Ventas - Comercial - Arroyo de la Miel

245.000€

Arroyo de la Miel **Comercial**

Comunidad: 720 EUR / año

 **1**  **1**  **110 m2**

OFICINA DE 110 M² CON GARAJE Y POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL – BENALMÁDENA Excelente oportunidad en Arroyo de la Miel, Benalmádena. Oficina de 110 m² construidos situada en la primera planta de un edificio residencial con ascensor, en una zona consolidada y rodeada de todo tipo de servicios. El inmueble se distribuye en dos amplias estancias, hall, aseo adaptado para personas con movilidad reducida y terraza de aproximadamente 4 m² con vistas a la calle. Se encuentra en muy buen estado y listo para su uso. Dispone de aire acondicionado frío/calor, portero automático, puerta de seguridad, falso techo y grandes ventanales que proporcionan una excelente luminosidad. El precio incluye una plaza de aparcamiento en garaje cubierto, situada en la planta sótano del mismo edificio, con cómodo acceso y buena maniobrabilidad. POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA El inmueble ofrece además la posibilidad de estudiar y tramitar un cambio de uso de oficina a vivienda, una opción especialmente interesante para compradores e inversores. La viabilidad del cambio de uso estará sujeta al cumplimiento de la normativa urbanística y técnica vigente y a la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas correspondientes. UBICACIÓN Y COMUNICACIONES Excelente ubicación en Arroyo de la Miel, aproximadamente a 500 metros de la estación de tren Benalmádena-Arroyo de la Miel y a unos 180 metros de la Clínica RV Benalmádena. En sus inmediaciones encontrará comercios, restaurantes, bancos y todo tipo de servicios. Además, cuenta con buenas conexiones por carretera y transporte público, con Cercanías, autobuses y parada de taxi a pocos minutos andando. Una propiedad con múltiples posibilidades, ideal para despacho profesional, consulta, oficina, inversión o para estudiar su posible transformación a vivienda. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES * 110 m² construidos * Primera planta exterior * Ascensor * Dos estancias * Terraza de aproximadamente 4 m² * Aseo adaptado * Plaza de garaje incluida * Aire acondicionado frío/calor * Grandes ventanales * Orientación oeste * Buen estado de conservación En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025 se hace constar que en el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: - ITP (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales): se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucia (generalmente el 7%) sin perjuicio de tipos reducidos aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el valor de referencia de catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. - Gastos de Notaria: los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989. - Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989. - Gastos de Gestión: si fueran necesarios, los honorarios por la tramitación administrativa ascienden a 500 aproximadamente (IVA incluido) - Honorarios de la agencia: Incluidos en el precio de venta.

Posición
- ✔ Área Comercial
- ✔ Pueblo
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Sureste

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado

Vistas
- ✔ Vistas a Calle

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Ascensor
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Servicio de Autobuses

Muebles
- ✔ Sin Amueblar

Aparcamiento
- ✔ Párking Subterráneo

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad

Categoría
- ✔ Reventa


















39
40