



Local commercial

 384 m<sup>2</sup>

 630 m<sup>2</sup>

**REF: VHMX 2829**

## Los Gallardos

**1,250,000€**

À vendre : Le célèbre restaurant « La Venta de Alfaix » et le supermarché adjacent, offrant une opportunité d'affaires de premier ordre à Alfaix, Los Gallardos, Almeria. Cette propriété dispose d'une superficie totale construite de 384m<sup>2</sup>, comprenant un restaurant/bar de 282m<sup>2</sup> et un supermarché de 102m<sup>2</sup>, sur un terrain de 630m<sup>2</sup>. Le restaurant dispose également d'une terrasse de 83 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en plein air, pouvant accueillir 70 des 140 couverts au total (70 à l'intérieur, 70 sur la terrasse). Un grand parking dans la rue est disponible pour les clients.

« La Venta de Alfaix » est une entreprise bien établie depuis 2003, entièrement équipée et prête à être opérationnelle immédiatement. Le restaurant fonctionne 10 mois par an avec une équipe dévouée de cinq employés plus le propriétaire. Il bénéficie d'une forte présence en ligne avec des notes élevées : 4,2 étoiles sur Google et 4,5 étoiles sur Tripadvisor.

Situé à quelques minutes de l'autoroute et à 15 minutes de route de la côte, le restaurant offre une vue imprenable sur les montagnes de la Sierra Cabrera. De l'autre côté de la rue, El Pueblito de Alfaix, qui fait partie du portefeuille d'obligations immobilières de vacances, fournit un flux constant d'affaires de la part de ses 40 000 investisseurs qui ont un accès exclusif à plus de 1 500 propriétés dans plus de 30 emplacements.

Le supermarché, actuellement loué avec un espace de bureau, offre aux nouveaux propriétaires la possibilité de continuer à le louer ou de l'intégrer dans le secteur de la restauration. Cette double vente immobilière présente une opportunité d'investissement unique dans un cadre pittoresque avec une clientèle établie et une excellente réputation.

Emplacement : Pour l'emplacement exact, veuillez cliquer sur « agrandir » sur la carte Google, en haut à droite. Il se trouve à seulement 15,6 km (22 minutes en voiture) des plages de Mojácar.

Aéroports : L'aéroport d'Almeria est à 45 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie est à 1 heure 20 minutes, l'aéroport d'Alicante est à 2 heures et l'aéroport de Malaga est à 2 heures 45 minutes.

4 Terrains de golf : Mojácar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Pulpi : Aguilón Golf.

À propos de nous : Mojacar Estates fonctionne avec succès en tant qu'agence indépendante de vente de propriétés et de locations de vacances depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans cette industrie depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des propriétés à vendre et à louer à Mojacar et dans les environs d'Almeria, notamment Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et frais dérivés de la vente (PTI au taux d'imposition en vigueur, frais de notaire, d'enregistrement et d'avocat). Nous vous rappelons qu'en tant que consommateur, vous avez le droit d'être informé et de recevoir la documentation informative correspondante, selon le cas, sur la base des dispositions du décret 218/05 du 11 octobre qui réglemente le règlement sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 1.250.000€  
Taxe d'achat - 87.500€  
Registre foncier - env. - 3.125€  
Frais de notaire - env. - 3.750€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 122.000€  
Paiement final à la conclusion - 1.125.000€

Veillez noter qu'avec la libéralisation du marché, les coûts des services publics tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le haut débit, etc. varieront d'un fournisseur à l'autre et ils sont normalement basés sur l'utilisation. En ce qui concerne l'assurance bâtiment et contenu, le coût de la police dépendra de plusieurs facteurs dont le montant de la couverture nécessaire. Pour ceux qui utilisent le bien comme résidence secondaire ou comme investissement, il existe également une taxe annuelle à payer aux autorités fiscales espagnoles et qui est basée sur la valeur fiscale du bien.

Pour plus d'informations sur le bien y compris tous les documents légaux tels que définis dans le décret régional 218/05 du 11 octobre veuillez visiter nos bureaux ou nous contacter par téléphone ou par e-mail. Les visites de propriétés sont strictement sur rendez-vous uniquement.

REF: VHMx 2829

