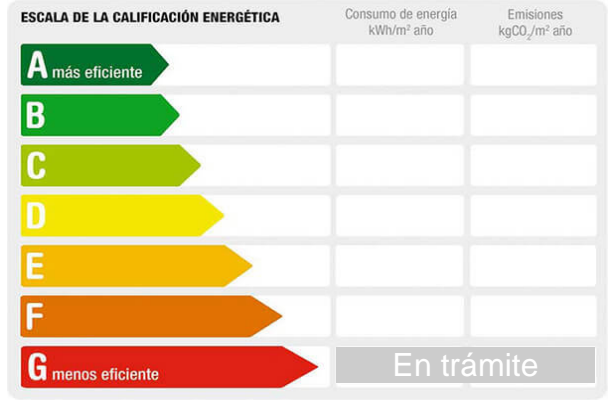


Referencia: **1679**  
 Tipo inmueble: Local  
 Operación: Venta  
 Precio: **95.000 €**  
 Estado: Nuevo



Dirección: San Ginés 102  
 Población: Murcia  
 Provincia: Murcia  
 Cod. postal: 30169  
 Zona: San Ginés



**M<sup>2</sup> construidos:** 285

**Suelo de:** gres

**Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

Contacte al WhatsApp 6 8 0 1 0 7 5 3 5 para concertar visita

Precio negociable

Local comercial a reformar

Tras la visita, para presentar oferta, es obligatorio enviar una transferencia en concepto de fianza de 3.000 €, o 1.500 € o 500 €, variable según tipología de inmueble y precio, a determinar por la propiedad

Fianza retornable si fuera rechazada su oferta

La fianza la pierde en el caso de ser la oferta ganadora y presentara arrepentimiento posterior

Si el banco no concediera la financiación, la fianza se devuelve, acreditando con un certificado bancario la denegación de la financiación

La propiedad responderá a las ofertas aproximadamente en una semana para las ofertas a precio publicado, y hasta tres o cuatro semanas para las ofertas a la baja

Características generales de los inmuebles de banco o fondos de inversión:

1. Precio en oportunidad, inferior al habitual de mercado, a veces negociable, que recoge la situación actual de conservación del inmueble. La propiedad puede en cualquier momento, subir o bajar el precio, por estrategia comercial. Es frecuente que el valor de referencia catastral base para tributar por la transmisión es superior al precio de compra
  2. Prepare su hipoteca con su banco habitual y con dos entidades adicionales para una elección financiera óptima
  3. Honorarios de agencia a cargo de la vendedora
  4. Se vende a cuerpo cierto, en el estado actual físico, jurídico y urbanístico
  5. Se transmite libre de cargas hipotecarias y embargos registrales
  6. Si el inmueble no tuviera cédula de habitabilidad por haber quebrado el anterior promotor de la edificación, los sobrecostes para regularizar las acometidas de suministros y servicios van a cargo del nuevo adquirente
  7. Habitualmente los inmuebles no están coordinados entre Catastro y Registro de la Propiedad. Si lo desea realizar, será a cargo del comprador después de la escrituración
  8. Necesita reforma, adecuación y mantenimiento
  9. Preparación de abundante papeleo previo para la escrituración, para acreditar el origen de los fondos de pago
  10. La vendedora no aportará a la notaría certificados de estar al corriente con la comunidad de propietarios ni con el Ayuntamiento por IBI, en su lugar, se incluirá una cláusula en la escritura, indicando que la vendedora asumirá las deudas anteriores según ley, de comunidad de propietarios e IBI, una vez sean reclamadas por la comunidad de propietarios o el Ayuntamiento
  11. En compra de suelos, el ofertante debe obtener cédula urbanística actualizada en la concejalía de urbanismo del Ayuntamiento, para asegurar la viabilidad de su proyecto constructivo
  12. Gastos de notaría, registro e impuestos a cargo del comprador
  13. El IBI del año en curso se paga a prorrata por cada parte según periodo de propiedad
  14. El adquirente realizará a su cargo las nuevas altas de los suministros de agua, luz, gas, etc.
  15. Plazo de escrituración: a. Operaciones de contado: 20 días. b. Operaciones con hipoteca: 45 días. Si hubiera algún trámite previo de inscripción registral, judicial o administrativo pendiente, estos plazos se alargarían firmando un contrato de arras
  16. La información de este anuncio es meramente orientativa y no definitiva.
-