

## local en venta Villarreal, Plana Baixa



Amplio Local Comercial en Avenida Principal – Zona Este~Excelente local comercial situado en la zona Este de la población, en una de las avenidas principales y rodeado de todo tipo de servicios, con accesos cómodos y muy buena visibilidad.~Dispone de dos entradas independientes y una distribución en forma de “U”. Ambas zonas están conectadas por la parte posterior, donde se encuentra la salida de humos propia, un gran valor añadido tanto para negocios de hostelería como para un futuro cambio de uso a vivienda.~En una de las áreas ha funcionado durante años una panadería, por lo que aún conserva el mostrador, la zona de atención al cliente y un pavimento en buen estado. El interior está completamente despejado para facilitar cualquier nuevo proyecto.~La otra zona se utilizaba como almacén y cuenta con cocina, baño, dos patios de luces y un atilillo a modo de oficina, accesible mediante escalera.~Además, existe la posibilidad de adquirir solo el 50% del local, lo que lo convierte en una oportunidad muy versátil para inversión o negocio propio.~No dudes en visitarlo y descubrir personalmente todas las posibilidades que ofrece este magnífico local.~(\*) Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos~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 Valenciana, generalmente el 10%, 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 Catastral o el precio de venta, aquel que resulte superior. ~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria autonómica en el siguiente enlace: (utilice el formulario para contactar) 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 de los Registradores de la Propiedad.~ Gastos de Gestión: Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral, en el supuesto de ser a cargo de la agencia inmobiliaria, ascienden a 302,50 € (IVA incluido).~ Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el precio publicado.~ Honorarios Agencia del Comprador: Se informa que eventualmente podrían existir honorarios profesionales a cargo del

adquirente, en aquellos casos en que se hubieran contratado previamente los servicios específicos del encargo de compra y en ningún caso estarán vinculados al precio.

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6229563**  
id:  
referentie:        **12-45-02301**  
nabij of in:        **Villarreal**  
regio:              **Plana Baixa**  
woningtype:        **local**  
kamers:             **2**  
opp. woning:        **213 m2**  
opp. terrein:        **- m2**  
prijs:                **€ 169.000**

## **contact**

makelaar:                                **Jbm Servicios Inmobiliarios**  
naam:                                        **niet opgegeven**  
spreekt:                                    **niet opgegeven**  
telefoon:                                  **+34964489180**