

Comercial en Valle Romano

Referencia: R5292403



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M²: 559

Precio: 295.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:
Comercial

Plazas: por petición



Descripción: TERRENO URBANO CON PROYECTO APROBADO Oportunidad Única: Parcela de 556 m2 en Valle Romano, Estepona Se vende exclusiva parcela urbana de 556 m2 ubicada en el corazón de la Costa del Sol, específicamente en la prestigiosa zona de Valle Romano, Estepona. Este terreno representa una inversión inmejorable para quienes buscan construir en un entorno natural privilegiado, rodeado de una enorme riqueza paisajística donde la sierra se encuentra con el mar. Su ubicación estratégica permite disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la cercanía de los puntos más exclusivos de la costa. Ubicación y Entorno Conexión inmejorable: A tan solo 8 minutos de la playa y a 15 minutos de centros de referencia como Marbella y Sotogrande. Paraíso del Golf y Deporte: Situada muy próxima al exclusivo Valle Romano Golf & Resort y a los reconocidos clubs de Polo de Sotogrande. Entorno privilegiado: El terreno se encuentra en una zona de gran valor, con acceso rápido a Castillo de la Duquesa, Manilva, Puerto Banús y Benahavís. Características de la Parcela Superficie total: 556 m2. Entorno: Zona consolidada, segura y rodeada de naturaleza con vistas evocadoras. Potencial: Ideal para un proyecto residencial que busque aprovechar la luz natural y el contacto directo con el paisaje de la Costa del Sol. No pierda la oportunidad de adquirir un terreno en una de las zonas con mayor proyección de Estepona. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. FS1 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: 29.500 €. (+10%) 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. FS1

Destacado: