



# PISOSANDCO.

## Nº 24/060



## CALLE VICENTE ALEIXANDRE, BAJO

Los Castros - Castrillón - Eirís, A Coruña

m <sup>2</sup> útiles	<b>79m<sup>2</sup></b>	Nº oficinas	<b>0</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m <sup>2</sup> construidos	<b>91m<sup>2</sup></b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>BIEN</b>	Comunidad	<b>9 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**48.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

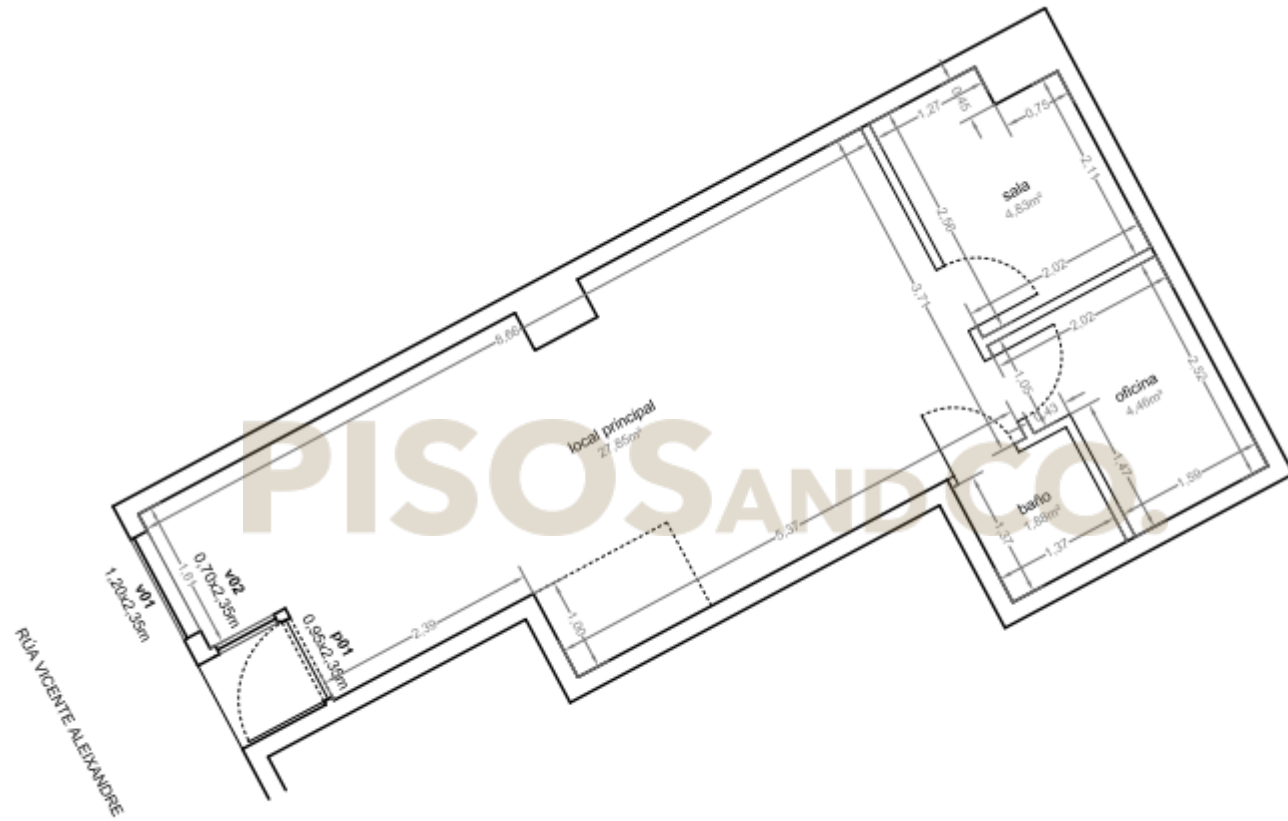
Construcción	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	Exterior	<b>SI</b>	
Operación	<b>VENTA</b>	Altura	<b>2.65 M</b>	
Uso	<b>PELUQUERÍA</b>	Fachada	<b>3.4 M</b>	
IBI	<b>137,68 €</b>	Baños	<b>NO</b>	
Amueblado	<b>PARCIALMENTE</b>	Aseos	<b>1</b>	
Orientación	<b>OESTE</b>	Cocina		
Calif. energ.	<b>E</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Portero	<b>NO TIENE</b>		-	<b>NO TIENE</b>
Suelo	<b>PLAQUETA</b>	Puertas interior	<b>OTROS</b>	
Electricidad	<b>BIEN</b>	Puerta exterior	<b>ALUMINIO</b>	
Tuberías	<b>BIEN</b>	Verja	<b>AUTOMÁTICA</b>	
Agua caliente	<b>TERMO ELÉCTRICO</b>	Ventanas		
Calefacción	<b>NO</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>ALUMINIO</b>	<b>CORREDERAS</b>
Ascensores	<b>NO</b>			
Trasteros	<b>NO</b>			
Escaparates	m <sup>2</sup>	Largo		
	<b>1.2</b>	<b>1.4m</b>		

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	<b>1992</b>	Nº Plantas	<b>6</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>		
Fachada	<b>BIEN</b>		

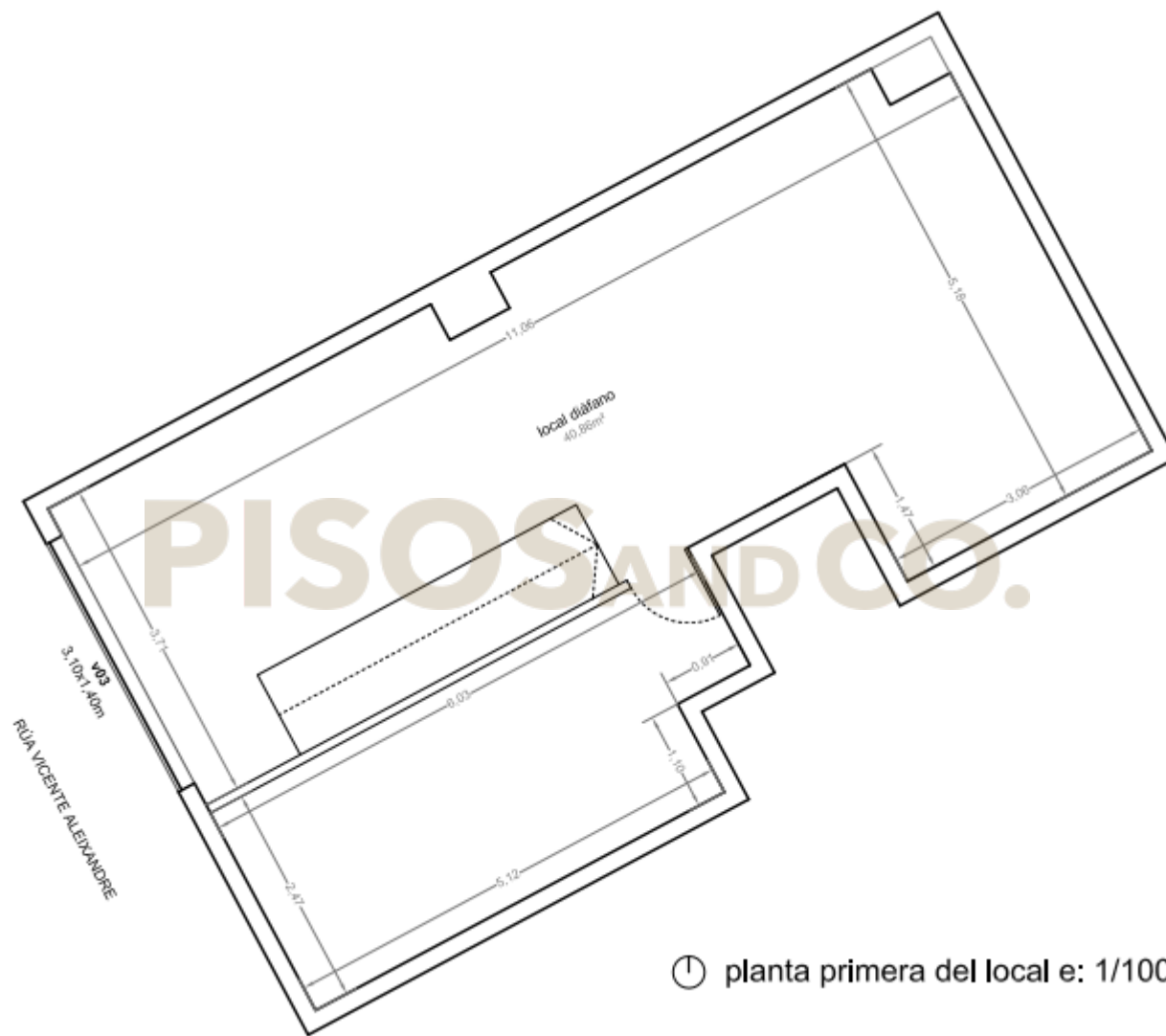
ASESOR: MARIA TRAVANCA CARRO

TLF: 685184458



🕒 planta baja del local e: 1/100

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



🕒 planta primera del local e: 1/100



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Castros - Castrillón

Zona conocida por su Mirador, construida en la parte sureste de la ciudad a través de la NVI y el desaparecido Castillo de San Diego. En este barrio se encuentran los muelles de descarga de San Diego donde se desarrolla la actividad pesquera y marítima-industrial de la ciudad, también el parque de San Diego y la playa de Oza, que son las zonas de ocio para la gente del barrio. El Castrillón, ubicado entre Los Castros, La Gaitreira y Elviña, se sitúa en la parroquia de Oza estando rodeado de tres importantes zona verdes como son la plaza de Pablo Iglesias, el parque de Eiris y el parque de Oza.

La ubicación de estos barrios hace que sea una zona de fácil accesibilidad tanto de entrada como de salida de la Ciudad, teniendo a un paso el acceso a la A6 y la AP9.

Dotados de un amplio servicio de transportes, negocios diversos, tales como entidades bancarias, hostelería, textil, farmacias. Centro de salud, colegios, institutos, guarderías, zonas deportivas y centros cívicos; hacen que sea una zona atractiva para invertir o residir en ella, considerándose una de las áreas con más densidad de población por haberse construido más edificios de gran altura.

En resumen, un barrio con excelentes servicios, cerca de Cuatro caminos y a un precio más que asequible.

#### Zona Eiris

Situado sobre una elevada colina al Sureste de la ciudad, es junto con Los Castros, una zona demandada para comprar o alquilar viviendas debido a su cercanía al Chuac y al resto de centros hospitalarios de la zona. Es un barrio poco poblado, que todavía tiene el encanto de viviendas unifamiliares y campiñas, aunque también hay bloques de edificios de nueva construcción. Dividiendo el Barrio del Castrillón y el de Eiris, descubrimos una zona verde de grandes dimensiones El parque de Eiris, lugar de ocio por excelencia junto con el Centro Cívico, ubicado a escasos metros de éste, para el deleite de pequeños y mayores. Y dentro del apartado de educación, situado en la colina de Eiris, nos encontramos con El colegio internacional de Eiris, centro educativo privado y bilingüe, fundado en el año 1958, siendo uno de los centros más importantes de la zona y de A Coruña.



## 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: 9%

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.*



# 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 **Maria Travanca Carro** y su teléfono de contacto es **685184458** 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 refleja nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Maria Travanca Carro** 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**