Продажа - Коммерческая - Arroyo de la Miel

245.000€







Ref.-ID: MIBGR5476939 **Arroyo de la Miel** **Коммерческая**

Коммунальные: 720 EUR / год

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

ОФИС 110 m² С ГАРАЖОМ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПЕРЕВОДА В ЖИЛОЙ ФОНД В ARROYO DE LA MIEL – BENALMÁDENA Отличная возможность в Arroyo de la Miel, Benalmádena. Этот офис площадью 110 m² расположен на втором (первом по испанской системе) этаже жилого дома с лифтом, в развитом районе в окружении всех необходимых объектов инфраструктуры. Объект включает в себя два просторных помещения, холл, санузел, адаптированный для лиц с ограниченными возможностями передвижения, и террасу площадью около 4 m² с видом на улицу. Помещение находится в очень хорошем состоянии и готово к немедленному заселению. Оно оснащено системой кондиционирования зима/лето, домофоном, бронированной дверью, подвесными потолками и большими окнами, обеспечивающими превосходное естественное освещение. В стоимость включено парковочное место в крытом гараже, расположенном в цокольном этаже того же здания, с удобным въездом и маневрированием. ВОЗМОЖНОСТЬ ПЕРЕВОДА В ЖИЛОЙ ФОНД Объект также предлагает возможность изучения и оформления смены целевого назначения с офисного на жилое, что является особенно привлекательным вариантом для покупателей и инвесторов. Возможность смены назначения будет зависеть от соблюдения действующих градостроительных и технических норм, а также получения соответствующих лицензий и административных разрешений. РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТ Превосходное расположение в Arroyo de la Miel, примерно в 500 метрах от железнодорожной станции Benalmádena-Arroyo de la Miel и в 180 метрах от клиники RV Benalmádena Clinic. В непосредственной близости вы найдете магазины, рестораны, банки и все виды услуг. Район также имеет хорошее дорожное сообщение и доступ к общественному транспорту: пригородные поезда, автобусы и стоянка такси находятся всего в нескольких минутах ходьбы. Объект с множеством возможностей, идеально подходящий для профессионального офиса, консультационного кабинета, представительства компании, инвестиций или реализации потенциала по переоборудованию в жилое помещение. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ * 110 m² общая площадь * Второй этаж, внешний блок * Лифт * Два помещения * Терраса около 4 m² * Адаптированный санузел * Парковочное место включено * Кондиционер тепло/холод * Большие окна * Западная ориентация * Хорошее состояние Во исполнение обязательств по информированию, установленных Law 10/2025, доводим до вашего сведения, что указанная цена не включает расходы и налоги, связанные с приобретением недвижимости, которые подробно описаны ниже: - Налог на передачу собственности (ITP): применяется действующая в Andalusia налоговая ставка (как правило, 7%), без ущерба для льготных ставок, применимых в зависимости от личных обстоятельств покупателя или характеристик объекта. Налог исчисляется от кадастровой стоимости или цены продажи, в зависимости от того, какая из них выше. - Нотариальные расходы: гонорары нотариуса рассчитываются в соответствии с официальным графиком тарифов, регулируемым Annex I of Royal Decree 1426/1989. - Расходы на регистрацию собственности: регистрация в Land Registry оплачивается согласно официальному графику тарифов, установленному в Annex I of Royal Decree 1427/1989. - Расходы на оформление (gestoría): в случае необходимости, стоимость административного сопровождения составляет примерно 500 (включая VAT). - Комиссия агентства: включена в цену продажи.

Расположение
- ✔ Коммерческая зона
- ✔ Деревня
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Близко к школам

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Восточная ориентация

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер

ВИД
- ✔ Уличные Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Бесплатный автобус

Мебель
- ✔ Без мебели

Парковка
- ✔ подземная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество

Категория
- ✔ Перепродажа