+34 654 198 994

PLANETA PROPERTY
Marbella - Spain

info@planetaproperty.com

Comercial en Estepona

Referencia: R5351233



Dormitorios: 2

Baños: por petición

M²: 98

Precio: 215.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición











Descripción:¡Oportunidad única en Estepona! Local con potencial de cambio de uso a vivienda Si buscas un lienzo en blanco con infinitas posibilidades, este local de 98 m2 es para ti. Ubicado en una tranquila zona residencial a tan solo 5 minutos del corazón de Estepona, este espacio destaca por su versatilidad y ubicación estratégica. Lo que hace especial a esta propiedad: . Distribución Inteligente: Actualmente, el local se divide en dos áreas de unos 49 m2 cada una. La mitad está completamente habilitada y lista para usar, mientras que la otra mitad se encuentra en bruto, ideal para diseñar desde cero. . Potencial Residencial: Siguiendo la tendencia de los locales colindantes, este espacio es idóneo para transformarlo en una vivienda moderna tipo loft o mantener un formato híbrido de vivienda y negocio. . Ubicación Premium: Disfruta de la paz de una zona residencial sin renunciar a la cercanía del centro y todos sus servicios. Ya sea para emprender tu negocio, crear la casa de tus sueños o ambas, este local es la inversión inteligente que estabas buscando. Nota: Inmueble registrado como local. Cualquier proyecto de cambio de uso a vivienda deberá ser verificado por el comprador según la normativa vigente del Ayuntamiento de Estepona. 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: 215.000€. (+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.

Destacado: