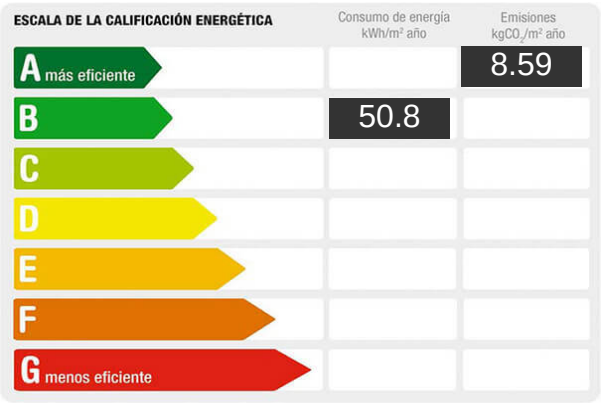
Alonsaga Inmobiliaria

Avda. Juan Melgarejo, 6 Local 6 A
El Puerto de Santa María

Phone: 638759268
Phone 2: 956872113
e-mail: inmobiliaria@alonsaga.com

Reference:	**074002**
Property type:	Premises
Sale/rent:	For sale
Price:	**450.000 €**
Condition:	Good condition

Town:	El Puerto de Santa María
Province:	Cádiz
Postal code:	11500
Zone:	Vistahermosa



Sqm built:	50	**Floor:**	stoneware	**Living area:**	42
Air conditioner:	cold/hot	**Plot sq.meters:**	50	**Toilets:**	1
Outward/Inward:	outward				

Description:

¡¡¡¡¡GRAN OPORTUNIDAD!!!!
Local comercial en venta en la zona de Vistahermosa, en El Puerto de Santa María. Con una superficie total de 50 m² y una superficie útil de 42 m², este local cuenta con 1 aseo, aire acondicionado (frío y calor), escaparate de 12 metros, estado de conservación reformado y otras comodidades como agua, luz, teléfono y puerta de acceso. Situado en la planta baja, es un espacio exterior que destaca por su ubicación estratégica. Vistahermosa es una zona turística, rodeada por la belleza natural de la bahía de Cádiz. En verano, la población aumenta gracias a instalaciones como el puerto deportivo Sherry y el centro comercial Vistahermosa, así como por la proximidad a la playa y a espacios como los Pinares y Dunas de San Antón. Una oportunidad única para invertir en un lugar con un gran potencial comercial y turístico. NUEVO PARKING PÚBLICO A MEDIO MINUTO!!!!!

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I.T. P., honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.
IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR: En el caso de IVA al tipo vigente del 10%, de acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido. En el caso de ITP el 7% sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el valor de referencia catastral. Reducido al 6% o al 3,5% en función de las condiciones del comprador, en virtud de lo dispuesto en el Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
NOTARIA y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la Notaría en un precio aproximado de unos 350 - 800 euros, y en el caso del Registro de la Propiedad de 650 - 800 euros, el importe exacto dependerá del precio final de la compraventa, número de copias de la escritura, número de páginas de la escritura, complejidad, etc., todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, y con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.
HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra, y su importe a cargo del comprador será de un 3% +IVA sobre el precio de venta, con un mínimo de 3.500€+ IVA. EN CASO DE FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos de la misma deberán ser consensuados con la entidad bancaria que vaya a financiar la operación.
Cualquier oferta, reserva o propuesta de adquisición quedará supeditada a la aceptación expresa y por escrito de la parte vendedora, no entendiéndose perfeccionado acuerdo alguno hasta que ambas partes formalicen el correspondiente contrato o documento vinculante en el que se recojan las condiciones definitivas de la compraventa.