



## Ref: VZ0574 - LOCAL C/ Rincón del Pescador

**Estado:** BRUTO  
**Aseos:** 0  
**Sup. Construida:** 184 m<sup>2</sup>  
**Sup. Útil:** 169 m<sup>2</sup>  
**Fachada:** 8 mts

**Año Construcción:** 2005  
**Orientación:** ESTE  
**Muebles:** NO

**Gastos Comunidad:** 0 €/ mes  
**IBI:** €/ año

Si buscas el lugar ideal para montar tu negocio o expandir el que ya tienes, este local comercial en bruto es la opción perfecta. Ubicación inmejorable en Calle Rincón del Pescador 163, pleno centro de Villaricos, a solo unos pasos de la plaza principal, el Paseo Marítimo y la playa.

### Características clave del local:

184 m<sup>2</sup> diáfanos – Espacio versátil y adaptable a cualquier tipo de negocio.  
8 metros lineales de fachada – Máxima visibilidad y escaparate amplio.  
Ubicación estratégica – Gran afluencia de tráfico peatonal y rodado.  
Salida de humos – Perfecto para restaurantes, cafeterías o panaderías.  
Opción de terraza o parking – Añade valor y comodidad para clientes.  
Fácil acceso y aparcamiento en calles cercanas.

### Negocios ideales para este local:

Restaurante o bar – Aprovecha el flujo constante de residentes y turistas.  
Tienda o boutique – Perfecto para moda, souvenirs o comercio local.  
Oficina o coworking – Ideal para emprendedores y empresas en crecimiento.  
Almacén o centro logístico – Espacio amplio y accesible.

### ¿Por qué invertir en Villaricos?

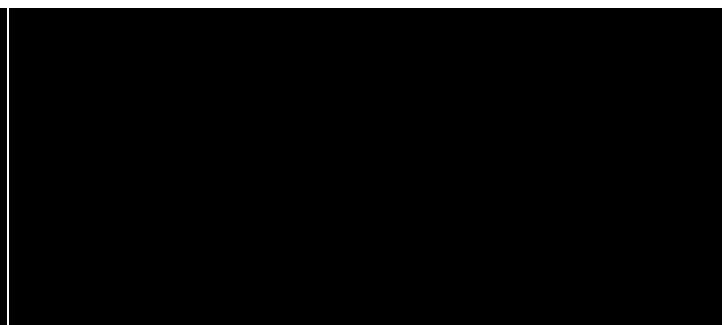
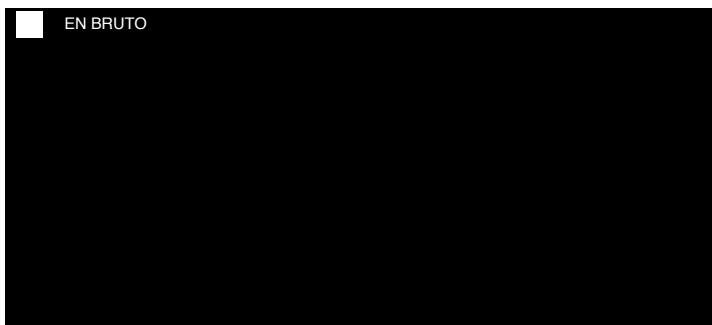
Villaricos es un encantador pueblo costero con un ambiente auténtico de pescadores y una importante afluencia de turistas en verano. Su desarrollo comercial y residencial lo convierten en una gran oportunidad de inversión.





Extras Vivienda

Comunidad



P.V.P.

**90.000 €**

489,13 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 90000€ P.V.P.
- 18900€ 21% I.V.A. (impuesto).
- 1080€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 111180€**

\* Esta es una estimación aproximada de los gastos que conllevaría la compra del inmueble. Para más información contacte con la agencia.



Para más información  
escanea el código QR

**ZAR 2010 s.l.u**

Calle Mayor 48, Garrucha, ALMERÍA  
+34 950132949  
info@zar2010.com

**WWW.ZAR2010.COM**