



Local Comercial  
 2 dormitorios  
 3 cuartos de baños  
 🏠 354 m<sup>2</sup>  
 EPC Consumo: E  
 EPC Emisiones: E

**REF: VHCO 2348**

## Mojacar

**249,000€**

Propiedad apta para uso residencial o comercial o ambos en una parcela de esquina en pleno centro de la emblemática Mojácar Pueblo.

En total, la propiedad tiene 257,39 mts<sup>2</sup> construidos más 96,70 mts<sup>2</sup> de azotea transitable con vistas de 360°. Se distribuye de la siguiente manera: Planta baja: recibidor y bodega / trastero con una superficie de 56,75 mts<sup>2</sup>. Planta 1<sup>a</sup>: restaurante, cocina industrial y servicios. 2<sup>a</sup> planta: salón / comedor, 2 dormitorios y un baño con ducha. Desde este nivel también se accede a la azotea que durante los meses de verano pasa a formar parte del restaurante. También hay un pequeño ascensor de servicio que comunica la cocina con la azotea.

La propiedad se vende tal como se encuentra. Los actuales propietarios tienen la propiedad desde 1986 y aunque se han jubilado, la licencia de restaurante sigue vigente. Si está buscando una oportunidad que le permita vivir y trabajar desde el mismo sitio, merece la pena verlo. La arquitectura del edificio también es bastante interesante con rocas expuestas, etc. Otra gran ventaja es que es posible acceder hasta la puerta principal de la propiedad y, sujeto a permiso de obras, parte de la planta baja se puede convertir en garaje.

### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 249.000€  
 Impuestos - 17.430€  
 Registro - aprox. - 623€  
 Gastos de notaria - aprox. - 747€  
 Transferencia - aprox. - 1.500€

### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€  
 Depósito restante hasta el 10% - 21.900€  
 Pago final al finalizar - 224.100€

### Gastos aproximados de mantenimiento

IBI anual - 356,17€  
 Basura trimestral - 25,96€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. variarán de un proveedor a otro y normalmente se basan en el uso. Además, cuanto al seguro de continente y contenido de la propiedad las compañías aseguradoras basan sus precios en varios factores incluido la cantidad de cobertura contratada. Para aquellos que usan la propiedad como segunda vivienda o inversión, también hay que tener en cuenta el impuesto estatal por la segunda residencia que se basa en el valor catastral de la propiedad.

Para obtener más información sobre la propiedad, incluida toda la documentación legal establecida en el decreto regional 218/05 de 11 de octubre, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico. Visitas a las propiedades se harán estrictamente bajo cita previa.

REF: VHCO 2348

