

Local commercial
2 salles de bains
140 m²

REF: VHMX 2991

La Alfoquia

85,000€

Local commercial à vendre à La Alfoquía, Zurgena, Almería

Local commercial à vendre dans la rue Guillermo Simonelli à La Alfoquía (commune de Zurgena), dans un emplacement pratique au rez-de-chaussée, juste en face de l'école locale.

La propriété offre une surface totale construite de 140 m² et bénéficie de plafonds à double hauteur, créant un intérieur lumineux et spacieux avec une grande sensation de volume.

Le propriétaire actuel a créé une division interne, ce qui a donné lieu à deux zones distinctes :
• Zone principale : environ 110 m²
• Zone secondaire : environ 30 m²

Cette disposition offre une grande flexibilité pour divers usages commerciaux ou professionnels.

Les locaux comprennent également :
• 2 salles de bains
• Un coin cuisine équipé d'une hotte aspirante

Il s'agit de la vente du bien immobilier lui-même, et non d'un traspaso, et aucune activité n'est transférée, ce qui offre au nouveau propriétaire une toile vierge pour adapter l'espace à ses besoins.

Une excellente opportunité d'acquérir un local commercial de bonne taille dans un emplacement central et visible au sein de La Alfoquía.

Emplacement
Pour connaître l'emplacement exact du bien, veuillez vous référer à la carte ci-dessus.

Connexions aéroportuaires (environ en voiture)
• Aéroport d'Almería (LEI) : ~1 h 15 min (environ 95 km)
• Aéroport de Murcie (Corvera – RMU) : ~1 h 15 min (environ 120 km)
• Aéroport d'Alicante (ALC) : ~2 h (environ 200 km) (estimation régionale couramment utilisée pour les propriétés situées dans les environs)

info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/2991
Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638

• Aéroport de Málaga (AGP) : ~2 h 45 min (environ 280-300 km) (durée de trajet régionale typique depuis votre zone)

Parcours de golf (environ en voiture)
• Marina de la Torre Golf (Mojácar) : ~35-40 min (à environ 40 km de Zurgena)
• Desert Springs Golf Club (Cuevas del Almanzora) : ~35-40 min (distance similaire à celle des terrains de Mojácar)
• Valle del Este Golf Resort (Vera) : ~30-35 min (environ 30 km)
• Aguilón Golf (Pulpí) : ~45-50 min (distance typique de la région, environ 50 km)

À propos de nous
Mojacar Estates est une agence indépendante de vente immobilière et de location de vacances de confiance depuis 1982. Notre équipe expérimentée, dont chaque membre a plus de 20 ans d'expérience dans le secteur, offre un service professionnel et fiable. Nous parlons anglais, espagnol et allemand, et proposons un large choix de propriétés à vendre et à louer à Mojácar et dans les environs, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Mention légale
Le prix indiqué n'inclut pas les taxes et frais liés à la vente (ITP au taux actuel, 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 les règles d'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

Les informations fournies au consommateur concernant les taxes et le prix seront valables pendant 24 heures, car elles peuvent être soumises à des variations de prix ou à des modifications des taxes ou des frais communautaires.

Frais d'achat approximatifs
Prix net - 85.000€
Taxe d'achat - 5.950€
Registre foncier - env. - 213€
Frais de notaire - env. - 700€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard
L’acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l’acompte de 10% - 5.500€
Paiement final à la conclusion - 76.500€

Veuillez 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 2991

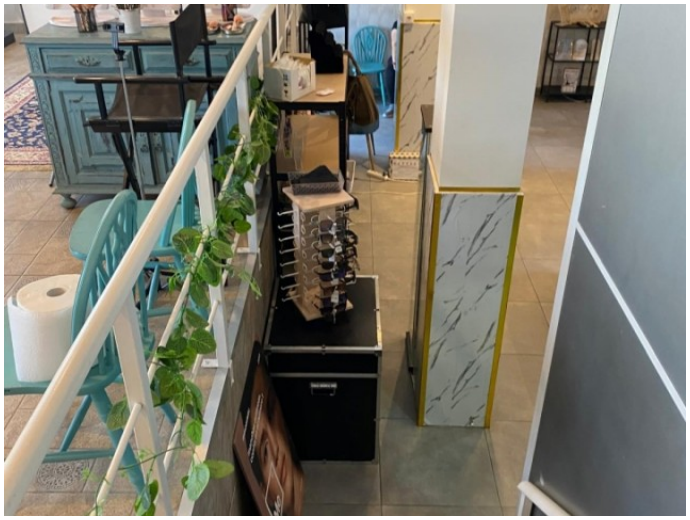












info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/2991

Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638