



m² útiles	61m²	Nº oficinas	0	Ascensor	NO
m² construidos	70m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	BIEN	Comunidad	0 €	Trastero	NO

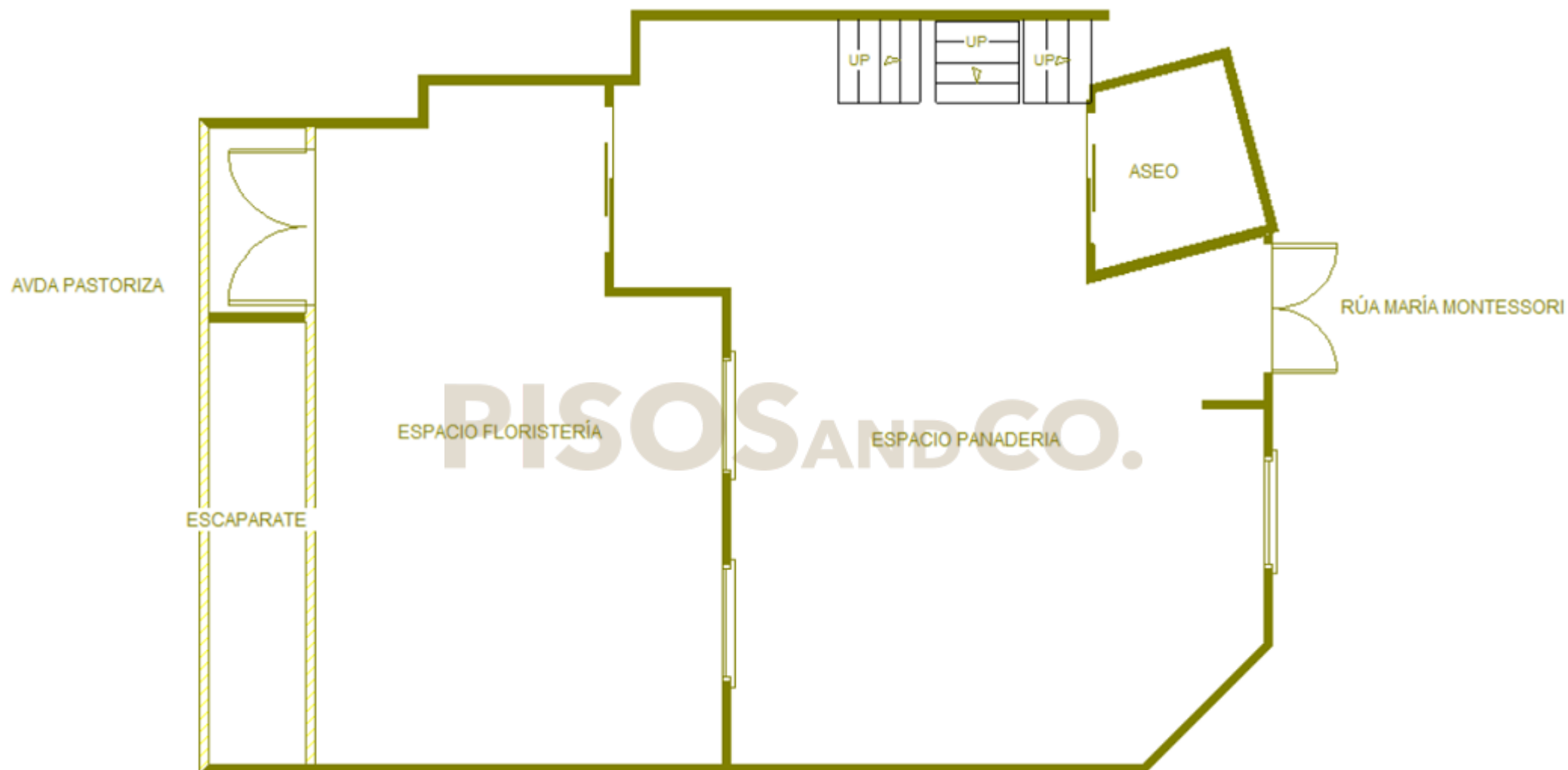
108.000 €

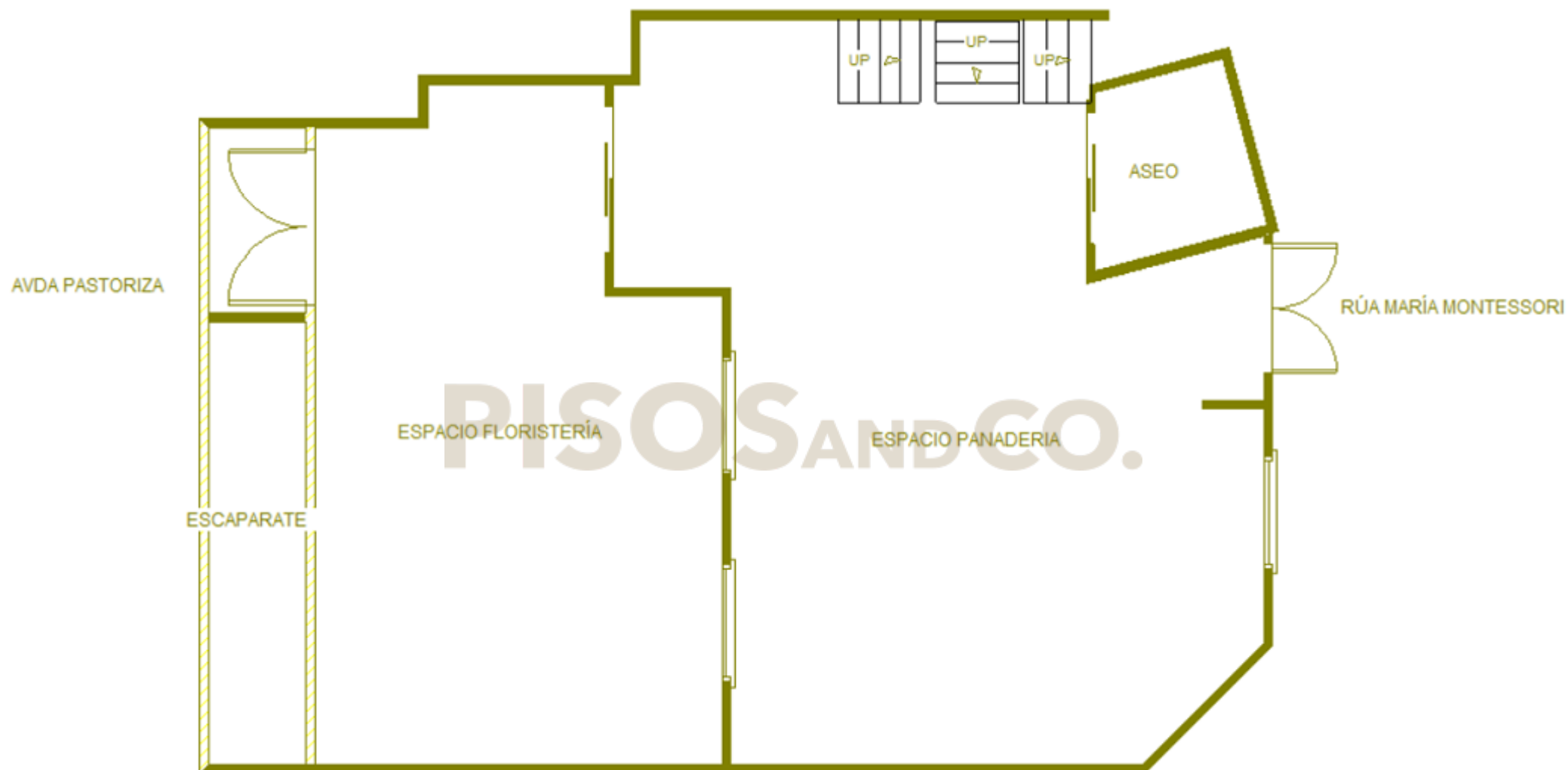
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	LOCAL COMERCIAL	Exterior	SÍ, A DOS CALLES	
Operación	VENTA	Baños	NO	
Uso	FLORISTERIA Y PANADE	Aseos	1	
Amueblado	NO	Puertas interior	LACADAS	
Orientación	ESTE	Puerta exterior	ALUMINIO	
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Verja	NO	
Portero	NO TIENE	Ventanas		
Suelo	GRES	<u>Cristal</u>	<u>Material</u>	<u>Cierre</u>
Electricidad	BIEN	DOBLE	PVC	OSCILOBATIENTES
Tuberías	BIEN			
Agua caliente	TERMO ELÉCTRICO			
Calefacción	OTROS			
Pzas Garaje	NO			
Ascensores	NO			
Trasteros	NO			
Escaparates	NO			

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	1980	Nº Plantas	3
Acceso minusválidos	NO		







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 Arteijo 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: 8%

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 **Rocío Piñeiro Tojeiro** y su teléfono de contacto es **698182565** 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 refleje nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Rocío Piñeiro Tojeiro** 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