



PISOSANDCO.

Nº 24/055

AVENIDA REVOLTA, BAJO

Oleiros (A Coruña)



m ² útiles	540m²	Nº oficinas	2	Ascensor	NO
m ² construidos	621m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	A REFORMAR	Comunidad	0 €	Trastero	NO

155.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	LOCAL COMERCIAL	Exterior	SI		
Operación	VENTA	Oficinas	2		
Uso	ALMACEN	Baños	1	Estado	Tipo
Amueblado	NO			BIEN	DUCHA
Orientación	SUR	Puertas interior	OTROS		
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Puerta exterior	METÁLICA		
Portero	AUTOMÁTICO	Verja	NO		
Suelo	OTROS				
Electricidad	BIEN				
Tuberías	BIEN				
Agua caliente	OTROS				
Calefacción	NO				
Pzas Garaje	NO				
Ascensores	NO				
Trasteros	NO				
Escaparates	NO				

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	2001	Nº Plantas	3
Acceso minusválidos	SÍ	Tejado	BIEN
Fachada	BIEN		

ASESOR: ROBERTO CASTRO MACÍAS

TLF: 698126039





DESCRIPCIÓN

Zona Oleiros

Oleiros es un municipio del noroeste de España situado dentro de la provincia de La Coruña, en Galicia. Forma, junto con el municipio de Sada, la lengua de tierra que separa la ría de Betanzos de la bahía de La Coruña.

El nombre de este municipio parece sugerir que en el pasado se desarrollaba una importante actividad alfarera, ya que la palabra gallega que designa el oficio alfarero es oleiro.

La población en 2016 se situó en las 35 013 personas según el INE, muy cerca de otros ayuntamientos con mayor importancia administrativa tales como Ibiza o Teruel.

Es un municipio residencial, con numerosas urbanizaciones y viviendas unifamiliares. La mayoría de los oleirenses trabajan, estudian y realizan gran parte de sus actividades diarias en la vecina ciudad de La Coruña, situada a 8 kilómetros.

Oleiros ha experimentado un notable crecimiento en los últimos 20 años, pasando de ser un municipio rural a un municipio residencial, donde habitan muchas de las familias con mayor poder socioeconómico de la provincia. Entre las causas que explican este auge destacan su proximidad a la ciudad de La Coruña, la política urbanística municipal, su entorno paisajístico y las buenas comunicaciones del municipio por autovía y autopista.

El municipio cuenta con varios institutos y colegios tanto públicos como privados, así como varios museos, tres auditorios y bibliotecas y gimnasios públicos.

A nivel turístico destaca el Castillo de Santa Cruz. Está situado en un islote de la ensenada de Santa Cruz. Fue mandando construir para completar el sistema defensivo de la bahía coruñesa (junto con el castillo de San Antón, el de San Diego y el de San Amaro) por el general Diego das Mariñas en el siglo XVI.

En los últimos años, el Ayuntamiento ha construido numerosos paseos marítimos y carriles bici que recorren la mayoría de la costa del municipio. También se ha acometido una profunda renovación del mobiliario urbano.

A lo largo de todo el municipio, conviven dos tipos de edificaciones claramente diferenciadas. Por un lado las construcciones modernas, normalmente viviendas adosadas y unifamiliares organizadas en urbanizaciones y equipadas con piscinas y pistas de tenis. Por otro lado, abundan las construcciones de tipología rural que normalmente consisten en casas de piedra con una parcela adyacente cultivada.



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 **Roberto Castro Macías** y su teléfono de contacto es **698126039** 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 **Roberto Castro Macías** 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