



# PISOSANDCO.

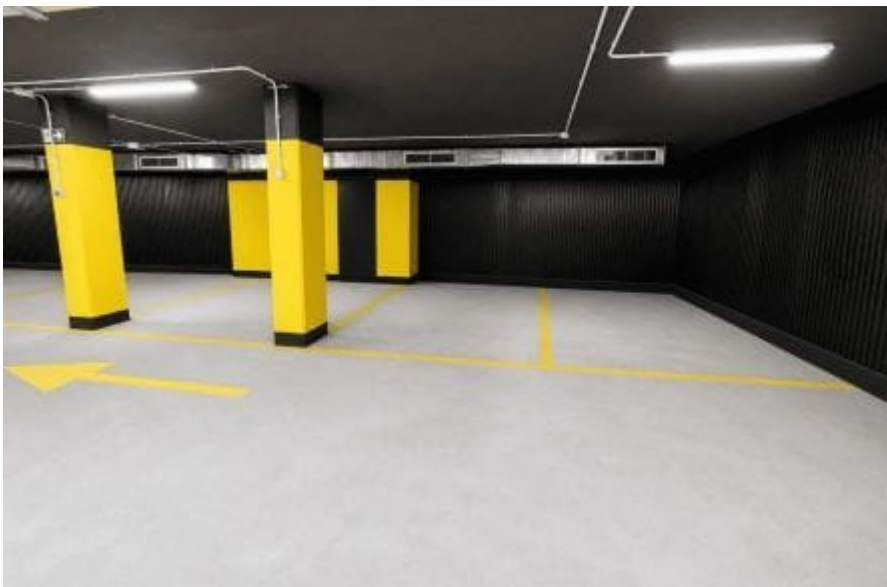
## Nº 26/051

## CALLE PASEO DE RONDA, SOTANO\_-3

Riazor - Los Rosales, A Coruña

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

**45.000 €**



### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

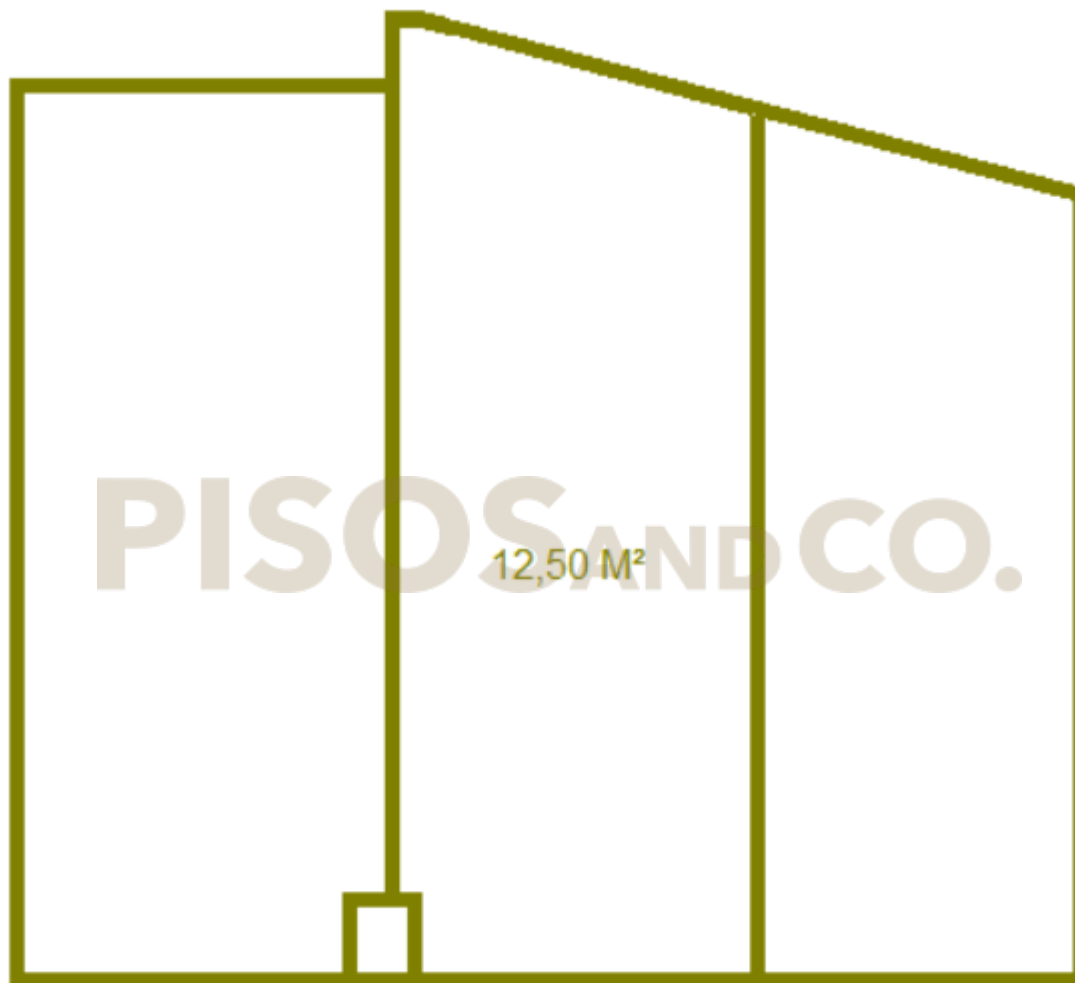
Operación	<b>VENTA</b>
Tipo de inmueble	<b>GARAJE</b>
Identificador plaza de garaje	<b>45</b>
Conservación	<b>SEMINUEVO</b>
Superficie útil	<b>13M<sup>2</sup></b>
Largo	<b>5.46</b>
Ancho	<b>2.40</b>
Cuota comunidad	-
Cuota IBI	-
Baños	<b>0</b>
Aseos	<b>0</b>
Capacidad garaje	<b>COCHE GRANDE</b>
Acceso personas	-
Acceso vehiculos	<b>RAMPA</b>
Puerta acceso vehiculos	<b>AUTOMÁTICA</b>
Personal de seguridad	-
Sistemas de alarma	<b>SI</b>
Circuito seguridad	-

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	-
Plantas del Edificio	-
Pisos por Planta	-
Fachada edificio	-
Tejado edificio	-
Acceso minusválidos	<b>NO</b>
Escalones hasta ascensor	-

ASESOR: ROCÍO PIÑEIRO TOJEIRO

TLF: 698182565





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# 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 mcdonalds 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.





## 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.



# PISOSANDCO.

## GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **Rocío Piñeiro Tojeiro** y su teléfono de contacto es **698182565** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: **info@pisosandco.es**

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleje nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Rocío Piñeiro Tojeiro** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

**¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!**



# PISOSANDCO.

## RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta. Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

**¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!!**

**¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!! ... Y LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO**