



# PISOSANDCO.

Nº 25/002



## CALLE JUAN FLÓREZ, 1º

Plaza de Vigo - Juan Flórez, A Coruña

|                |                   |                 |             |          |                  |
|----------------|-------------------|-----------------|-------------|----------|------------------|
| m² útiles      | <b>95m²</b>       | Nº habitaciones | <b>3</b>    | Ascensor | <b>SÍ</b>        |
| m² construidos | <b>109m²</b>      | Nº baños        | <b>1</b>    | Garaje   | <b>NO</b>        |
| Conservación   | <b>A REFORMAR</b> | Comunidad       | <b>94 €</b> | Trastero | <b>NO</b>        |
|                |                   |                 |             |          | <b>420.000 €</b> |

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

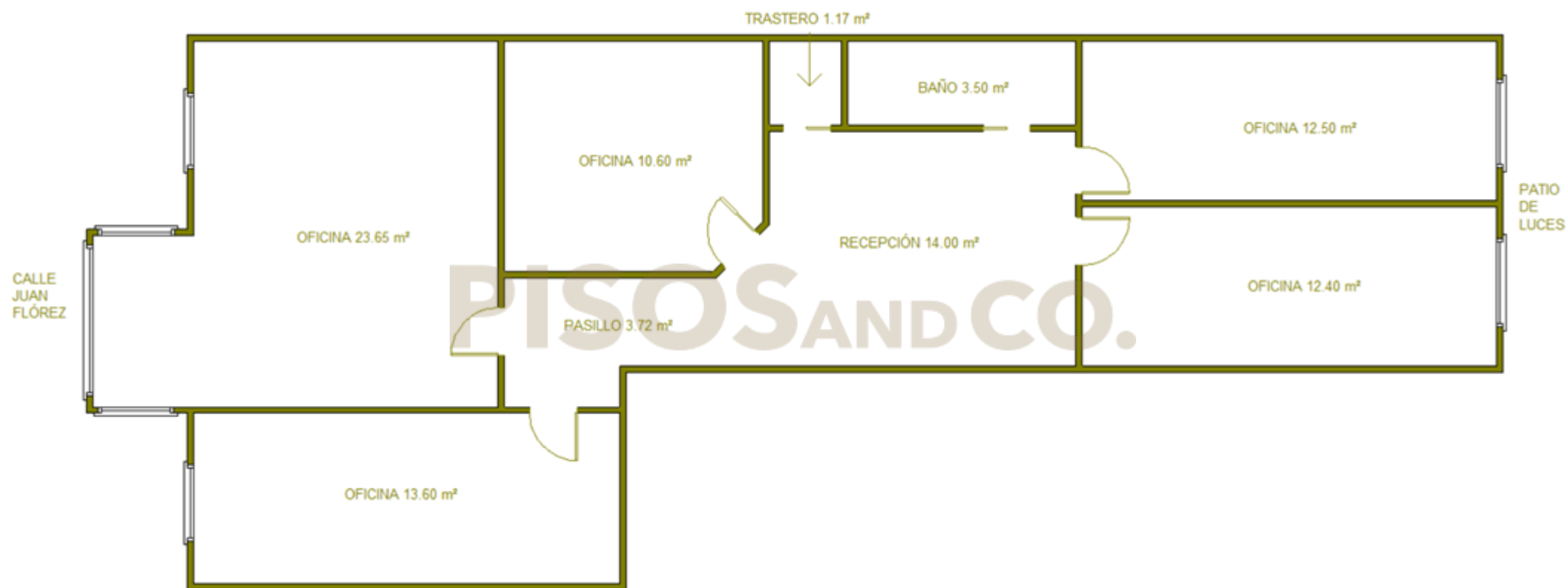
|               |                             |                  |                   |
|---------------|-----------------------------|------------------|-------------------|
| Construcción  | <b>PISO</b>                 | Exterior         | <b>SI</b>         |
| Operación     | <b>VENTA</b>                | Dormitorios      | <b>3</b>          |
| Amueblado     | <b>NO</b>                   | Baños            | <b>NO</b>         |
| Orientación   | <b>ESTE</b>                 | Aseos            | <b>1</b>          |
| Calif. energ. | <b>EN TRÁMITE</b>           | Cocina           |                   |
| Portero       | <b>AUTOMÁTICO</b>           | <i>Tipo</i>      | <i>Estado</i>     |
| Suelo         | <b>LINÓLEO</b>              | <b>OTROS</b>     | <b>A REFORMAR</b> |
| Electricidad  | <b>BIEN</b>                 |                  | <i>Forma</i>      |
| Tuberías      | <b>BIEN</b>                 | Puertas interior | <b>OTROS</b>      |
| Agua caliente | <b>TERMO ELÉCTRICO</b>      | Puerta exterior  | <b>CRISTAL</b>    |
| Calefacción   | <b>NO</b>                   | Ventanas         |                   |
| Pzas Garaje   | <b>NO</b>                   | <i>Cristal</i>   | <i>Material</i>   |
| Ascensores    | <b>1</b> Nº Plazas <b>4</b> | <b>SIMPLE</b>    | <b>ALUMINIO</b>   |
| Trasteros     | <b>NO</b>                   |                  | <i>Cierre</i>     |
|               |                             |                  | <b>CORREDERAS</b> |

Actualmente tiene uso de oficina pero se está tramitando el cambio de uso a vivienda. // Dos de los despachos están alquilados generando una renta de 900 euros al mes.

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

|                                             |             |                 |             |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|
| Año construcción                            | <b>1936</b> | Nº Plantas      | <b>6</b>    |
| Acceso minusválidos                         | <b>SÍ</b>   | Nº Pisos/Planta | <b>1</b>    |
|                                             |             | Tejado          | <b>2021</b> |
| Fachada interior reformada en el año 2.024. |             |                 |             |

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Plaza de Vigo - Juan Flórez

El 5 de noviembre de 1929 anunciaba La Voz de Galicia: "Se ha comunicado oficialmente por el alcalde de La Coruña al de Vigo el acuerdo unánime de la Comisión Permanente de dar el nombre de aquella ciudad hermana la hermosa plaza que se crea en el centro geométrico de las Huertas de Garás, contorneadas por las calles de Federico Tapia, Emilia Pardo Bazán, Marqués del Adalid y Pí y Margall".

Hoy en día, estamos hablando de una de las localizaciones más emblemáticas de Coruña, una plaza en torno a la cual se sitúan viviendas de un precio alto. Cuenta en su bajo con un parking, además de numerosos comercios de todo tipo, siendo la de más bullicio la zona alta que es peatonal y disfruta de un gran parque infantil (es bastante completo con zona para los más pequeños: mini-tobogán, estructuras para trepar y mini-columpios, y también zona para los que son un poquito más mayores con casita, estructura de cuerdas, balancines, tobogán, columpios) y una amplia variedad hostelera.

Situada entre unas de las calles más concurridas de la ciudad, la de Juan Flórez y la calle de Federico Tapia y al lado de una de las zonas comerciales con mas auge y variedad que es la plaza de Lugo. Estamos hablando en definitiva una de las mejores y más codiciadas zonas de la ciudad tanto por sus servicios como por su historia

La Plaza de Lugo consta de varios niveles: dos plantas de parking subterráneo, sótano (carga y descarga), planta baja (pescaderías) y primera planta (alimentación en general). Productos que encontrarás en el Mercado de Abastos Municipal de la Plaza de Lugo: Pescados, mariscos, carnes, frutas, verduras, pollos, quesos, pan, empanadas, embutidos...en el edificio podremos encontrar todo tipo de tiendas y negocios entre los que destacan FNAC y las marcas más juveniles del grupo Inditex: Pull&Bear, Bershka y Stradivarius).

Situados en la zona nos encontramos la plaza de Galicia, el antiguo palacio de justicia, la Casa Barrié (se encuentra en un solar de 1178 m<sup>2</sup> y era propiedad de Pedro Barrié de la Maza), las oficinas del registro civil, la Tesorería provincial de la Seguridad Social,...

Por todo esto que hablamos no cabe duda que, para los que su economía se lo pueda permitir, adquirir una propiedad en ésta zona siempre será garantía de éxito. Edificios emblemáticos, buena oferta hostelera, los comercios con las marcas más notables a nivel nacional e internacional,... hacen que poca gente pueda decir que es una zona en la cual no le gustaría residir.





# PISOSANDCO.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar una vivienda 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 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.

### VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO:

I) TIPOS GENERALES: 8 %

II) TIPOS REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 7%

Requisitos: Que la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 240.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

III) TIPOS SUPER-REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL POR ALGUNO DE LOS CASOS INDICADOS) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 3%

1. adquisición de vivienda habitual por discapacitados (el adquirente sea una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado de minusvalía igual o superior al 65%) con patrimonio de hasta 400.000 euros.

2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas con patrimonio de hasta 400.000 euros (más 50.000 por miembro que exceda de familia numerosa).

3. adquisición de vivienda habitual por familias monoparentales o menores de treinta y seis años. La suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no puede sobrepasar la cifra de 240.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

### VIVIENDAS DE OBRA NUEVA:

I) IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO): 10 %

II) ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %



# 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 **José Luis Tiagonce Ares** y su teléfono de contacto es **676578339** 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](mailto: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 refleje nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **José Luis Tiagonce Ares** 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**