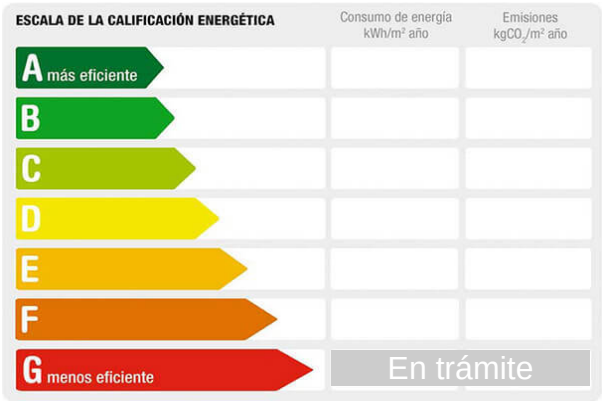
Atica Boreal

Platería, 50 - 3D
Murcia

Teléfono: 680 10 75 35
e-mail: cristobalcortes@aticaboreal.es

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



M² 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 administratrivo pendiente, estos plazos se alargarían firmando un contrato de arras
16. La información de este anuncio es meramente orientativa y no definitiva.