

Referencia: **1234**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **370.000 €**

Estado: Buen estado



Dirección: Corredera 24

Población: Lorca

Provincia: Murcia

Cod. postal: 30800

Zona: Zona centro-corredera



M² construidos: 205

Suelo de: gres

Exterior/Interior: exterior

Descripción:

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

Local comercial en esquina, anterior oficina bancaria.

Distribuido en planta baja y sótano.

IVA 21% no incluido en el precio.

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 tipo de inmueble y precio, a determinar por la propiedad.

Fianza retornable si fuera denegada 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:

1. Precio en oportunidad, inferior al habitual de mercado, a veces negociable, que recoge la situación actual de conservación del inmueble.
 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. 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.
 7. Necesita reforma, adecuación y mantenimiento.
 8. Preparación de papeleo previo para la escrituración, se debe cumplir con la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBC y FT)
 9. 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.
 10. Para compra de suelos, el ofertante debe de obtener cédula urbanística actualizada en el Ayuntamiento.
 11. Gastos de notaría, registro e impuestos a cargo del comprador. La vendedora paga la plusvalía municipal.
 12. El IBI del año en curso se paga a prorrata por cada parte según periodo de propiedad.
 13. El adquirente realizará a su cargo las nuevas altas de los suministros de agua, luz, gas, etc.
 14. Plazo de escrituración: a. Operaciones de contado: 20 días. b. Operaciones con hipoteca: 45 días. Si hubiera algún trámite previo de inscripción registral o administrativo pendiente, estos plazos se alargarían firmando un contrato de arras.
-