BQR Servicios Inmobiliarios

C/ Paraiso, s/n Urb. Parque Avenida Bq. 3
Jerez de la Frontera

Teléfono: 956307253
e-mail: info@bqrserviciosinmobiliarios.es

Referencia:	**872-BQR**
Tipo inmueble:	Piso
Operación:	Venta
Precio:	**490.000 €**
Estado:	Para reformar



Planta:	1
Población:	El Puerto de Santa María
Provincia:	Cádiz
Cod. postal:	11500
Zona:	RIBERA MARISCO



M² construidos:	315	**útiles:**	274	**Aire acondicionado:**	centralizado
Energía calefacción:	Eléctrico	**Dormitorios:**	8	**Orientación:**	esteoeste
Aseos:	3	**Exterior/Interior:**	exterior	**Gastos de comunidad/mes:**	115

Descripción:

PISO DE 315 M2 CONSTRUIDOS EN PLENO CENTRO DEL PUERTO DE SANTA MARIA. ZONA RIBERA DEL MARISCO

Impresionante piso a reformar en la mejor zona de la ciudad. Actualmente está montado como una clínica dental y cuenta con todas las instalaciones y licencias necesarias para el ejercicio de dicha actividad profesional. Reformado en 2017

Sus características y ubicación lo hacen muy interesante para diferentes usos e inversiones:

- Uso residencial de gran formato. Reformar para conseguir un impresionante piso, ideal para familias numerosas.
- Inversión inmobiliaria: Pueden hacerse 3 pisos de buen tamaño (como en su inicio) o bien varios apartamentos(tendrá que ajustarse a la normativa vigente)
- Uso profesional: Clinica dental, policlínica, despachos...etc

Actualmente está distribuido en 2 recepciones, 7 gabinetes, 2 salas de espera, vestuarios, despachos, almacén y otras dependencias auxiliares. Dispone del uso exclusivo de 2 patios interiores.

Buenas calidades entre las que destacamos: a/a centralizado salvo en despachos que dispone de splits, calefacción eléctrica, suelos de tarima y cerámico, paredes lisas, portero automático...etc.

La zona, una de las más deseadas de la ciudad, cuenta con todo tipo de comercios y servicios.

NO LO DUDE Y CONSÚLTENOS

´De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P. , honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

NOTA INFORMATIVA SOBRE LOS GASTOS E IMPUESTOS DE LOS PRECIOS EXPUESTOS EN ESTA WEB EN LAS OFERTAS DE INMUEBLES DE SEGUNDA MANO A LA VENTA

Salvo las operaciones de compra de viviendas de obra nueva que están sujetas al 10% de IVA, las de segunda mano están sujetas a ITP, cuyo tipo general es del 7% respecto al precio de venta, pero en casos especiales se puede ver reducido al 6% o 3,5% en virtud de lo dispuesto en la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía junto con modificaciones introducidas por normas posteriores como el Decreto-ley 7/2021 y la Ley 8/2025 de Presupuestos para 2026.
Los gastos de Notaría y Registro dependerán del precio final de la compraventa, número de copias de la escritura, número de páginas de la escritura, complejidad, etc, en virtud de lo dispuesto en el Anexo I del Real Decreto 1426/1989, por el que se aprueba el arancel general de Notaría y el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.

En caso de necesidad de financiación bancaria para la compra, los gastos de la misma deberán ser obtenidos de la entidad bancaria que vaya a financiar la operación.
El comprador, en caso de que querer adquirir la vivienda a través de la agencia, deberá abonar a ésta unos honorarios que ascienden al 3 % del precio de la compraventa, con un mínimo de 4.000.-€, más IVA del 21%.
Se hace constar que la agencia efectúa una labor de intermediación y que las condiciones finales de la compraventa quedan sujetas a la aceptación expresa de la parte vendedora y a la formalización del contrato.