

Referencia: **1946**  
 Tipo inmueble: Local  
 Operación: Venta  
 Precio: **87.000 €**  
 Estado: Nuevo



Dirección: Aviación española 27  
 Población: San Javier  
 Provincia: Murcia  
 Cod. postal: 30730  
 Zona: El mirador-pozo aledo



**M<sup>2</sup> construidos:** 397

**Suelo de:** gres

**Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

WhatsApp 6 8 0 1 0 7 5 3 5 para visitas

Local comercial situado en una galería comercial, en una zona con mucho tráfico tanto rodado como de viandantes,

Cuenta con una superficie de 397m<sup>2</sup>, en 1 planta sótano de 280m<sup>2</sup>, 1 planta baja de 100m<sup>2</sup> y 1 altillo de 17m<sup>2</sup>.

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 sobrecostes 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. Las imágenes mostradas pueden no coincidir con la vivienda publicada
  18. 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
  19. La información de este anuncio es solo orientativa y no definitiva.
-