



# Dossier Informativo

Calle CL MESTRE SERRANO número de 46120 Alboraya (Valencia)



Local junto a Mercadona.

0 habs. 2 bañ. 117.4m<sup>2</sup>

**750 €/mes**

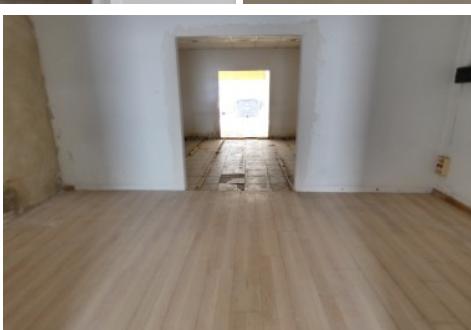
## Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

Si buscas un local bien situado, esta es tu oportunidad. Se encuentra junto al supermercado Mercadona, la Avenida principal de la población de Ausias March y a 3 minutos andando de la parada del metro y del autobús que comunica con Valencia capital.

El local se encuentra para adecuar a tus necesidades, disponiendo de varias estancias e inclusive una terraza de 18 m<sup>2</sup> aproximadamente.

El local mide de alto 3,02 metros y dispone de 94m<sup>2</sup> útiles, en los cuales podrás cumplir tus sueños de abrir tu nuevo negocio.

Agencia Registrada con el Nº 2960 en el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana, según el DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana.

La documentación del inmueble ha sido revisada y estimamos que reúne todos los requisitos necesarios para su comercialización.

El precio ofertado incluye los gastos de la comunidad de propietarios y el Impuesto de Bienes Inmuebles.

El importe de la renta se le incrementará el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (21%).

Se requieren dos meses de fianza, al ser contrato temporal, tipificado en la LAU como de "uso distinto de vivienda".

No incluye los honorarios de la agencia inmobiliaria que serán equivalentes a 1 mensualidad de renta, (I.V.A. no incluido).

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

Esta agencia ha sido contratada para gestionar el arrendamiento de este inmueble de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos.

Muchas gracias por tu comprensión.

» **Tipo de Propiedad**

Locales

» **Habitaciones**

0

» **Baños**

2

» **Planta**

00

» **Superficie construida**

117.4m<sup>2</sup>

» **Orientación**

Este

» **Estado**

A reformar

» **Carpintería Interior**

» **Carpintería Exterior**

» **Antiguedad**

1975

» **Superficie Terraza**

18m<sup>2</sup>

# Extras

---



Terraza

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>	192	38
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda

No disponible

# Valoración y apuntes

<b>Espacio</b>						
<b>Estado de conservación</b>						
<b>Estado de la cocina</b>						
<b>Estado de los baños</b>						
<b>Zonas exteriores</b>		<input type="radio"/> Balcón	<input type="radio"/> Terraza	<input type="radio"/> Patio Interior		
<b>Orientación</b>			<input type="radio"/> Norte	<input type="radio"/> Sur	<input type="radio"/> Este	<input type="radio"/> Oeste
<b>Iluminación</b>			<input type="radio"/> Interior	<input type="radio"/> Exterior	<input type="radio"/> Todo Exterior	
<b>Climatización</b>			<input type="radio"/> Calefacción	<input type="radio"/> A/A	<input type="radio"/> Conductos	
<b>Ruido</b>						
<b>Suelo</b>			<input type="radio"/> Terrazo	<input type="radio"/> Gres	<input type="radio"/> Mármol	<input type="radio"/> Parquet
<b>Ventanas</b>			<input type="radio"/> Madera	<input type="radio"/> Hierro	<input type="radio"/> Aluminio	
<b>Puerta de entrada</b>			<input type="radio"/> Normal	<input type="radio"/> Blindada	<input type="radio"/> Acorazada	<input type="radio"/> Climalit
<b>Puertas de paso</b>			<input type="radio"/> Sapeli	<input type="radio"/> Roble/Haya	<input type="radio"/> Lacadas	
<b>Dormitorio Matrimonio</b>			<input type="radio"/> Armario			
<b>Dormitorio 2</b>			<input type="radio"/> Armario			
<b>Dormitorio 3</b>			<input type="radio"/> Armario			
<b>Dormitorio 4</b>			<input type="radio"/> Armario			
<b>¿Está amueblado?</b>			<input type="radio"/> Vacío	<input type="radio"/> Muebles	<input type="radio"/> Electrodomésticos	
<b>Alta de suministros</b>			<input type="radio"/> Luz	<input type="radio"/> Agua	<input type="radio"/> Gas	

Cosas a tener en cuenta:

# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA ALBORAYA

Avda. Ausias March 11 bajo  
46120 - Alboraya (Valencia)

Teléfono: 963 269 716

alboraya@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado



Asociación de  
Inmobiliarias  
de la Comunitat  
Valenciana

