



# PISOSANDCO.

## Nº 25/056

# CALLE CORONEL CERVIÑO NÚÑEZ, BAJO

Montealto - Adormideras, A Coruña



m <sup>2</sup> útiles	<b>78m<sup>2</sup></b>	Nº oficinas	<b>0</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m <sup>2</sup> construidos	<b>90m<sup>2</sup></b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>NO</b>
Conservación	<b>A REFORMAR</b>	Comunidad	<b>0 €</b>	Trastero	<b>NO</b>

**79.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	Exterior	<b>SI</b>	
Operación	<b>VENTA</b>	Altura	<b>3.25 M</b>	
Uso	<b>TALLER</b>	Fachada	<b>5 M</b>	
Amueblado	<b>NO</b>	Baños	<b>NO</b>	
Orientación	<b>NOROESTE</b>	Aseos	<b>1</b>	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	Cocina		
Portero	<b>NO TIENE</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Suelo	<b>OTROS</b>	-	-	<b>NO TIENE</b>
Electricidad	<b>A REFORMAR</b>	Puerta exterior	<b>METÁLICA</b>	
Tuberías	<b>A REFORMAR</b>	Verja	<b>NO</b>	
Agua caliente	<b>NO TIENE</b>			
Calefacción	<b>NO</b>			
Pzas Garaje	<b>NO</b>			
Ascensores	<b>NO</b>			
Trasteros	<b>NO</b>			
Escaparates	<b>NO</b>			
Posibilidad cambio uso				

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	<b>1966</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Tejado	<b>BIEN</b>
Fachada	<b>BIEN</b>		

ASESOR: ALBERTO MOSQUERA GONZÁLEZ

TLF: 676576764

CALLE  
CORONEL  
CERVIÑO  
NÚÑEZ  
(N.O.)

ZONA DIÁFANA  
77.45 m<sup>2</sup>

PISOS AND CO.

ASEO  
1.30 m<sup>2</sup>



### DESCRIPCIÓN

#### Monte Alto – Adormideras

Se ubica en el sector peninsular de la ciudad, muy próximo al centro de la misma y a la Torre de Hércules, ocupando la mayor parte de la península sobre la que se emplaza parte de A Coruña, dividiéndose en pequeños sectores urbanos totalmente consolidados como Las Atochas, Zalaeta, Las Lagoas, Adormideras o La Torre.

A comienzos de la década de los noventa se inició la construcción del Paseo Marítimo que rodea toda la ciudad con más de 8 kilómetros de longitud, más de 90.000 m<sup>2</sup> de pavimento peatonal y más de 16.000 m<sup>2</sup> de carril bici, más de 5.000 de balaustradas, 500 bancos y 564 farolas con diseños individuales. Este paseo abrió el barrio al resto de la ciudad. Junto a este hecho, la Torre de Hércules, ubicada en el entorno del barrio, adquirió mayor valor a medida que su entorno costero se convirtió en un parque urbano de enormes dimensiones al que se podía acceder a través del nuevo paseo, llegando a su momento cumbre en el año 2009 cuando resulta elegida Patrimonio de la Humanidad.

A partir de este momento el barrio adquirió mayor valor, ya que además de encontrarse al lado de grandes parques, de las playas, frente al mar y rodeada por el Paseo Marítimo, se encontraba en el mismo centro de la ciudad.

Esta circunstancia produjo una significativa transformación en el barrio, construyéndose nuevas viviendas de mayores calidades urbanísticas e incluso apareciendo grandes complejos de viviendas de lujo.

Todo esto hace de Monte Alto una de las zonas con mayor calidad de vida y atractivo de la ciudad, siendo un barrio que camina entre lo popular, lo tradicional y la modernidad, sin olvidar su marcado carácter cultural. Como ejemplo los carnavales celebrados aquí son los más significativos de la ciudad, son muy frecuentes las celebraciones de pequeños mercados y eventos comerciales, gracias a la capacidad asociativa de sus comerciantes.

Cabe destacar que en su entorno se encuentra el Museo Domus, conocido como La Casa del Hombre, un museo interactivo dedicado al cuerpo humano y diseñado por el arquitecto Arata Isozaki, el Aquarium Finisterrae, museo dedicado a la vida marina que alberga 20.000 ejemplares de más de 200 especies, y las playas de San Amaro, las lapas y el matadero.



## 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 **Alberto Mosquera González** y su teléfono de contacto es **676576764** 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 **Alberto Mosquera González** 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**