

Anuncio.

OFERTA DE LOCAL EN VENTA DIRECTA O ARRENDAMIENTO CON

OPCIÓN DE COMPRA EN C/ GARCÍA DE SOLA NÚMEROS 4 – 6 - 8.

Entidad adjudicadora: Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA).

Nº de expediente: 07/2011-CO.

Objeto: local ubicado en los edificios de viviendas, promovidos por PROCASA, sitos en los números 4 – 6 – 8, de la calle García de Sola, en Cádiz, cuyos detalles se describen más adelante.

Precio:

LOCAL NÚMERO	PRECIO	Renta	Renta
	(sin IVA) €	Anual €	Mensual €
2	254.926	10.197	850

En todo caso, el IVA que se sumará a dichos precios será el correspondiente en el momento de la transmisión.

Los adjudicatarios abonarán el precio, junto a todos los impuestos y tasas que graven la transmisión, así como los gastos derivados del otorgamiento de la Escritura Pública e inscripción en el Registro.

Descripción del local:

LOCAL 2:

Ubicado entre los portales números 4 y 6 del edificio sito en la calle García de Sola, número 4-6-8. Tiene una superficie construida aproximada de 130,87 m², desarrollada en planta baja y entreplanta.

El uso de todos los locales es comercial y sus respectivos linderos se reflejan en plano adjunto.

El acceso a los locales se realiza directamente desde la calle de situación.

Todos los locales presentan fachadas terminadas en albañilería mediante bloques cerámicos esmaltados. No se incluyen las carpinterías en los huecos de fachadas. Los locales se enajenan en bruto, sin terminaciones interiores, por lo que el adquirente deberá ejecutar las adecuaciones por su cuenta y responsabilidad y de acuerdo con la normativa vigente, previa solicitud de las autorizaciones, licencias municipales o permisos oficiales legalmente exigidos, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

Correrá por cuenta y responsabilidad del adjudicatario la insonorización de los locales y la adopción del resto de medidas correctoras, garantizando en particular los niveles de aislamiento sonoro exigidos en la normativa vigente al respecto.

Asimismo, como la venta de cada local se efectúa como cuerpo cierto y determinado, la presentación de la oferta significa que el oferente conoce y acepta la situación física, jurídica, registral, urbanística y medioambiental del mismo y renuncia con ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular el propietario derivada de aquellos conceptos.

Los interesados podrán visitar los inmuebles previa petición en las oficinas de PROCASA.

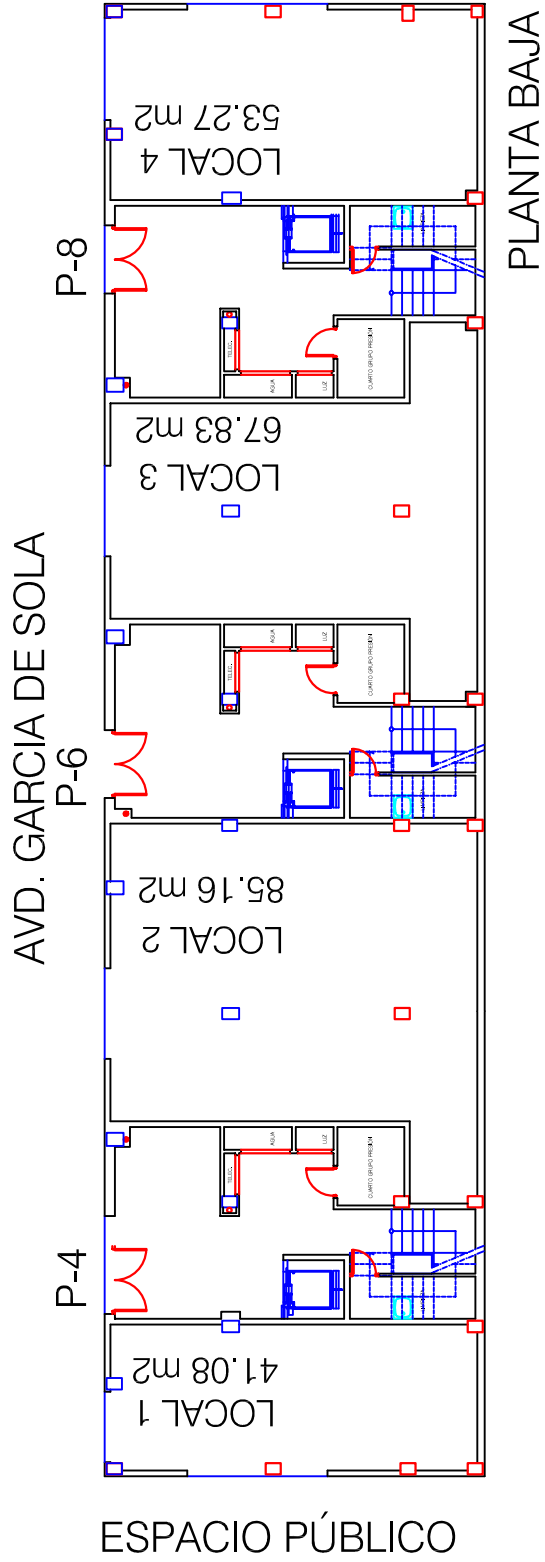
Condiciones de la oferta en arrendamiento con opción de compra:

- El local se adjudicará a quien lo solicite, siendo el orden de prelación para la adjudicación por orden de entrada de las solicitudes en el registro de la empresa, sito en las oficinas de PROCASA, en calle Bóvedas de Santa Elena s/n de Cádiz, **si bien durante un plazo no superior a quince días desde la presentación de una solicitud, tendrá preferencia la compra sobre el alquiler con opción de compra**, aunque la solicitud de arrendamiento con opción de compra se presente en fecha anterior a la de compra.
- El local se entrega en bruto, por lo que el arrendatario-comprador deberá ejecutar las adecuaciones por su cuenta y responsabilidad y de acuerdo con la normativa vigente, previa solicitud de las autorizaciones, licencias municipales o permisos oficiales legalmente exigidos, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adquirente.
- La renta inicial de arrendamiento es la fijada para el año 2015 en los precios más arriba expuestos y será revisada anualmente según el IPC general positivo. Serán de cuenta del arrendatario cuantos gastos, tributos, tasas, etc., graven el local y la actividad en él desarrollada y, en concreto, el IBI será abonado el arrendatario. Asimismo, los consumos, los gastos comunes y de conservación serán por cuenta del arrendatario. Se establecerá una fianza equivalente a dos mensualidades de rentas, según lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Para la realización de cualquier obra en el local durante el periodo del arrendamiento, el arrendatario deberá contar con la autorización de la propiedad y dicha obra quedará en beneficio de la propiedad para el caso de no llegar a ejercitarse la opción de compra.
- Los arrendatarios cuyo contrato de arrendamiento esté vigente el cuarto año desde la firma del mismo, dispondrán de una opción de compra sobre el local arrendado. Por tanto sólo podrán ejercitar la opción de compra aquellos arrendatarios cuyos contratos se mantengan vigentes durante el periodo que puede ejercitarse.
- La opción de compra sólo podrá ejercitarse durante el periodo de un año, esto es, desde el cuarto año de contrato hasta el quinto. El derecho de opción caducará cuando se cumplan los cinco años de la celebración del contrato de arrendamiento, quedando a partir de entonces automáticamente sin efecto, sin necesidad de requerimiento.
- El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (especialmente el pago de la renta y cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario), su terminación, resolución o rescisión, antes de la fecha indicada en el párrafo anterior, conllevará de forma automática la pérdida de la posibilidad de ejercitar la opción de compra.

- El precio del local arrendado es el asignado en el apartado anteriormente expuesto de precios, más el IPC general positivo acumulado hasta el momento en que se formalice la compraventa.
- Del precio se descontarán las fianzas entregadas y un 50 % de la cantidad efectivamente abonada en concepto de renta desde la fecha de firma del contrato y hasta el momento en el que se formalice la compraventa.
- A instancias de cualquiera de las partes podrá procederse a la inscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra en el Registro de la Propiedad, corriendo los gastos de la misma a cargo de quien la inste.
- Si el arrendatario ejercita este derecho entre el cuarto y quinto año del contrato, el arrendador hará entrega de l local arrendado, tras la formalización de la venta.
Los gastos e impuestos que origine la compraventa serán abonados por ambas partes según ley.
- No se establecerá precio adicional alguno para el optante por la concesión por parte de PROCASA del derecho de opción de compra.

Las personas interesadas deberán dirigirse a las oficinas de PROCASA, sitas en Cádiz, en la calle Bóvedas de Santa Elena s/n, donde podrán obtener la información pertinente, los días laborables, excepto sábados, en horario de oficina, o bien al teléfono 956808040 o en la página Web de PROCASA (www.procasacadiz.es).

CL. DOCTOR J. MANUEL
PASCUAL Y PASCUAL



CL. DOCTOR J. MANUEL
PASCUAL Y PASCUAL

