



# PISOSANDCO.

## Nº 18/128

# AVENIDA ALCALDE MANUEL PLATAS VARELA, PLANTA BAJA

Arteixo (A Coruña)

m² útiles	<b>93m²</b>	Nº oficinas	<b>0</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>107m²</b>	Nº baños	<b>0</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>A REFORMAR</b>	Comunidad	<b>INCLUIDA</b>	Trastero	<b>NO</b>

**62.000 €**



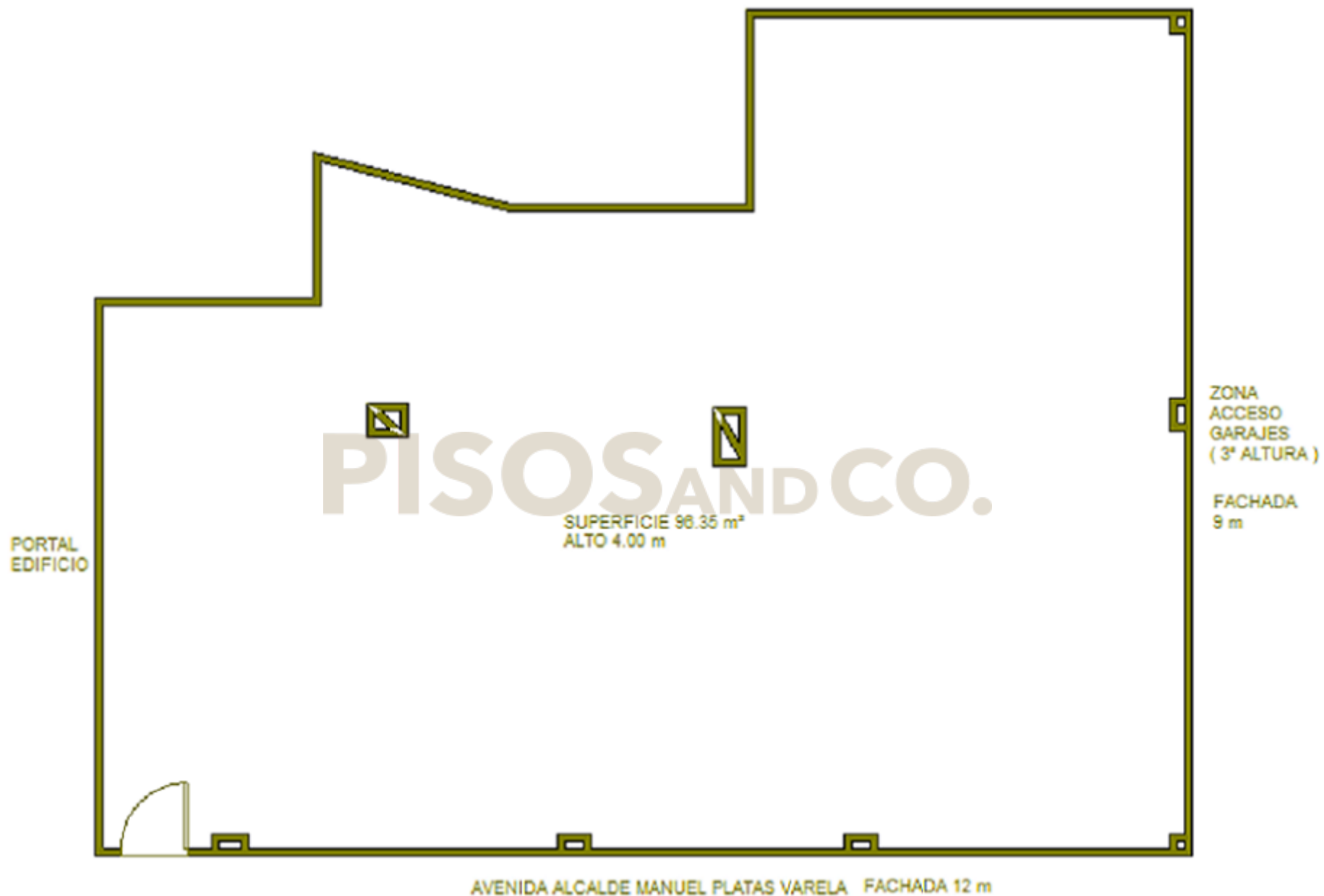
### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	Exterior	<b>SI</b>
Operación	<b>VENTA</b>	Baños	<b>NO</b>
Uso	<b>COMERCIAL</b>	Cocina	
Amueblado	<b>NO</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>
Orientación	<b>SUR</b>	<b>OTROS</b>	<b>A REFORMAR</b>
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<i>Forma</i>	<b>OTROS</b>
Portero	<b>OTROS</b>	Puertas interior	<b>OTROS</b>
Suelo	<b>OTROS</b>	Puerta exterior	<b>OTROS</b>
Electricidad	<b>A REFORMAR</b>	Verja	<b>NO</b>
Tuberías	<b>A REFORMAR</b>	Ventanas	
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
Calefacción	<b>NO</b>	<b>SIMPLE</b>	<b>OTRO</b>
Pzas Garaje	<b>NO</b>	<i>Cierre</i>	<b>OTRAS</b>
Ascensores	<b>1</b> Nº Plazas <b>6</b>		
Trasteros	<b>NO</b>		
Escaparates	<b>NO</b>		

LOCAL COMERCIAL DIÁFANO. DOCE METROS A FACHADA PRINCIPAL, NUEVE A LA LATERAL, CUATRO METROS DE ALTURA. ORIENTACIÓN SUR / OESTE

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	<b>2007</b>	Nº Plantas	<b>3</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Tejado	<b>BIEN</b>
Fachada	<b>BIEN</b>		





### DESCRIPCIÓN

#### Zona Arteixo

Arteixo linda por el noreste con La Coruña, por el este con Culleredo, por el sur y oeste con Laracha y por el oeste con Carballo. Está regado por los ríos Bolaños y Seixedo.

La mención más antigua de la localidad es como Artasio, en un documento del año 942 recogido en el tumbo del monasterio de Celanova: "in Faro ex dato tie mee domne Gunterodis, Artasio".

Las tierras de Arteixo pertenecían en la Administración Eclesiástica a la diócesis de Santiago, al arcedianado de Nendos y al arciprestado de Faro.

La población del municipio en 2008 era de 28.961 habitantes (INE 2008). Este municipio ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años, motivado tanto por su expansión industrial como por su proximidad a la ciudad de La Coruña. Tiene una extensión de 9.590 hectáreas comprendiendo en trece parroquias.

Los movimientos migratorios también le afectaron a este municipio y actualmente su economía viene marcada por la creación del Polígono Industrial de Sabón (1965) que supuso un importante revulsivo para la evolución económica y demográfica de esta zona. Es uno de los polígonos industriales más importantes de Galicia y dispone de unos 3 millones de metros cuadrados, más de 100 empresas y da empleo directo a más de 4.500 personas.

En el municipio también tiene su sede el primer grupo textil mundial, Inditex, así como su filial más importante, Zara, y sus filiales Kiddy's Class y Zara Home.

Un atractivo importante con el que cuenta el municipio de arteixo es sin lugar a duda sus playas. Evidentemente, cada playa tiene sus singularidades, pero seguro que cualquiera de ellas te permitirá desconectar un rato y tomar el sol o refrescarte con un buen chapuzón. Algunas de las más populares son las playas de Barrañán, Sabón o Valcobo.

A nivel inmobiliario lo que nos ofrece Arteixo es poder adquirir una vivienda cerca de Coruña a un precio mucho más asequible, es por eso ideal para los que no quieran renunciar a tener un piso con todas las comodidades y poder comprarlo a un precio muy ajustado, en algunos casos hasta un cincuenta por ciento menos que en 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: 10%

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.*