PISOSANDCO.
Nº 25/026

CALLE ALCALDE LENS, BAJO

Agra del Orzan - Ventorrillo, A Coruña

Acceso vehiculos	-	Largo	Ancho

139.000 €





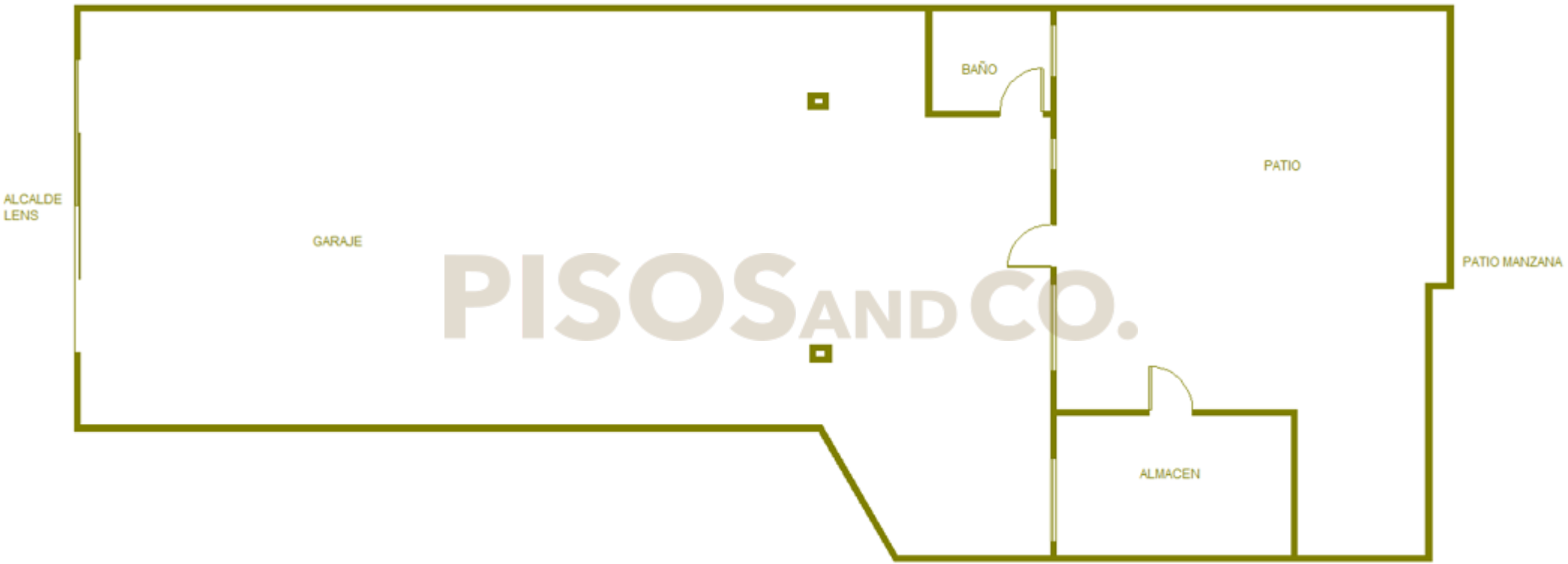
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
Operación	**VENTA**
Tipo de inmueble	**GARAJE**
Identificador plaza de garaje	
Conservación	**ORIGEN**
Superficie útil	**123M^2**
Largo	**-**
Ancho	**-**
Cuota comunidad	**240,00 €**
Cuota IBI	**330,00 €**
Baños	**0**
Aseos	**1**
Capacidad garaje	**-**
Acceso personas	**-**
Acceso vehiculos	**-**
Puerta acceso vehiculos	**AUTOMÁTICA**
Personal de seguridad	**NO**
Sistemas de alarma	**NO**
Circuito seguridad	**-**

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO	
Año construcción	**1975**
Plantas del Edificio	**-**
Pisos por Planta	**8**
Fachada edificio	**-**
Tejado edificio	**-**
Acceso minusválidos	**NO**
Escalones hasta ascensor	**-**

De Comunidad paga 250 euros al año y el vado tiene un coste de 340 euros anuales

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

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PISOS AND CO.

PISOSANDCO.

ZONA AGRA DEL ORZAN - VENTORRILLO





DESCRIPCIÓN

Zona Agra del Orzán

Es el barrio popular de mayor densidad de población de la ciudad de A Coruña, con cerca de 29.000 habitantes, (lo que representa casi el 12% de los coruñeses). Vivió un desarrollo muy rápido en los años 60 y 70, y se ha convertido en una de las zonas más comerciales de la ciudad, destacando la conocida calle Barcelona, enteramente peatonal con variedad de comercios y negocios.

Franqueada por dos arterias principales, la Ronda de Outeiro por un lado y la Ronda de Nelle por el otro, dispone de todos los servicios necesarios como transporte público con todas las zonas de la ciudad, bancos, mercado y comercios. En los últimos años cuenta además con una Plaza de las Conchiñas renovada por completo, convertida en parque con zona infantil y un nuevo aparcamiento público que cuenta con doscientas treinta plazas, distribuidas en 114 plazas en régimen de rotación en el primer sótano y 116 en régimen de concesión y para alquiler de abonados en el segundo.

También se creó una asociación de vecinos “Asociación de Veciños Agra do Orzán” que promueve diversas actividades socioculturales con frecuencia y celebra anualmente una Fiesta de la Diversidad Cultural con danza, teatro, artesanía y exhibiciones tradicionales.

Por todas estas mejoras y remodelaciones, el barrio se ha convertido en una zona ideal para familias jóvenes con hijos que conviven con sus habitantes de toda la vida, propiciando un ambiente comercial, de numerosas actividades populares y de ocio.

Zona Ventorrillo

Cruzando la Ronda de Outeiro al otro lado del Agra del Orzan, el Ventorrillo cuenta con toda la zona escolar (Escuela infantil, centro de primaria e Instituto de secundaria) y un pabellón deportivo completo que alberga entre otras instalaciones una piscina. Todos estos elementos de uso público cubren las demandas de todos los vecinos hasta Riazor.

También tiene unos espacios para la Cultura, el Arte y la Música en el edificio de servicios múltiples Agora, con instalaciones modernas y un espacioso salón de actos que acoge numerosos eventos culturales al año que dan cita a mucho público. Además esta zona del barrio incluye servicios médicos en un gran centro de especialidades y varias zonas verdes.

Este conjunto de servicios convierten a la zona en un lugar idóneo para vivir con una gran oferta de viviendas de precios muy variados y asequibles.

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.