

## Vivienda o establecimiento comercial histórico en la zona peatonal de Los Llanos

Los Llanos

C- 2749



Esta propiedad entusiasmará tanto a los amantes de la historia como a los activos laboralmente que sepan apreciar la ubicación central y a la vez tranquila en la zona peatonal de la capital secreta.

La propiedad presenta un exterior modesto, pero sorprende con su amplitud y estilo majestuoso interior. El estado cuidado recuerda a un museo municipal; rodeando un patio interior semi-techado con zona de entrada amplia y a continuación un luminoso pasillo el cual da acceso a cinco habitaciones y la cocina, la despensa y el cuarto de baño en la planta baja podrían utilizarle idóneamente para una tienda, despacho o restaurante, al igual que simplemente de vivienda, para una vida tranquila en el centro, sin tráfico, y desde dónde se puede alcanzar todo lo importante a pie.

La primera planta alberga otro dormitorio con cuarto de baño, y permite el acceso a la azotea, dónde en la tercera planta se encuentra el quinto dormitorio en forma de torre y un balcón, por lo que es totalmente compatible es uso de vivienda y comercio.

La propiedad está conectada a la red pública de electricidad, teléfono fijo e internet no sería muy complicado conectarlos.

La propiedad dispone de una licencia para alquilar "Vivienda vacacional".

En abril de 2023 se renovó el tejado, lo que aún no es visible en nuestras fotos, por lo que el precio se ajustó en consecuencia.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| superficie construida | 222 m <sup>2</sup> |
| terreno               | 198 m <sup>2</sup> |

|                     |       |
|---------------------|-------|
| altura sobre el mar | 360 m |
|---------------------|-------|

|               |   |
|---------------|---|
| habitaciones  | 7 |
| sala de estar | 1 |
| cocina        | 1 |
| dormitorios   | 5 |
| baños         | 2 |
| despacho      | 1 |
| trastero      | 1 |
| despensa      | 1 |
| vestíbulo     | 1 |

|                        |
|------------------------|
| cocina funcional       |
| bañera                 |
| ducha                  |
| parcialmente amueblada |
| balcón                 |
| azotea                 |
| patio parcial techado  |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>precio</b> | <b>395.000 €</b> |
| más comisión  | 3 %              |

### Localización

En la calle principal de negocios de la zona peatonal de Los Llanos, a 200 m de la Plaza de España con maravillosos laureles y cafés. Distancia hasta la playa de arena y marina deportiva de Tazacorte aprox. 7 km, hasta la playa de arena de Puerto Naos aprox. 11 km, hasta el aeropuerto internacional aprox. 26 km y hasta la central de energía nuclear más cercana unos 1.660 km.

### Urbanización

red eléctrica pública  
 agua potable













## Condiciones generales

1. Actuación: mediación de bienes inmuebles hasta la compra o arrendamiento.
2. Tarifa: una comisión se origina, cuando a través de nuestra intermediación se verifica un contrato de compra, arrendamiento o contrato de opción de venta. El derecho de comisión también se origina, cuando a causa de nuestra acción los contratantes entran en la conferencia directa. Podemos estar sujetas a la comisión con ambos partidos.
3. Comisión: en la intermediación de inmuebles, fincas, viviendas o empresas industriales hay que pagar 3% del precio de la compra (mínimo 1.800 €) + I.G.I.C. (IVA canaria). En la conclusión de un contrato de opción hay que pagar 2/3 a la comisión, los sobrantes de 1/3 serán necesarios para la autorización notarial. Tanto el comprador como el vendedor están sujetos a la comisión con 3%. Al finalizar un contrato de arrendamiento a plazo limitado con un periodo de alquiler hasta 10 meses, el arrendador y el arrendatario son comisionables con 10% del alquiler total neto. Al finalizar un contrato de arrendamiento con una duración de más de 11 meses, el arrendador y el arrendatario son comisionables con el alquiler de un mes cada uno.
4. Vencimiento: los respectivos pagos de comisión vencen a la conclusión de un contrato. Pagos diferentes de ello necesitan un acuerdo por escrito.
5. Reserva: todas las ofertas, medidas y precios resultan a base de las indicaciones del oferente según su mejor ciencia y conciencia así como sin compromiso y bajo la salvedad del error. El agente no se hace responsable de su veracidad.
6. Aprobación de las condiciones generales: con la aceptación de nuestras ofertas, es decir, la utilización de nuestros servicios, como también con la concesión de un encargo de conciliación el cliente reconoce estas condiciones generales.
7. Confidencialidad: comprador y vendedor son apremiados de tratar con confidencial todos los datos conocidos y no entregarlos a personas terceras.
8. Extensión del funcionamiento: en nuestra tarifa están incluidos todas las acciones alrededor del desarrollo de la compra/alquiler de inmuebles, desde la mediación hasta la firma del notario. Cuotas externas u honorarios en la autoridad, abogado, arquitecto, notario etc. No están incluidas en la comisión y tienen que ser pagadas por el comprador o vendedor.
9. Competencia judicial: 38760 Los Llanos de Aridane, España. La Ley aplicable es la ley del Reino Español.



## Angel Immobilien SL

CIF B-76521608

Plaza de España n° 2  
38760 Los Llanos de Aridane  
Islas Canarias/La Palma, España  
info@angel-immobilien-sl.com

### Su personas de contacto

|                        |                 |                                   |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Dipl. Ing. Bernd Blume | +34 647 872 894 | blume@angel-immobilien-sl.com     |
| Ina Eyb-Blume          | +34 662 688 687 | eyb-blume@angel-immobilien-sl.com |
| Ainoha Rummel          | +34 663 259 498 | rummel@angel-immobilien-sl.com    |

[www.angel-immobilien-sl.com](http://www.angel-immobilien-sl.com)