Atica Boreal

Platería, 50 - 3D
Murcia

Teléfono: 680 10 75 35
e-mail: cristobalcortes@aticaboreal.es

Referencia:	**1870**
Tipo inmueble:	Local
Operación:	Venta
Precio:	**142.000 €**
Estado:	Para reformar



Dirección:	JOSE MANUEL CLAVER VALDERAS 41 JOSE MANUE
Población:	Cartagena
Provincia:	Murcia
Cod. postal:	30395
Zona:	Lentiscar



M² construidos: 668 **Suelo de:** gres **Exterior/Interior:** exterior

Descripción:

WhatsApp 6 8 0 1 0 7 5 3 5 para visitas
Local comercial a reformar
Tributación por IVA 21% no incluido en el precio
Tras la visita, para presentar oferta, es obligatorio transferir fianza de 3.000 €, 1.500 € o 500 €, variable según tipo de inmueble y precio
Fianza retornable si fuera rechazada su oferta
La fianza no recuperable tras conseguir aceptación de oferta y presentar arrepentimiento posterior
Si el banco no concediera financiación, la fianza se recupera, acreditando con un certificado bancario la denegación de la misma
Las respuestas a las ofertas se realizarán aproximadamente en una semana para las ofertas a precio publicado, y hasta tres o cuatro semanas para las ofertas a la baja
Características generales de los inmuebles de banco o fondos de inversión:
1. Precio en oportunidad, inferior al habitual de mercado, a veces negociable, que recoge la situación actual de conservación del inmueble. La propiedad puede en cualquier momento, subir o bajar el precio, por estrategia comercial
2. La tributación de suelos, obra no finalizada, locales, naves, garajes puede variar en aplicación de IVA 21% o Impuesto Transmisiones Patrimoniales 8% dependiendo de la manera de adquisición por la vendedora.
3. Es frecuente que el valor fiscal de referencia catastral minimo para tributar por la transmisión por ITP es superior al precio de compra
4. Estudie su hipoteca con su banco habitual y con dos entidades adicionales para una elección financiera óptima
5. Honorarios de agencia a cargo de la vendedora
6. Se vende a cuerpo cierto, en el estado actual físico, jurídico y urbanístico
7. Se transmite libre de cargas hipotecarias y embargos registrales
8. Si el inmueble no tuviera cédula de habitabilidad por haber quebrado el anterior promotor, los sobrecostes para regularizar las acometidas de suministros y servicios van a cargo del nuevo adquirente
9. La coordinación documental entre Catastro y Registro será a cargo del comprador después de la escrituración
10. Necesita reforma y mantenimiento
11. Preparación de abundante papeleo previo para la escrituración, para acreditar el origen de los fondos de pago
12. La vendedora no aportará a la notaría certificados de estar al corriente con la comunidad de propietarios ni con el Ayuntamiento por IBI, en su lugar, se incluirá una cláusula en la escritura indicando que la vendedora asumirá estas deudas según ley, una vez sean reclamadas
13. En compra de suelo, el ofertante debe obtener cédula urbanística actualizada en Urbanismo del Ayuntamiento, para asegurar la viabilidad de su proyecto constructivo
14. Gastos de notaría, registro e impuestos a cargo del comprador
15. El IBI del año en curso se paga a prorrata por cada parte según periodo de propiedad
16. El adquirente realizará a su cargo las nuevas altas de los suministros de agua, luz, etc.
17. Plazo de escrituración: a. Operaciones de contado: 20 días. b. Operaciones con hipoteca: 45 días. Si hubiera algún trámite previo de inscripción registral, judicial o administrativo pendiente, estos plazos se alargarían firmando un contrato de arras
18. La información de este anuncio es solo orientativa y no definitiva.