PISOSANDCO.
profesionales de confianza

PISOSAND CO.
Nº 24/134

AVENIDA FINISTERRE
Los Mallos - Vioño, A Coruña





m² útiles	**2393m²**	Nº oficinas	**8**	Ascensor	**NO**
m² construidos	**2752m²**	Nº baños	**8**	Garaje	**NO**
Conservación	**BIEN**	Comunidad	**0 €**	Trastero	**NO**

1.750.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	**LOCAL COMERCIAL**	Exterior	**COMPLETAMENTE**
Operación	**VENTA**	Oficinas	**8**
Uso	**CRISTALERÍA REFLEJO**	Altura	**32 M**
IBI	**5.096,12 €**	Fachada	**16 M**
Amueblado	**NO**	Baños	**4** — Baño Principal: **DUCHA**
Orientación	**NOROESTE**		
Calif. energ.	**EN TRÁMITE**	Aseos	**4**
Portero	**OTROS**	Cocina	
Suelo	**OTROS**	*Tipo*: **G.NATURAL** — *Estado*: **BIEN** — *Forma*: **INDEPENDIENTE**	
Electricidad	**BIEN**	Puerta exterior	**OTROS**
Tuberías	**BIEN**	Verja	**AUTOMÁTICA**
Agua caliente	**OTROS**		
Calefacción	**NO**		
Pzas Garaje	**NO**		
Ascensores	**NO**		
Trasteros	**NO**		
Escaparates	**NO**		

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	**1988**	Nº Plantas	**4**
Acceso minusválidos	**SÍ**		

ASESOR: ALBERTO MOSQUERA GONZÁLEZ **TLF: 676576764**

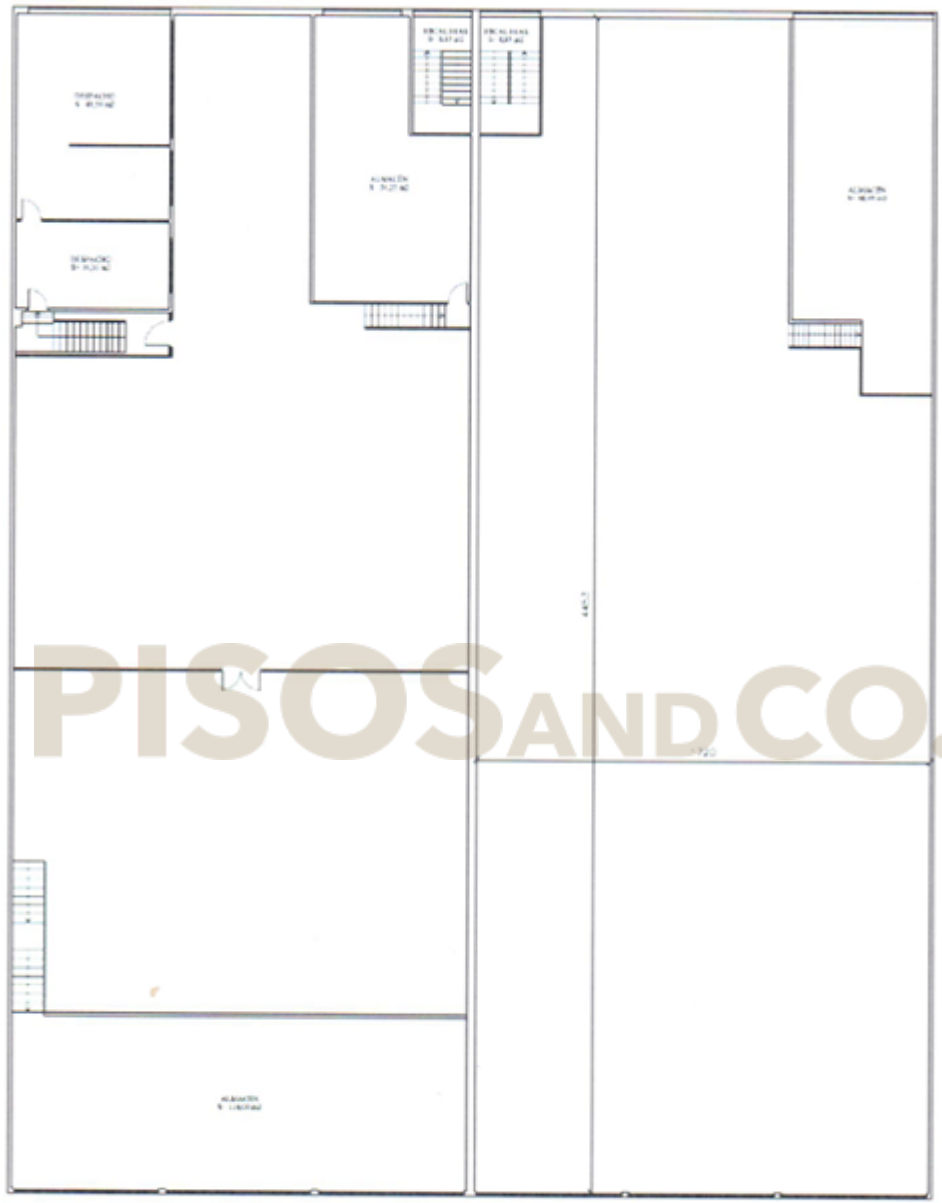
PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PLANTA BAJA.
SUP UTIL= 1554,95 m2
SUP CONSTRUIDA= 1571,80 m2

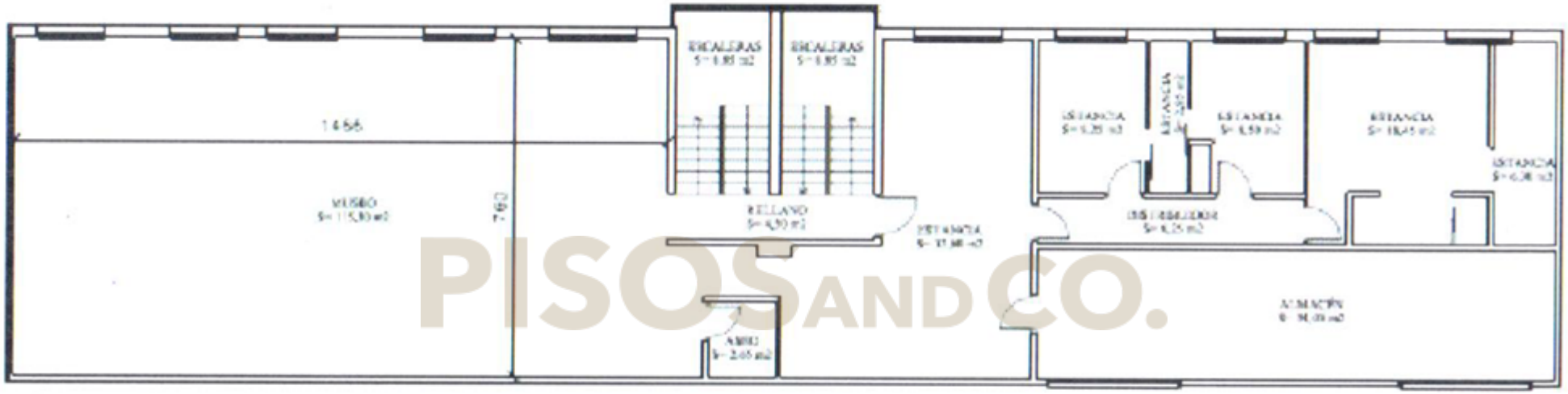
PISOS AND CO.

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



ENTREPLANTA.
SUP ÚTIL= 319,30 m2
SUP CONSTRUIDA= 344,65 m2

PISOS AND CO.



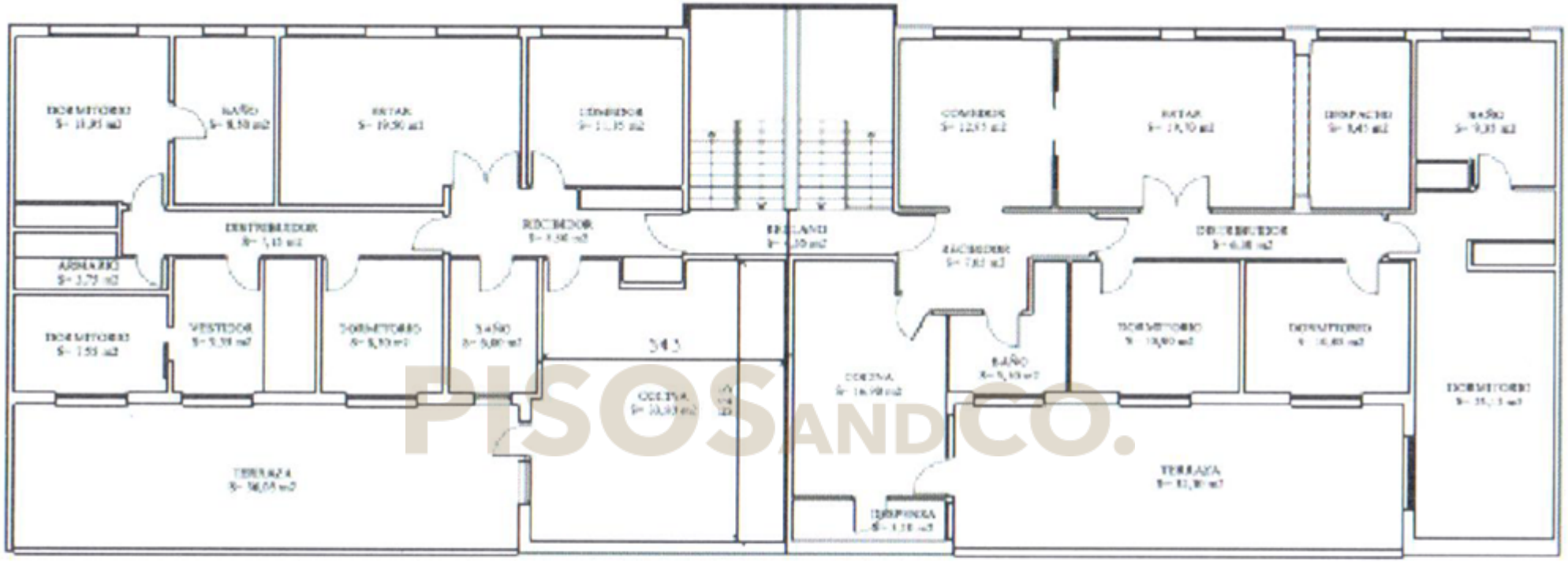
PISOS AND CO.

PLANTA PRIMERA

SUP.ÚTIL= 257,50 m2

SUP.CONSTRUIDA= 281,85 m2





PISOS AND CO.

PLANTA SEGUNDA. VIVIENDA DCHA.

SUP.ÚTIL= 140,15 m2
SUP.CONSTRUIDA= 157,90 m2
SUP.TERRAZA= 36,05 m2



PLANTA SEGUNDA. VIVIENDA IZQ.

SUP.ÚTIL= 139,05 m2
SUP.CONSTRUIDA= 161,05 m2
SUP.TERRAZA= 32,30 m2



PISOSANDCO.

ZONA LOS MALLOS - VIOÑO





DESCRIPCIÓN

Zona Los Mallos

Lo más destacable la zona de los Mallos es que en ella está situada la estación de tren y la proximidad con la estación de autobuses lo que provoca que sea un barrio con un alto intereses para comprar viviendas a modo de inversión y luego alquilar. Así mismo es muy cómodo para gente que tiene que desplazarse fuera de la ciudad con frecuencia ya que el acceso con la avenida de Alfonso Molina a través de la ronda de Outeiro es muy cómodo y rápido. También es a tener en cuenta el proyecto de construcción de la intermodal, estación que unificará autobuses y trenes en la actual estación de tren, mediante la cual los Coruñeses podrán tener acceso al AVE. De momento es sólo un proyecto, pero cuando sea una realidad, las viviendas de la zona experimentarán un incremento de valor.

La zona también destaca por tener los juzgados, ambulatorio, polideportivo municipal,… y la proximidad con la zona de cuatro caminos (donde está el Corte Inglés y el centro comercial). Por supuesto encontraremos innumerables supermercados, paradas de autobuses, entidades bancarias, negocios de hostelería,… propios de un barrio integrado en el casco urbano de la ciudad, en el que prácticamente no necesitaremos utilizar ningún vehículo para las necesidades cotidianas del día a día.

En definitiva, la zona Los Mallos es un barrio de clase media donde los inmuebles están a un precio muy asequible, con gran proyección de revalorización en el futuro y excelentemente comunicada para la entrada y salida a la ciudad tanto en coche, como en tren o en autobús.

Zona Vioño

La zona de Parque Vioño es un área verde de reciente creación pero llena de vida. Está ubicado en un espacio que hasta hace poco conformaba un núcleo rural independiente, enclavado entre los límites de la zona urbana de A Coruña y el polígono industrial de A Grela. Este espacio verde actúa de colchón entre el polígono industrial y el área residencial que bordea la avenida de Arteixo y la ronda de Outeiro. Césped y árboles de reciente plantación son sus habitantes más verdes. Respecto a las viviendas, al ser de reciente construcción, nos encontramos con inmuebles que cuentan en su totalidad con ascensor, plaza de garaje y trastero. También podemos encontrar algunos locales a nivel hostelería que hacen junto con las zonas verdes un emplazamiento muy bueno para residir.

ASESOR: ALBERTO MOSQUERA GONZÁLEZ **TLF: 676576764**

PISOSANDCO.

INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar un local comercial usted 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 un local comercial de segunda mano) y si se trata de un local comercial el cual es primera transmisión hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

LOCALES EN PRIMERA TRANSMISIÓN: 21%

Con la primera transmisión nos referimos a las entregas de edificaciones desocupadas por obra nueva, así como las edificaciones arrendadas sin opción a compra que se vendan antes de 2 años de uso ininterrumpido al propio arrendador.

LOCALES COMERCIALES EN SEGUNDA O SUCESIVAS TRANSMISIONES: 8%

Las segundas transmisiones de inmuebles son las que ya han sido vendidas en alguna ocasión, o que ya han sido arrendadas durante más de 2 años y se venden a un tercero.

EXCEPCIONES A LA REGLA GENERAL DEL IVA/ITP

I) Si vas a comprar un local comercial con el objetivo de usarlo como vivienda, pagarás IVA en primera transmisión igualmente. Eso sí, deberás demostrar que ese inmueble tiene las licencias pertinentes.

II) Si el vendedor es sujeto pasivo de IVA, o es un particular que lo ha utilizado como negocio propio, se puede renunciar a la exención de IVA y tributar por IVA en lugar de por ITP.

Vendedor	Comprador	Tipo de transmisión	Impuesto a pagar
Empresa/Promotora	Particular	Primera transmisión	IVA
Particular	Empresa o particular	Segunda transmisión	ITP
Empresa	Empresa (Negocio)	Primera transmisión	Puede renunciar al IVA y tributar por ITP
Empresa	Empresa (Negocio)	Segunda transmisión	Puede tributar por IVA (excepción) en lugar de por ITP*

**El vendedor debe ser sujeto pasivo de IVA o el particular lo haya utilizado como negocio propio. Para aplicarlo hay que renunciar a la exención de IVA.*

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.