



Inmoperseo
Grupo

Inmoperseo

C/ Princesa 17
Alcorcón

Phone: 653259799

Phone 2: 653259799

e-mail: inmoperseo@gmail.com

e-mail 2: miguelangel@inmoperseo.com

Reference: **8442-SG-83873-0006**

Property type: Flat

Sale/rent: For sale

Price: **116.400 €**

Condition: To be reformed



Address: CL DEL ALBA

Town: Los Santos de la Humosa

Province: Madrid

Postal code: 28817

Zone: CENTRO



Sqm built: 93

Bedrooms: 3

Bathrooms: 2

Description:

Edificio plurifamiliar de 18 viviendas, 2 locales y 18 garajes situado en la localidad de Los Santos de la Humosa, provincia de Madrid. La localidad se ubica a 54 km de la capital madrileña, comunicada mediante el acceso viario M-226 y autobuses con la línea 275. La zona dispone de equipamiento variado, centro de salud, farmacia, oficina de correos, supermercado, gimnasio, etc. Construido en 2008, el edificio se compone de planta sótano destinada a garajes, planta baja, primera y planta bajo cubierta. Las viviendas cuentan con unas superficies mínimas de 56 m² hasta los 108 m², están distribuidos en salón-comedor, cocina independiente amueblada con armarios altos y bajos, 1,2 y 3 dormitorios, alguno con armario empotrado y de 1 y 2 baños. Incluyen una plaza de garaje. Los locales comerciales disponen de unas superficies de 22 m² y 59 m² respectivamente, se sitúan en la planta baja y tienen su acceso directo e independiente desde la calle. El inmueble actualmente tiene Licencia de Primera Ocupación y figura inscrito en el Registro de la Propiedad sin cargas, sin embargo, la Vendedora manifiesta que: El parking no cumpliría con la normativa de aplicación y por lo tanto no se encontraría legalizado, siendo necesario subsanar las deficiencias detectadas para proceder a la obtención de la licencia de actividad correspondiente. Previamente a estas acciones se deberá consensuar con el resto de los propietarios del parking de cara a abordar su legalización de manera comunitaria, cabe destacar que el parking de los 2 bloques se encuentra unido físicamente al parking de la promoción colindante, por lo que se deberá tramitar una licencia de actividad conjunta para todo el parking. La normativa urbanística no hace referencia a la posibilidad de construir una planta bajo cubierta, por lo que no es posible asegurar que la planta bajo cubierta esté dentro de la legalidad urbanística. Existe el riesgo que en el futuro se reclame por parte del Ayuntamiento, la modificación de las obras de urbanización para ejecutarlas de acuerdo con un convenio urbanístico que, definía el modo de ejecución de las obras de urbanización de la zona. El Inmueble se transmitirá: (i) como cuerpo cierto y a tanto alzado (ii) como un todo, inseparable (iii) en el estado registral y catastral en el que se encuentre (iv) en el estado físico, calidades, jurídico, urbanístico, administrativo, de licencias, de protección, de conservación y limpieza en el que se encuentre (v) al corriente de gastos e Impuestos que por Ley corresponda al Vendedor. El Adquirente asumirá (i) la situación física y estado de conservación (ii) la situación urbanística (iii) las discrepancias entre la realidad física y la realidad registral y catastral o en la cabida del Inmueble (iv) la falta de legalización del parking (v) las futuras obras de urbanización en el supuesto de ejecutarse (vi) la situación del bajo cubierta. La Propiedad no responderá de: (i) el estado de conservación (ii) los vicios vistos y aparentes (iii) la regularización registral o catastral (iv) las discrepancias de cabida, que pudieran existir (v) la falta de legalización del parking (vi) las obras de urbanización futuras en el supuesto de ejecutarse (vii) la situación del bajo cubierta (viii) cualesquiera costes, gastos, honorarios, aranceles o tributos que se deriven de lo anterior. En definitiva, la inversión idónea para vivir o poner en régimen de alquiler una vez realizada la adquisición. Con nuestros servicios podrá encontrar el activo residencial que necesita y asegurar su inversión con el mejor de los asesoramientos especializados. Empiece ahora mismo pidiendo más información. Un responsable cercano a usted le atenderá personalmente.
