

Referencia: **1947**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **163.000 €**

Estado: Nuevo



Dirección: Poetisa eladia bautista patier 11

Población: Mula

Provincia: Murcia

Cod. postal: 30170

Zona: Mula



M² construidos: 336

Suelo de: gres

Exterior/Interior: exterior

Descripción:

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

Local comercial en bruto junto al supermercado Aldi

Tributación por IVA 21% con posible aplicación de Inversión del Sujeto Pasivo

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 sobrecostos 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.
-