PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOSANDCO.
Nº 26/051

CALLE PASEO DE RONDA, SOTANO_-3

Riazor - Los Rosales, A Coruña





Acceso vehiculos	**RAMPA**	Largo	**5.46**	Ancho	**2.40**

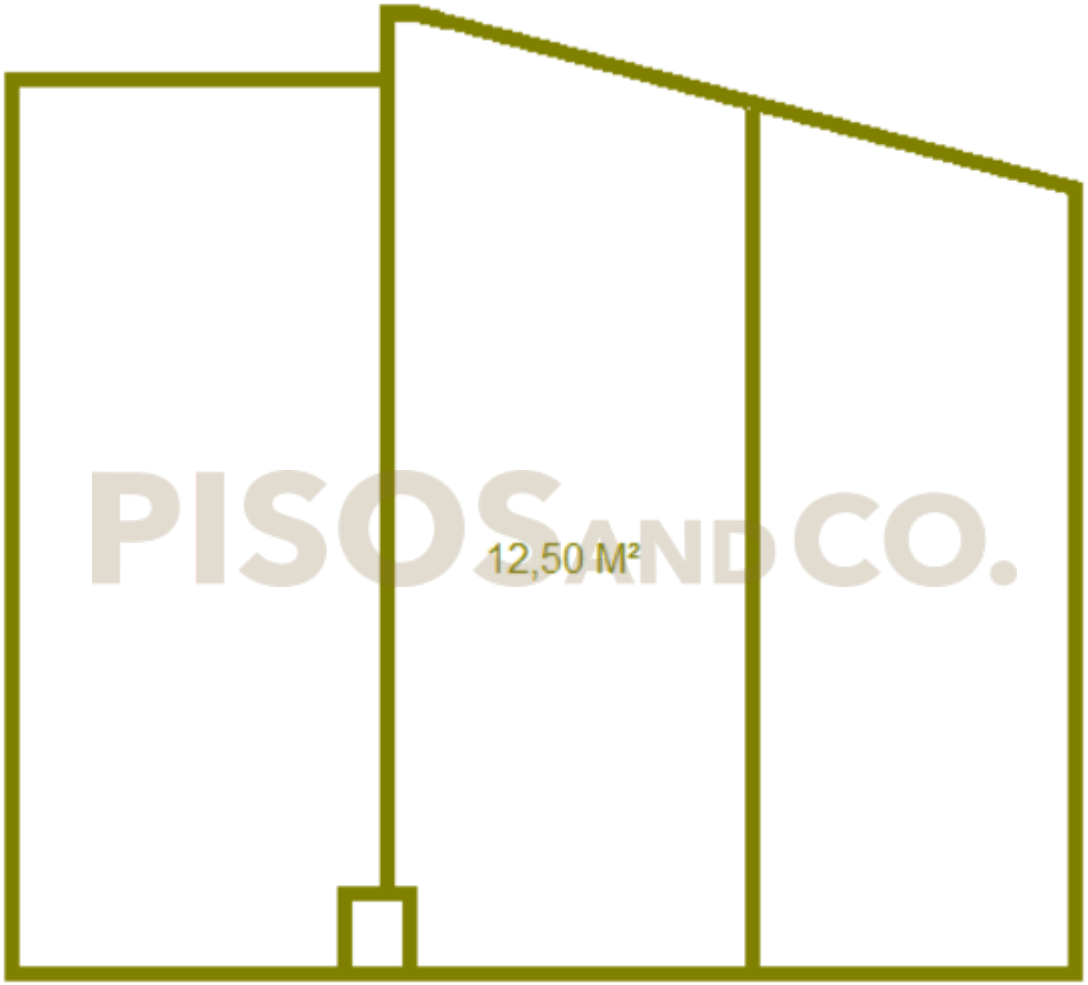
48.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
Operación	**VENTA**
Tipo de inmueble	**GARAJE**
Identificador plaza de garaje	**45**
Conservación	**SEMINUEVO**
Superficie útil	**13M^2**
Largo	**5.46**
Ancho	**2.40**
Cuota comunidad	**21,42 €**
Cuota IBI	**-**
Baños	**0**
Aseos	**0**
Capacidad garaje	**COCHE GRANDE**
Acceso personas	**-**
Acceso vehiculos	**RAMPA**
Puerta acceso vehiculos	**AUTOMÁTICA**
Personal de seguridad	**-**
Sistemas de alarma	**SI**
Circuito seguridad	**-**

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO	
Año construcción	**-**
Plantas del Edificio	**-**
Pisos por Planta	**-**
Fachada edificio	**-**
Tejado edificio	**-**
Acceso minusválidos	**NO**
Escalones hasta ascensor	**-**

ASESOR: ROCÍO PIÑEIRO TOJEIRO **TLF: 698182565**

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PISOS AND CO.

PISOSANDCO.

ZONA RIAZOR - LOS ROSALES





DESCRIPCIÓN

Los Rosales

La construcción de este barrio, fue iniciada en 1995 en el extremo noroeste de la ciudad, al pie del monte de San Pedro. Por la configuración de sus edificios y la disposición de rotondas y zonas verdes, su forma desde el aire imita a la de una rosa, siendo el eje vertebrador la Avenida de Manuel Azaña. En esta zona se hallan los colegios Calasanz Femenino, Calasanz Masculino y Emilia Pardo Bazán.

Cuenta con un centro comercial en el cual podemos disfrutar de la cartelera cinematográfica, comprar una hamburguesa en el mcdonals o hacer la compra en el Carrefour así como diversas tiendas y negocios de restauración.

Los Rosales están situados al los pies del Monte de San Pedro, un activo turístico de los más visitados en la ciudad que antiguamente formaba parte de una instalación militar de defensa y que en la actualidad han sido rehabilitadas donde destacan dos enormes cañones y los búnkeres.

A nivel inmobiliario es una zona con construcción seminueva a un precio muy razonable. Sobre todo es una zona residencial donde un gran parque (Plaza Elíptica) es el epicentro y a partir del cual se suceden las construcciones en forma de anillos que giran a su alrededor.

Riazor

Esta zona viene presidida por la playa de Riazor, que da nombre a la misma, una afamada playa urbana situada en la Ensenada del Orzán. Un gran atractivo de la zona para los amantes de los deportes es el campo de fútbol donde el Deportivo de la Coruña se enfrenta a sus rivales y el cual durante innumerables ocasiones a hecho feliz a miles de personas con sus éxitos deportivos.

Dentro de ésta zona podríamos englobar el barrio denominado Ciudad Jardín. Este barrio, planificado en los años 40 tenía con el fin acoger a familias de moderados recursos económicos en viviendas unifamiliares con jardín, actualmente se ha convertido en una de las millas de oro coruñesas, con numerosos chalets y mansiones de lujo.

Sin lugar a dudas en una zona en la que el día a día se hace muy agradable con un gran paseo marítimo por el cual podremos pasear, ir en bicicleta, hacer running o simplemente sentarnos y ver las olas del mar romper. Urbanísticamente es una zona de las más demandadas, contando con unos precios las viviendas medio-altos y en que los inmuebles que tienen vistas al mar son los más prohibitivos para los presupuestos más ajustados.

ASESOR: ROCÍO PIÑEIRO TOJEIRO **TLF: 698182565**

PISOSANDCO.

INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar una plaza de garaje debe tener en cuenta que hay una serie de gastos adicionales al precio de compra. Estos gastos son los de Notaría, el Registro de la Propiedad y si se solicita una hipoteca los gastos de contratación derivados de la misma. Además, también tendremos que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de ser una vivienda de segunda mano) y si se trata de una vivienda de obra nueva hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

PLAZA DE GARAJE DE SEGUNDA MANO

- 1. Las plazas de parking de segunda mano pagan el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), que es un impuesto autonómico que en Galicia es el 8%.

PLAZA DE GARAJE NUEVA

- 1. IVA. El IVA será del 10% si estamos comprando la plaza de garaje junto a la vivienda. Si solo estamos comprando una plaza nueva sin vivienda, el IVA es del 21%.

- 2. Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados: 1,5 %. Treinta días de plazo desde la compra a pagar en la Hacienda autonómica.

EL VALOR DE REFERENCIA DE UNA PLAZA DE GARAJE

Desde el 1 de enero de 2022 la base para el cálculo del ITP se corresponde con el llamado «valor de referencia» que puedes obtener en la página web del catastro. Para obtenerlo necesitarás conocer la referencia catastral del parking que vas a comprar. Si el precio de la compra es superior al «valor de referencia» entonces la base imponible para el cálculo del ITP será el precio de la compra.

Siempre es el valor más alto de los dos: precio de la compra / valor de referencia.

Pisos and Co.
SERVICIOS INMOBILIARIOS

GRACIAS POR TU VISITA

Tu hogar, nuestro compromiso

1



FICHA TÉCNICA
CARACTERÍSTICAS Y PLANOS.

Detalles completos de distribución, metros cuadrados, acabados y un plano orientativo para visualizar tu futuro hogar.

2



TU ASESOR PERSONAL

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha mostrado este inmueble está a tu disposición para resolver y/o aclararte cualquier duda.

3



COMPROMISO Y CALIDAD
TRANSPARENCIA TOTAL

Trabajamos con los más altos estándares para ofrecerte información veraz, precisa y útil. Tu confianza es fundamental para nosotros.

4



TU EXPERIENCIA CUENTA
DÉJANOS TU RESEÑA

Si nuestra atención y servicio han sido de tu agrado, te agradeceríamos enormemente que compartieras tu experiencia en Google.

VALORAMOS TU OPINIÓN

TU OPINIÓN NOS AYUDA A SEGUIR MEJORANDO

★★★★★ Google Reviews ★★★★★



PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOS AND CO.

¿CONOCES A ALGUIEN QUE QUIERA VENDER SU VIVIENDA?

RECOMIÉNDALE PISOS AND CO.

Y RECIBE UN

10%

Tu recomendación también cuenta



1

RECOMIÉNDANOS

Conoces a alguien que quiere vender su vivienda. Dinos cómo contactar con él o indícale que contacte con nosotros de tu parte.

2

NOSOTROS NOS ENCARGAMOS

Nuestro equipo se ocupará de asesorar al propietario y gestionar todo el proceso de venta.

3

SI SE VENDE, TÚ GANAS

Cuando la vivienda se escriture y Pisos and Co. haya cobrado sus honorarios, recibirás una gratificación equivalente al 10 % de los honorarios percibidos por esa venta.

TÚ RECOMIENDAS. NOSOTROS VENDEMOS.

¡TÚ GANAS!

RECOMIENDA PISOS AND CO.

Profesionales inmobiliarios a tu servicio.