideales para particulares.~~**\*\*¿POR QUÉ ES UNA EXCELENTE OPORTUNIDAD?\***~~Ingresos asegurados: Olvídense de buscar inquilinos o realizar reformas; el local ya genera ingresos.~Riesgo diversificado: Al tener múltiples unidades alquilables, la rentabilidad nunca depende de un solo arrendatario.~Ubicación y Calidad: Acceso cómodo a pie de calle, instalaciones bien ventiladas, techos altos con altillos y excelente estado de conservación.~Activo Refugio: Los trasteros y plazas de garaje son los productos con mayor demanda y menor tasa de morosidad del mercado actual.~~Este local no es solo un inmueble, es un **\*\*negocio consolidado\*\*** listo para el cambio de titularidad. Ideal tanto para inversores experimentados como para aquellos que quieran iniciarse con un activo seguro y rentable.~~¡No pierda esta oportunidad! Solicite información detallada y venga a conocer su próxima inversión.~~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:

253.000€. 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:	<b>6337823</b>
referentie:	<b>7181SDM</b>
nabij of in:	<b>Vélez Blanco</b>
regio:	<b>Comarca De Los Vélez</b>
woningtype:	<b>local</b>
kamers:	<b>niet opgegeven</b>
opp. woning:	<b>173 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 230.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Keller Williams Marbella</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34952831200</b>