

Referencia: **1758**
 Tipo inmueble: Local
 Operación: Venta
 Precio: **39.500 €**
 Estado: Nuevo



Dirección: Escuelas 4 4
 Población: Murcia
 Provincia: Murcia
 Cod. postal: 30580
 Zona: Alquerías



M² construidos: 180

Suelo de: gres

Exterior/Interior: exterior

Descripción:

WhatsApp 6 8 0 1 0 7 5 3 5 para visitas
Local comercial en bruto
Venta por IVA al 21% no incluido en el precio

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
 2. La tributación de suelos, obra no finalizada, locales, naves, garajes puede variar en aplicación de IVA 21% o Impuesto Transmisiones Patrimoniales 8% dependiendo de la manera de adquisición por la vendedora.
 3. Es frecuente que el valor fiscal de referencia catastral mínimo para tributar por la transmisión por ITP es superior al precio de compra
 4. Estudie su hipoteca con su banco habitual y con dos entidades adicionales para una elección financiera óptima
 5. Honorarios de agencia a cargo de la vendedora
 6. Se vende a cuerpo cierto, en el estado actual físico, jurídico y urbanístico
 7. Se transmite libre de cargas hipotecarias y embargos registrales
 8. Si el inmueble no tuviera cédula de habitabilidad por haber quebrado el anterior promotor, los sobrecostos para regularizar las acometidas de suministros y servicios van a cargo del nuevo adquirente
 9. La coordinación documental entre Catastro y Registro será a cargo del comprador después de la escrituración
 10. Necesita reforma y mantenimiento
 11. Preparación de abundante papeleo previo para la escrituración, para acreditar el origen de los fondos de pago
 12. 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 estas deudas según ley, una vez sean reclamadas
 13. En compra de suelo, el ofertante debe obtener cédula urbanística actualizada en Urbanismo del Ayuntamiento, para asegurar la viabilidad de su proyecto constructivo
 14. Gastos de notaría, registro e impuestos a cargo del comprador
 15. El IBI del año en curso se paga a prorrata por cada parte según periodo de propiedad
 16. El adquirente realizará a su cargo las nuevas altas de los suministros de agua, luz, etc.
 17. 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
 18. La información de este anuncio es solo orientativa y no definitiva.
-